



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

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Soltanové a soudkyň JUDr. Pavlína Havelkové a Mgr. Petry Vogelové ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený 3. 5. 1961  
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10  
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha  
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

za účasti vedlejších  
účastníků na straně  
žalované:

**Jana P. [redacted]**, narozený [redacted]  
bytem [redacted]

**Mgr. Ivana P. [redacted]**, narozená [redacted]  
bytem [redacted]

**Věra P. [redacted]**, narozená [redacted]  
bytem [redacted]

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jakubem Mudrou  
sídlem Mickiewiczova 17, 160 00 Praha 6

**o nahrazení projevu vůle žalované při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č. j. 9 C 45/2021-342 ze dne 29. září 2021

**takto:**

- I. Rozsudek Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č. j. 9 C 45/2021-342 ze dne 29. září 2021 se v části výroku II, kterou byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 613/1 v katastrálním území Nová Ves nad Nisou v hodnotě 36 892,54 Kč, a ve výroku III o nákladech řízení **zrušuje** a v tomto rozsahu se věc **vrací** soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
- II. Ve zbývajících částech výroku II se napadený rozsudek **potvrzuje** s tím, že celková hodnota pozemků, ve vztahu k nimž byl nahrazen projev vůle žalované, uvedená v bodě 5 textu smlouvy, činí 220 273,95 Kč.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně výrokiem I zastavil v části žaloby na nahrazení projevu vůle k žalované k bezúplatnému převodu pozemků č. 1847 v katastrálním území Desná II a č. 63/1 v katastrálním území Horní Maxov. Výrokem II rozhodl o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, zapsaných na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a to pozemků parcelních čísel 40/9, 57/1, 560, 887/1, 1586/6, nacházejících se v k. ú. Polubný, dále pozemků p. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova, p. č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov, p. č. 61/1 v k. ú. Horní Maxov, p. č. 242/4 v k. ú. Rejdice, p. č. 397/4 v k. ú. Jistebsko, p. č. 439/3 v k. ú. Jistebsko a p. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou s tím, že žalobce má na základě rozhodnutí specifikovaných v článku 3 výroku rozsudku II nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobci nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Podle čl. 5 výroku II rozsudku hodnota převáděných pozemků je stanovena dle ust. § 11a zákona o půdě v cenové úrovni podle vyhl. č. 182/1988 Sb. v platném znění na základě znaleckých posudků v celkové výši 257 166,49 Kč. Výrokem III soud prvního stupně uložil žalované povinnost nahradit žalobci náklady řízení ve výši 65 356 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Marka Hlaváče.
2. Žaloba je postavena na tvrzení, že žalobce je oprávněnou osobou jako dědic po otci Ing. Zdeňku Hlaváčovi. Nárok nabytí vlastnického práva k náhradním pozemkům vznikl oprávněně osobě v důsledku rozhodnutí žalované, jimiž žalobce neurčila vlastníkem odňatých pozemků. Jedná se o rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PU 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č. j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999, č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, č. j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, č. j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 a č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016. Liknavost a svévoli v postupu žalované při vypořádání restitučního nároku dovozuje žalobce v první řadě od nesprávné evidence výše restitučního nároku žalobce, který žalovaná vede v částce 250 770,15 Kč, ačkoliv správným oceněním je částka 9 596 740 Kč. Žalovaná i přes opakované žádosti žalobce odmítá přistoupit k přecenění nároku. Žalobce tvrdí, že jeho právní předchůdce Ing. Zdeněk Hlaváč se účastnil nejméně tří veřejných nabídek, avšak nebyl úspěšným; v některých případech se nemohl domoci náhradního pozemku primárně z důvodu nesprávné výše restitučního nároku (viz např. veřejná nabídka

z prosince roku 2018, z níž byl vyřazen právě s ohledem na nedostatečnou výši nároku). Svévůli žalované dovozuje žalobce ze skutečnosti, že žalovaná dlouhodobě upřednostňuje úplatné převody před bezúplatným uspokojováním nároků restituentů. Konkrétně uvádí, že v letech 1993 až 2014 bylo bezúplatně vydáno oprávněným osobám k uspokojení restitučních nároků 187504 pozemků v celkové hodnotě 5 019 040 000 Kč. Naopak v letech 1999 až 2014 bylo úplatně převedeno 844884 pozemků v celkové hodnotě 29 016 097 130 Kč. Takovou praktiku přitom označil za nepřijatelnou i Nejvyšší soud například v rozsudku sp. zn. 31 Cdo 3767/2009. Současně žalobce poukazuje na snižující se kvalitu pozemků nabízených ve veřejných nabídkách. Žádost o to, aby byla učiněna nabídka pozemků odpovídající kvalitě pozemků odňatých, byla žalovanou odmítnuta. V případě pozemku PK 724 bylo v průběhu restitučního řízení vlastnické právo k tomuto pozemku převedeno na třetí osobu a pozemek byl následně zastavěn, co vyloučilo vydání pozemku oprávněným osobám v restitučním řízení. Liknavý a svévolný postup žalované dokládá přitom marná doba přesahující 25 let, přičemž žalovaná nutí žalovaného aktivně vyhledávat dobové podklady k přecenění pozemku, jakož i vhodné náhradní pozemky, které nejsou záměrně zařazovány do veřejných nabídek.

3. Soud prvního stupně podle odůvodnění napadeného rozsudku vycházel z premisy, že veškeré základní otázky týkající se splnění podmínek k nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobcem Václavem Hlaváčem smlouvu o převodu náhradních pozemků byly již projednány mnoha soudy všech stupňů včetně Nejvyššího soudu a Ústavního soudu, byly přitom vždy vyřešeny ve prospěch žalobce tak, že je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb. a má nárok na vydání náhradních pozemků za odňaté a nevydané pozemky, nacházející se na území hlavního města Prahy v Malešicích. V řízeních mezi týmiž účastníky došlo již k právnímu vyhodnocení otázek, jež vyvstávají i v daném řízení, a to správnému hodnocení odňatých pozemků a liknavého přístupu žalované při nabízení náhradních pozemků, proto soud prvního stupně k těmto otázkám neprováděl opětovně podrobné dokazování předloženými stovkami listin. V řízení byl proveden důkaz znaleckým posudkem Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č. 2345/04/2017 ze dne 30. 1. 2017 a dodatek k němu č. 2394/04/2018 ze dne 12. 2. 2018. Znalec ocenil odňaté pozemky coby pozemky stavební, takže výše restitučního nároku rodiny žalobce činí celkovou částku 38 386 960 Kč, z čehož na žalobce jako dědice poloviny restitučních nároků po Ing. Zdeňku Hlaváčovi připadá ¼ celkového restitučního nároku rodiny, tedy 9 596 740 Kč. Soud prvního stupně k ocenění pozemků navrhovaných žalobcem k převodu provedl důkaz znaleckými posudky znalců Ing. Petra Macáka (předložen žalobcem) a Ing. Milana Šulce (předložen žalovanou), které ocenily pozemky ve smyslu § 28a zákona o půdě podle vyhl. č. 182/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Soud vyšel z ocenění dle posudků Ing. Šulce, neboť je žalobce výslovně uznal. Ocenění pozemků p. č. 1586/6 v kat. území Polubný a p. č. 3385/1 v kat. území Příchovice u Kořenova znalec Ing. Šulc neprovedl, proto soud prvního stupně u těchto parcel použil ocenění posudky Ing. Macáka. Dále se soud prvního stupně zabýval tím, zda jsou jednotlivé navrhované pozemky vhodné k bezúplatnému převedení na žalobce, a v tomto směru provedl dokazování též výpisy z katastru nemovitostí, snímky z pozemkových map a leteckými snímky pozemků. K převoditelnosti pozemků p. č. 887/1 v k. ú. Polubný (hodnota 5 069 Kč), p. č. 272/4 v k. ú. Rejdice (hodnota 13 550,74 Kč), p. č. 397/4 v k. ú. Jistebsko (hodnota 64 167 Kč) a p. č. 439/3 v k. ú. Jistebsko (hodnota 21 062,96 Kč) neměla přitom žalovaná žádné námitky. U pozemků p. č. 40/9 (hodnota 8 223 Kč), p. č. 57/1 (hodnota 10 376 Kč) a p. č. 560 (hodnota 15 546 Kč) soud prvního stupně nepřisvědčil námitce žalované, že přednostní právo na jejich vydání má Ing. Michal Holeček, jehož nárok je řešen ve věci vedené Okresním soudem v Jablonci nad Nisou pod sp. zn. 10 C 184/2020; soud uvedl, že ke dni 29. 9. 2021 nebylo o nahrazení projevu vůle ohledně těchto pozemků dosud rozhodnuto (žaloba u těchto pozemků byla zamítnuta pro jejich vydání právě v řešené věci). Ani u pozemků p. č. 61/1 v k. ú. Horní Maxov (hodnota 4 087 Kč) a p. č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov (hodnota 44 815 Kč) nepřisvědčil soud prvního stupně námitce žalované o přednostním právu na jejich vydání v řízení vedeném Okresním soudem v Jablonci nad Nisou pod sp. zn. 15 C 127/2019.

U pozemku p. č. 1586/6 v k. ú. Polubný (hodnota 10 208,25 Kč) namítala žalovaná nepřevoditelnost s tím, že pozemek je ve funkčním celku s pevnostním objektem, tzv. řopíkem, kde pozemek tvoří jeho zázemí. Jedná se v podstatě o malý bunkr ze druhé světové války náležící Ministerstvu obrany ČR. Soud prvního stupně nespátroval v této okolnosti (odlišného vlastníka řopíku, jenž je dnes nefunkčním objektem, bez jakéhokoliv významu pro obranu státu) důvod pro to, aby byl pozemek vyřazen z možnosti jeho vydání. Pokud žalovaná namítala dále u tohoto pozemku přednostní právo jiné osoby – restituenta, zjistil soud prvního stupně probíhající řízení před Okresním soudem v Domažlicích pod sp. zn. 6 C 59/2018, avšak tento soud dosud o vydání pozemku nerozhodl. U pozemku p. č. 3385/1 v k. ú. Píchovce u Kořenova (hodnota 23 169 Kč) namítala žalovaná jeho nepřevoditelnost, neboť podle ní patří mezi „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“ dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu. Žalovaná vycházela z toho, že daný pozemek je určen k zastavění veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturou, a to silnicí II90 Roprachtice – Kořenov. Z důkazu – vyjádření žalované k trvalému záboru několika pozemků ze dne 12. 5. 2016 – soud prvního stupně seznal, že se jedná pouze o vyjádření správce pozemků ve vlastnictví státu, ve kterém dává investorovi AF CITYPLAN, s. r. o., souhlas s odnětím částí těchto pozemků ze zemědělského půdního fondu a souhlasí s umístěním a realizací stavby silnice na těchto pozemcích. Takový souhlas však nezakládá právo na převod částí pozemků na investora; souhlas byl vydán pro účely zahájení územního a stavebního řízení, vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení podle stavebního zákona. Jako další důkaz posloužil výřez územního plánu Kořenov, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a koordinační výkres; z dokladů soud prvního stupně usoudil, že pozemek p. č. 3385/1 nebude stavbou silnice nijak dotčen. Pokud se soud prvního stupně zabýval vznesenou námitkou přednostního práva jiné osoby v řízení vedeném Okresním soudem v Jablonci nad Nisou pod sp. zn. 15 C 174/2018, zjistil k tomu, že již před podáním této žaloby došlo v tamním řízení (u soudů ve dvou stupních) k zamítnutí žaloby. Nakonec pak ohledně pozemku p. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou (hodnota 36 892,54 Kč) shledal soud prvního stupně způsobilost k jeho vydání žalobci. Uvedl, že pozemek je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury v podobě silnice I. třídy. Na podkladě listin, a to sdělení obce Nová Ves nad Nisou ze dne 2. 5. 2018, sdělení stavebního úřadu Magistrátu města Jablonec nad Nisou ze dne 22. 6. 2021, soud zjistil, že pozemek v roce 2018 byl vyloučen z převodu podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., neboť byl v koridoru plánované silnice. Z druhého důkazu je však zřejmé, že pozemek již z převodu vyloučen není ani částečně; doklad obsahuje pouze rukopisnou poznámku, že na pozemku je uložen elektrický kabel, vede zde vedení nízkého napětí, a do pozemku zasahuje koridor pro stavbu silnice I. třídy. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že veřejně prospěšnou stavbou může být pouze „stavba“, nikoliv „koridor“ (§ 2 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona). Samo umístění elektrického kabelu a vedení nízkého napětí pak převodu pozemku nebrání. Soud prvního stupně závěrem konstatoval, že v situaci, kdy restituční nárok žalobce představuje částku 9 596 740 Kč, ke dni rozhodnutí soudu byl žalobce uspokojen do částky 3 077 484 Kč, pak vydáním náhradních pozemků tímto rozsudkem v hodnotě celkem 257 166,49 Kč nedojde k přecerpání restitučního nároku žalobce. Nákladový výrok napadeného rozsudku byl opřen o ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., kdy soud prvního stupně přiznal v řízení úspěšnému žalobci náhradu účelně vynaložených nákladů řízení; plný úspěch žalobce neovlivňuje přitom v průběhu řízení učiněná změna žaloby (došlo k „výměně“ požadovaných pozemků za pozemky, které soud předběžně označil již za nevydatelné), a ani částečné zpětvzetí žaloby.

4. Proti tomuto rozsudku se včas odvolala žalovaná, odvoláním napadá výrok II a III rozsudku. Namítá, že rozhodnutí trpí absencí skutkových zjištění k tvrzené liknavosti a svévoli žalované, neboť dle judikatury Nejvyššího soudu závěry v daném ohledu musí být podloženy konkrétními skutkovými zjištěními pocházejícími z dokazování či z nespornosti tvrzení účastnických stran,

tímto způsobem však soud prvního stupně nepostupoval. Dále žalovaná nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně o převoditelnosti pozemků p. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova (kde je jeho nesprávný právní závěr dovozen z nesprávného skutkového zjištění) a pozemku p. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou (kde správným skutkovým zjištěním neodpovídá právní posouzení soudem). U těchto pozemků soud prvního stupně podle žalované nesprávně neuznal námitku jejich nepřevoditelnosti z důvodu plánované veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (§ 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu). Žalovaná namítá, že soud prvního stupně si dostatečně nebyl vědom toho, že stavby dopravní infrastruktury se v územních plánech vyznačují právě koridorem; v dané fázi a při míře obecnosti územního plánu ještě není možné plánovanou dopravní stavbu přesněji vymezit, když přesnější umístění stavby v rámci koridoru se stanoví až v územním a stavebním řízení. Podstatnou pro posouzení převoditelnosti je teze, že načrtnutí koridoru dopravní stavby do zákresu pozemku v územním plánu zakládá převodní překážku pozemku. Na podporu své argumentace odkazuje žalovaná na myšlenky Nejvyššího soudu, jenž se zabýval výlukami z převoditelnosti pozemků např. v usnesení sp. zn. 28 Cdo 2372/2019 ze dne 20. 8. 2019, rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1875/2020 ze dne 13. 8. 2020; v nich je aprobován závěr o určení pozemku pro realizaci veřejně prospěšné stavby v případech, v nichž je rozhodující stav dle územně plánovací dokumentace, přičemž je irelevantní, kdy (a zda vůbec) dojde k takto plánovanému využití pozemku, přičemž nutná není ani konkretizace (plánované) veřejně prospěšné stavby v územním rozhodnutí. V dané věci pak žalovaná v odvolání namítá, že ohledně pozemku p. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova soud prvního stupně dospěl k nesprávnému skutkovému závěru o tom, že tento pozemek nebude stavbou silnice II90 Roprachtice – Kořenov nijak dotčen. Žalovaná z těchto důvodů navrhuje, aby odvolací soud změnil výrok II napadeného rozsudku tak, že žalobu zamítne a žalobci uloží povinnost zaplatit žalované náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

5. Žalobce ve vyjádření k odvolání žalované upozorňuje na to, že soud prvního stupně své závěry o liknavosti a svévoli žalované opřel o četnou judikaturu týkající se totožných účastníků řízení, přičemž žalobce předkládá k prokázání svých tvrzení opakovaně stále stejné důkazy. Žalovanou odkazovaná judikatura vchází z toho, že úvahy soudu stran jeho závěrů o liknavosti a svévoli žalované nesmí být nepřiměřené. Daná otázka nemohla přitom podlehnout žádným změnám v čase, a byla-li coby předběžná otázka řešena v jiných řízeních, má i pro postup v dalších civilních řízeních význam (§ 13 občanského zákoníku). Pokud jde o převoditelnost pozemku p. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova, dospěl soud prvního stupně ke správnému závěru o tom, že pozemek nemá být dle územního plánu dotčen stavbou silnice, neexistuje rozhodnutí o umístění stavby, přičemž náčrt koridoru dopravní stavby projektantem překážku převoditelnosti pozemku nezaložil; prosazovaný názor žalované nemá tak podklad v právních předpisech ani v judikatuře. U pozemku p. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou je dle mínění žalované situace obdobná, když bylo toliko prokázáno, že pozemek se nachází v koridoru plánované silnice, a toto samo o sobě netvoří překážku převodu. Absentuje určení pozemků k zastavění v územním/regulačním plánu a stejně tak chybí rozhodnutí o umístění stavby. Žalobce se tedy s veškerými závěry přijatými soudem prvního stupně zcela ztotožňuje.
6. Odvolací soud při jednání dle § 214 odst. 1 o. s. ř. přezkoumal napadený rozsudek a řízení, které předcházelo jeho vydání. Důkazní řízení doplnil sdělením obsahu těchto listin: Vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 2. 9. 2020, vyjádření Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. – vedoucí kanceláře archivu a spisové služby Institutu, sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 9. 2. 2017 k funkčnímu využití pozemků v k. ú. Malešice k datům jejich převodu na stát 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954, sdělení Okresního soudu v Jablonci nad Nisou ze dne 31. 5. 2022 o stavu řízení vedených tímto soudem pod spisovými značkami 15 C 174/2018 a sp. zn. 15 C 127/2019 (v nichž bylo rozhodováno mj. o parcele č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova a parcele č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov), sdělení Okresního soudu v Domažlicích

- o stavu řízení vedeného tímto soudem pod sp. zn. 6 C 59/2018 (týkající se parcely č. 1586/6 v k. ú. Polubný), e-mailové sdělení (odesláno 24. 5. 2022 JUDr. Petru Vojtřovi) ve věci pozemku p. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova. Odvolání žalované byla z menší části přiznána důvodnost.
7. Úvodem odvolací soud poznamenává, že soud prvního stupně usnesením č. j. 9 C 45/2021-339 pravomocně dnem 17. 11. 2021 připustil vstup vedlejších účastníků na straně žalované (označených v záhlaví rozsudku), kteří připínají své účastenství k projednávanému pozemku p. č. 57/1 v katastrálním území Polubný, neboť tyto osoby správní orgán odkázal na soukromoprávní řešení v záležitosti zřízení přístupové cesty k domu.
  8. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě, oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské federativní republiky, jehož půda, budovy a stavby, patří k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo jiné právnické osoby v době od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
  9. 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.
  10. Podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, 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 1) převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1 a 2, 2) převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu dle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., 3) převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. nebo 4) 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.
  11. Žalovaná nesporně, že žalobce disponuje žalobou uplatněným restitučním nárokem a že původní pozemky nelze vydat z důvodů uvedených v § 11 zákona o půdě. Žalovaná však setrvale prosazuje své stanovisko k tomu, že nevydané pozemky je nutno ocenit jako pozemky zemědělské, nikoliv stavební, z čehož se předmětná věc stává sporem o míru uspokojení restituenta; závěr o svévoli (liknavosti) žalované nelze podle ní podložit úvahami o nesprávném ocenění restitučního nároku, když ten nadále žalovaná eviduje v rozsahu 250 770,15 Kč (z čehož žalovaná má restituční nárok žalobce již za vyčerpaný).
  12. Zákonná úprava (§ 11a zákona o půdě) nastavila uplatňování nároků na vydání náhradních pozemků jejich převodem na základě veřejných nabídek. Rozhodovací praxe dovolacího soudu (která je přijímána též judikaturou Ústavního soudu, např. v nálezů pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 6/05 ze dne 13. 12. 2005 uveřejněném pod č. 531/2005 Sb.) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované (od 1. 1. 2013 právní nástupkyně Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo nutno vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky. K výjimečnému způsobu uspokojení restitučního nároku mimo tuto veřejnou nabídku lze přistoupit však toliko tehdy, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž základě je možné postup žalované kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační, přičemž se oprávněná osoba ani přes své aktivní přičinění nemůže dlouhodobě domoci svých práv (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 ze dne 17. 6. 2015 či jeho usnesení sp. zn. 28 Cdo 1540/2015 ze dne 6. 10. 2015, nález Ústavního soudu sp. zn.

- III. ÚS 495/02 ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/05 ze dne 30. 10. 2007). Dovolací soudy přijaly přitom závěr, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované, jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným způsobem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 155/2016 ze dne 21. 6. 2016), a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat účast (či další účast) ve veřejných nabídkách (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 837/2017 ze dne 10. 5. 2017 či sp. zn. 28 Cdo 1117/2015 ze dne 3. 8. 2015).
13. Jak správně připomněla žalovaná v rámci odvolání proti předmětnému rozsudku, platí, že zjišťování a hodnocení rozhodujících skutečností o krocích oprávněné osoby, jakož i postupu státu (i při zohlednění postupu Pozemkového fondu ČR) je především otázkou skutkových zjištění, k nimž má dojít v řízení před soudy nižších stupňů; přezkum právního posouzení zjištěného skutku má být potom zaměřen na to, nejsou-li úvahy soudu v daných otázkách nepřiměřené, zda přihlížejí ke všem relevantním hlediskům, o čemž se vyslovil Nejvyšší soud např. v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 ze dne 17. 6. 2015.
  14. Odvolací soud však v poměrech daného případu akcentuje, že projednávaná věc nese zcela shodný skutkový základ, jemuž podlely příslušné právní závěry v mnoha dalších soudních sporech, jež vedl žalobce proti žalované (případně bratr žalobce Ing. Jan Hlaváč, či sestřenice Zuzana Novotná) u obecných soudů napříč Českou republikou. Řízení prošla všemi stupni soudní soustavy a existují tak již četná rozhodnutí ve prospěch důvodných žalob o nahrazení projevu vůle ve formě uzavření dohody o vydání náhradních pozemků (byť pozemků jiných, než navrhovaných v předmětném případě). Opakovaně došlo k posouzení otázky charakteru odňatých pozemků (s ní související otázky správného ohodnocení restitučního nároku žalobce), a na ni navazující otázky toho, zda žalovaná postupovala vůči žalobci liknavým a svévolným způsobem v procesu uspokojování jeho nároku. Nejvyšší soud přisvědčil závěrům obecných soudů o tom, že postup žalované vůči žalobci byl liknavým a měl je za odpovídající ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu a přiměřené zjištěným okolnostem věci, v těchto konkrétních rozhodnutích: usnesení sp. zn. 28 Cdo 1890/2019 ze dne 19. 6. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2031/2019 ze dne 11. 3. 2020, rozsudku sp. zn. 28 Cdo 72/2020 ze dne 11. 3. 2020, dále ohledně téhož restitučního nároku rozhodl Nejvyšší soud v usnesení sp. zn. 28 Cdo 2288/2018 ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019 ze dne 10. 7. 2019 a Ústavní soud v usnesení sp. zn. IV. ÚS 1253/20 ze dne 3. 11. 2020.
  15. Z výše označeného usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1890/2019 lze připomenout tyto jeho klíčové závěry: „Hodnotící závěry odvolacího soudu o liknavém a svévolném postupu dovolatelky (i s přihlédnutím k počinání jejího předchůdce Pozemkového fondu ČR) při uspokojování restitučního nároku žalobce nejsou nepřiměřené zjištěným skutkovým okolnostem věci. Své závěry oba soudy nižších stupňů založily na komplexním posouzení věci, při zvažování všech relevantních hledisek, jež vyšla v řízení najevo. Odvolací soud vycházel z toho, že do současné doby nedošlo k uspokojení podstatné části žalobcova restitučního nároku, navzdory jeho aktivitě, resp. aktivitě jeho právního předchůdce, jenž svůj restituční nárok uplatnil již v roce 1992, následně v roce 1993 požádal žalovanou o poskytnutí náhradních pozemků, zúčastnil se veřejné dražby a domáhal se i převedení konkrétního pozemku do svého vlastnictví (v obou případech neúspěšně), přičemž žalovaná o žalobcem uplatněném restitučním nároku rozhodovala postupně v období let 1999 až 2016, kdy bez relevantního důvodu ztěžovala jeho uspokojení zásadně předpokládaným postupem tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků, zejména nesprávným oceněním jeho restitučního nároku (v řízení před soudy nižších stupňů cena odňatých pozemků prokázaná znaleckým posudkem doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., mnohonásobně převyšuje ocenění provedené žalovanou). Soudy nižších stupňů rovněž přihlížely i k tomu, že poté, co žalobce v roce 2012 nabyl předmětný restituční nárok (jako dědictví po

svém otci na základě výsledků dědického řízení), byla již nabídka náhradních pozemků ze strany žalované neadekvátní a nedostatečná (neměla potřebné kvalitativní a kvantitativní parametry, aby bylo lze nárok žalobce uspokojit v přiměřené době zákonem předpokládaným způsobem). Neobstojí ani argumentace dovolatelky, jež žalobcovu sporadickou účast ve veřejných nabídkách přičítá na vrub jeho subjektivním požadavkům získat konkrétní náhradní pozemky v jím preferované lokalitě, nikoliv nesprávné kvantifikaci daného restitučního nároku (jž byl žalobce v případné účasti v nabídkových řízeních objektivně limitován) či nedostatečné nabídce náhradních pozemků. Předestírá-li dále dovolatelka otázku týkající se posouzení charakteru odňatých pozemků v době jejich přechodu na stát, potažmo na ni navazující otázku určení výše restitučního nároku žalobce, je nutné poukázat na ustálenou rozhodovací praxi dovolacího soudu, kterou byl 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 (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního 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., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Závěr o stavebním charakteru odňatých pozemků učinily oba soudy nižších stupňů na základě skutkových zjištění, že v době přechodu odňatých pozemků na stát existovala pro dané území platná územně plánovací dokumentace, pozemky byly vykoupěny za účelem výstavby, ke které následně i došlo (pročež oprávněné osobě nebylo možno pro překážku uvedenou v zákoně o půdě tyto pozemky vydat – z důvodu zastavěnosti pozemků). Ve věci přitom není rozhodnutí odvolacího soudu (v otázce určení charakteru odňatých pozemků jako pozemků stavebních) založeno toliko na existenci směrného územního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, které jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních relevantní (odnětí za účelem výstavby, platná územní plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí o umístění stavby, realizace výstavby).

16. Stejně jako v ukončených, dříve citovaných řízeních (vedených mezi týmiž účastníky a postavených na témže skutkovém základě), i v této věci provedl soud prvního stupně důkaz žalobcem předloženým znaleckým posudkem Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., číslo 2345/042017 ze dne 30. 1. 2017, a jeho dodatkem ze dne 12. 2. 2018. Důkaz slouží k vyřešení otázky výše restitučního nároku žalobce, přičemž soud prvního stupně (tak jako soudy v dřívějších řízeních) vyšel ze závěrů o tom, že v daném případě celkový restituční nárok představuje částku 38 386 960 Kč, přičemž na žalobce připadá 1/4 ve výši 9 596 740 Kč. Odvolací soud uvádí, že při zařazení pozemků do zastavitelné nebo nezastavitelné části postupoval znalec Ing. Ryska dle regulačních a zastavovacích plánů z roku 1938, resp. dle směrného územního plánu z roku 1964 (vyjma pozemku PK 752 byly pozemky odňaty v roce 1952 – 1954, pozemek 752 byl odňat v roce 1969). Znalec uvedl, že pozemky parc. č. 747, 749 a 751 dle regulačního plánu pro Prahu XIII (Strašnice) – tzv. „jižní regulační plán“, jehož platnost není sporována, jsou určeny kompletně jako pozemky stavební. Pozemky parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 dle regulačního plánu pro Prahu XI (Malešice) – tzv. „severní regulační plán“, jehož nicotnost napadá žalovaná, jsou zčásti vyhodnoceny jako stavební a zčásti jako nestavební. Při určení charakteru pozemku parc. č. 752 postupoval znalec dle směrného územního plánu z roku 1964, neboť pozemek byl odňat až v roce 1969 a byl určen jako stavební. K dodatku č. 2 ke znaleckému posudku znalec Ryska popisuje postup stanovení ploch parcel určených částečně k zastavění, důvody použitelnosti přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – tzv. severní regulační plán, a důvody stavební povahy parcely PK 752. Konkrétně k použitelnosti přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – Malešice – tzv. severní regulační plán – provedl znalec toto vyhodnocení: Dle sdělení institutu plánování a rozvoje pro hlavní město Prahu k funkční využitelnosti parcel nacházejících se na území, ke kterému se regulační plán vztahuje, odkázal Institut na tento plán jako jediný dohledatelný k datu 30. 4. 1954, tj. k datu přechodu vlastnického práva k pozemkům na stát. Vycházel též z návrhu rady ÚNV na schválení



programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města ze dne 24. 6. 1958, podle něhož je oblast Strašnic a Malešic rozestavena podle plánu Státní regulační komise z roku 1938 a tento plán je dodnes (do dne 24. 6. 1958) platným regulačním plánem. V návrhu Rady ÚNV se zmiňuje řada ulic a objektů, podle kterých lze jednoznačně identifikovat území předmětného regulačního plánu. Použitelnost regulačního plánu dovozuje znalec také z ortografických snímků zachycujících postup zástavby v k. ú. Malešice, z nichž lze dovodit, že se dle předmětného regulačního plánu ve skutečnosti postupovalo. Použitelnost regulačního plánu pro určení povahy odňatých pozemků dovozuje znalec dále ze zápisů o stavební komisi sepsaného ONV v Praze dne 19. 6. 1950, ve kterém se v souvislosti s povolováním stavby na parc. č. 806 v Malešicích uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem a ze sdělení Ministerstva zemědělství ze dne 18. 12. 1947 č. j. Čst. 7869-2/47 o prohlášení stavebního obvodu na části pozemku PK 238/1 v Malešicích, ve kterém je zaznamenáno, že obvod se podrobuje zásadám, jak jsou obsaženy v regulačním plánu z roku 1938. K charakteru pozemku PK 752 jako stavebnímu znalec připomíná, že vlastnické právo přešlo na stát dne 22. 1. 1969 na základě vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 č. j. Výst. 206/69 Mal. P. 752, přičemž parcela byla výslovně vyvlastněna za účelem výstavby (bylo jí třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace). Tomuto účelu odpovídá i zařazení této parcely do směrného územního plánu hl. m. Prahy účinného do 22. 4. 1964, jelikož parcela spadala do funkčních ploch těžby a průmyslu a v severní části do plochy komunikace I. třídy. Ohledně parcely PK 752 bylo před jejím vyvlastněním vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10 (Malešicích). Územní rozhodnutí vydal Odbor územního plánování a architektury MVP 14. 5. 1967 pod č. j. OÚPA 1992/4750 68. Na územní rozhodnutí navazovalo rozhodnutí odboru výstavby ONV v Praze 10 o přípustnosti stavby č. j. Výst. 7786/69 v l 2652/69 z 28. 6. 1969. Tentýž orgán vydal dne 29. 6. 1978 kolaudační rozhodnutí č. j. Výst. 634/78/Pg, kterým byla povolena stavba Servisu a opravy osobních automobilů ČSA ONVP umístěné na pozemku PK 752. Na základě vyvlastňovacích rozhodnutí, územně plánovací dokumentace i správních aktů byla parcela PK 752 dle znalce určena ke dni 22. 1. 1969 k výstavbě průmyslového areálu, která byla posléze realizována.

17. Podle názoru odvolacího soudu měl znalec k dispozici veškerou relevantní (dobovou) dokumentaci a čerpal z ní odborné závěry, jež při přezkumu soudu ob stojí. Lze doplnit, že učiněným závěrům znalce koresponduje i sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017, jímž odvolací soud doplnil dokazování. Tento institut k létům 1952 a 1954 eviduje dokumentaci: návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI SRK00380 – plán vyložen 18. 3. 1938 a návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII SRK000412 - plán potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938; jinou dobově platnou územní plánovací dokumentaci neeviduje. Institut sdělil, že na základě dochovaného regulačního plánu „návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII“ lze dovodit, že parcely č. 747, 749, 751 a 752 byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Na základě dochovaného regulačního plánu „návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI“ institut dovozuje, že pozemky parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858 a 864 byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. 863, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736 nebyly určeny k zastavění.
18. V ohledu posouzení charakteru odňatých pozemků coby pozemků stavebních, a to i těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu, odkazuje odvolací soud na již judikované závěry ve prospěch oprávněné osoby, především pak na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4185/2019 ze dne 10. 2. 2020 či usnesení sp. zn. 28 Cdo 100/2020 ze dne 19. 2. 2020, proti

němuž směřovala stížnost žalované k Ústavnímu soudu, přičemž ten ji coby nedůvodnou odmítl usnesením sp. zn. IV. ÚS 1253/20 ze dne 3. 11. 2020. V těchto rozhodnutích se Nejvyšší soud vyjádřil i k námitce žalované, že severní regulační plán je nicotným správním aktem, protože nebyl podepsán představitelem Státní regulační komise pro Prahu a okolí. Nejvyšší soud uzavřel, že ačkoliv nebyl tento akt potvrzen Ministerstvem veřejných prací, jiná, v době odnětí původních pozemků platná územně plánovací dokumentace, není Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy evidována, a z provedeného dokazování měl soud správně za prokázané, že výstavba (i podle tohoto) regulačního a zastavovacího plánu fakticky probíhala. Pokud dovolatelka namítala, že závěr o stavebním charakteru původních pozemků bylo možno opřít toliko o platnou územně plánovací dokumentaci, přičemž návrh regulačního a zastavovacího plánu nepotvrzený ministerstvem veřejných prací má být nicotným, poukázal Nejvyšší soud na jeho ustálenou rozhodovací praxi, dle níž při hodnocení povahy odňatých pozemků soudy zohledňují rozmanité okolnosti, které se v kontextu případu pro posouzení otázky jeví relevantními.

19. Pohledem judikatorní praxe má tedy odvolací soud za správný závěr soudu prvního stupně, že cena odebraných pozemků, jež má být ekvivalentní ceně náhradních pozemků, odpovídá ceně stanovené znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. Znalec podrobně vysvětlil, jakým způsobem a na podkladě jaké dokumentace dospěl k ocenění pozemků, popsal důvody, pro něž vycházel mimo jiné z přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Praha XI (severního regulačního plánu). Ohledně pozemku PK 752 lze vyjma směrného územního plánu poukázat také na skutečnost, že tento byl vyvlastněn pro účely průmyslové výstavby a komunikace. Ačkoliv nebylo prokázáno, že by byl tzv. severní regulační plán schválen Státní regulační komisí pro Prahu a okolí a potvrzen Ministerstvem veřejných prací, z příslušných územních a stavebních rozhodnutí, ortofotografických map a návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města ze dne 24. 6. 1958, se podává, že bylo podle tohoto regulačního plánu fakticky postupováno. Je tak i tento plán použitelný v případě určení charakteru odňatých pozemků (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 4185/2019 ze dne 10. 2. 2020).
20. Za situace, kdy odvolatelka v předmětné věci vytrvale činí spornou otázku výše restitučního nároku žalobce (a s ní se pojící otázku reálné „dosažitelnosti“ pozemků zařazovaných do veřejných nabídek) a kdy tato problematika byla již opakovaně vyhodnocena dovolacími soudy k tíži Státního pozemkového úřadu, byla žalovaná u odvolacího projednání případu vyzvána k tomu, aby uvedla takové další (jiné) okolnosti, pro něž by se měl soud v tomto řízení od již judikovaných závěrů důvodně odchýlit. Přitom poukázal na úpravu danou ustanovením § 13 občanského zákoníku, která je normou zakládající legitimní očekávání toho, kdo se domáhá právní ochrany, že rozhodovací praxe i v jeho věci setrvá na závěrech, které již předtím učinila ve věci svými podstatnými znaky se překrývající s věcí řešenou; to platí též s ohledem na legitimní očekávání účastníků řízení a dodržení zásady ekonomie řízení.
21. Žalovaná měla za to, že danou problematiku posunuly do jiného světla dva listinné důkazy, dříve u soudu neuplatněné. Má se jednat o vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 2. 9. 2020 a vyjádření Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D., vedoucí kanceláře archivu a spisové služby Institutu (důkazy doplněné v odvolacím řízení). Odvolací soud je přesvědčen, že sdělení v těchto listinách nepřinášejí žádné „zlomové“ poznatky, pro něž by neobstály již přijaté závěry (o tom, že též podle severního plánu bylo postupováno při výstavbě na odňatých pozemcích). Institut byl žalovanou požádán o „revizi“ předchozího sdělení ze dne 9. 2. 2017 (v němž chybělo vyhodnocení právní relevance severního plánu), k čemuž v listině uvedl, že takové hodnocení mu nepřísluší. Obdobně je třeba nahlížet na sdělení Mgr. Koukalové, která vyslovila domněnku o tom, že plán s inf. číslem SRK000380 byl pouze vyložen, chybí však dokumentování jeho platnosti. Odvolací soud tak uzavírá, že zjištěné skutečnosti ve svém souhrnu prokazují, že v době odnětí pozemků právním předchůdcům žalobců státem platil jižní regulační plán, jenž byl schválen a potvrzen, a současně bylo fakticky postupováno (byl ctěn) i podle severního

- regulačního plánu, byť nedošlo k jeho schválení a potvrzení postupem předpokládaným zákonem č. 88/1920 Sb. Dostupná historická dokumentace prokazuje, že výstavba podle těchto plánů probíhala a pozemky (byť jiným druhem výstavby) byly zastavěny.
22. Veškeré dosud zmíněné okolnosti věci vedou k závěru o tom, že daná žaloba, jejímž předmětem je nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o vydání náhradních pozemků k uspokojení restitučního nároku žalobce v hodnotě 9 596 740 Kč (v dosud neuspokojené výši 6 519 256 Kč) je po právu (§ 11a zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě). Jestliže soud prvního stupně vyšel z tohoto předpokladu, odpovídá jeho postup aplikaci příslušné hmotněprávní úpravy dané náhradové žaloby (zákon č. 229/1991 Sb., zákon č. 95/1999 Sb.) a její interpretaci ve smyslu publikované judikatury. Nárok žalobce podle zákona č. 229/1991 Sb. nebyl dlouhodobě uspokojen, žalovaná přitom bez ospravedlnitelného důvodu ztěžuje uspokojení jeho nároku prostřednictvím veřejné nabídky pozemků nesprávným oceněním tohoto restitučního nároku (dosud jej eviduje coby mnohonásobně podceněný); účast žalobce (jeho právního předchůdce) ve zveřejňovaných nabídkách pozemků tak v podstatě pozbyla smyslu.
23. K předpokladům, za nichž lze vyhovět žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést oprávněné osobě náhradní zemědělské pozemky, patří, že požadované pozemky jsou k danému účelu vhodné (např. rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 4180/2007 ze dne 13. 12. 2007, uveřejněný pod č. 72/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek sp. zn. 28 Cdo 4876/2008 ze dne 10. 9. 2009, usnesení sp. zn. 28 Cdo 3304/2014 ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015 ze dne 2. 5. 2016). Při posuzování vhodnosti pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a zákona o půdě) je nutné vyhodnotit, zda převodu nebrání zákonné překážky uvedené v § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, či se nejedná o pozemek zatížený právy třetích osob (např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1568/2011 ze dne 15. 7. 2011), zda převod pozemků není z jiného důvodu zapovězen zákonem (např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 99/2010 ze dne 3. 1. 2011, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce, či rozsudek sp. zn. 28 Cdo 393/2019 ze dne 27. 3. 2019), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 592/2013 ze dne 12. 12. 2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2462/2014 ze dne 18. 9. 2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást funkčního celku jiných pozemků a staveb, či areálu (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2364/2017 ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017 ze dne 6. 12. 2017). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5045/2015 ze dne 24. 5. 2017, usnesení sp. zn. 28 Cdo 220/2005 ze dne 26. 4. 2007).
24. Žalovaná se v řízení dovolávala překážek vyhovění žalobě o vydání pozemků parc. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova, parc. č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov a parc. č. 1586/6 v k. ú. Polubný s tím, že u nich mělo již dojít k uplatnění tzv. lepšího práva odlišných oprávněných osob v jiných soudních řízeních. Soud prvního stupně tyto námitky žalované vyhodnotil jako nedůvodné. Odvolací soud na podkladě vyžádaných doplňujících sdělení příslušných procesních soudů a soudní evidence případů závěry soudu prvního stupně v daném směru sdílí. Bylo osvědčeno, že ohledně pozemku parc. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova Okresní soud v Jablonci nad Nisou v řízení sp. zn. 15 C 174/2018 žalobu o vydání pozemku zamítl, rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec č. j. 29 Co 80/2021-512 ze dne 4. 11. 2021 bylo prvoinstanční rozhodnutí potvrzeno, následně pak Nejvyšší soud usnesením sp. zn. 28 Cdo 293/2022 ze dne 29. 3. 2022 rozsudek krajského soudu zrušil a věc nadále projednává Okresní soud v Jablonci nad Nisou. O vydání pozemku parc. č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov rozhodl dne 15. 10. 2021 rozsudkem sp. zn. 15 C 127/2019 Okresní soud v Jablonci nad Nisou,

rozsudek byl napaden odvoláním a Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci jej dosud projednává pod sp. zn. 30 Co 38/2022. Ohledně pozemku parc. č. 1586/6 v k. ú. Polubný bylo řízení o jeho vydání ukončeno pravomocně dnem 10. 6. 2020 vydáním usnesení o zastavení řízení pro zpětvzetí žaloby pod č. j. 13 C 110/2019-233. Odvolací soud tak zjistil, že převedení pozemků parc. č. 3385/1 v k. ú. Píchovice u Kořenova a parc. č. 1379 v k. ú. Dolní Maxov dosud nárokují i jiné osoby v řízeních vedených před Okresním soudem v Jablonci nad Nisou. K tomuto okamžiku však nedošlo k vydání rozhodnutí. Nejvyšší soud přitom např. v usnesení sp. zn. 28 Cdo 170/2019 ze dne 26. 2. 2019 měl za překážku vyhovění žalobě skutečnost, že byl již vydán pravomocný rozsudek o nahrazení projevu vůle žalované ke stejným pozemkům. V posuzovaném případě však k takové překážce nedošlo. Pro úplnost odvolací soud uvádí, že si je vědom též rozsudku vydaného Nejvyšším soudem pod sp.zn. 28 Cdo 2910/2020 ze dne 8. 12. 2020, v němž má Nejvyšší soud za vhodné v případě souběhu nároků komplexně hodnotit, které z oprávněných osob k uspokojení jejího restitučního nároku vydáním požadovaného náhradního pozemku svědčí lepší právo, přičemž by mohly být brány v potaz další konkrétní okolnosti, jimiž jsou okamžik zahájení soudního řízení, hospodářský význam požadovaného náhradního pozemku pro jednotlivé žadatele, výše jejich dosud neuspokojených restitučních nároků, doba neuspokojení nároků, míra aktivity oprávněných osob ve veřejných nabídkách apod. Odvolací soud je toho názoru, že přichází jako velmi obtížné zjišťování zmíněných podmínek (projevujících se v jiných řízeních) a jejich odpovídající aplikace na konkrétní případ; není dostatečně objasněno, ku prospěchu které z konkurujících osob mají být kritéria přičítána a jakým způsobem by měly být brány na zřetel vzájemné souvislosti soudních řízení. Odvolací soud proto považuje pro vyřešení otázky vydatelosti konkrétních pozemků z pohledu překážky tzv. lepšího práva za relevantní výhradně zjištění o tom, že dosud nebylo v řízení před jiným soudem o vydání předmětných pozemků pravomocně rozhodnuto.

25. Soud prvního stupně se důsledně zabýval ve vztahu k jednotlivým žalobou požadovaným pozemkům otázkou jejich převoditelnosti a po provedeném dokazování ji ve všech případech právně vyhodnotil ve prospěch žalobce. V rámci podaného odvolání pak žalovaná nesouhlasí s vyhovujícím verdiktem soudu prvního stupně ohledně dvou pozemků.
26. Lze připomenout, že ani oprávněná osoba, vůči níž žalovaná či její právní předchůdkyně postupovala liknavě a svévolně, se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu. Zejména nelze převést pozemky, jejichž převodu brání jiné právní předpisy či nedostatek vhodnosti jejich zařazení do veřejné nabídky podle zákona o půdě. Nejvyšší soud zastává právní názor, že v případě výluky uvedené v § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. jde o to, aby bylo zamezeno převodům zemědělských pozemků, u nichž to vyžaduje veřejný zájem na vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury či jiných veřejně prospěšných staveb a k nimž by jinak bylo nezbytné získat právo umožňující realizaci veřejně prospěšné stavby. Ustanovení míří právě na veřejným zájmem dotčené zemědělské pozemky, tj. na půdu tvořící zemědělský půdní fond nebo do něj náležející, tedy především na pozemky dosud zemědělsky obhospodařované, a to za jediné podmínky, že jde o pozemky (nebo jejich části) určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavení veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné. Z hlediska posuzované výluky je podstatné začlenění pozemku do územně plánovací, dokumentací vymezené plochy (koridoru) pro veřejně prospěšné stavby či stavby dopravní infrastruktury; jde o vymezení pojmu územního plánování uvedené v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; k obsahu územního plánu je třeba odkázat na přílohy 7 a 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dále na § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákona, podle nějž stavbami dopravní infrastruktury se rozumí např. stavby pozemních komunikací, popř. § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích při vymezení pojmu pozemní komunikace

(viz závěry v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5368/2015 ze dne 28. 6. 2017 či usnesení sp. zn. 28 Cdo 4010/2019 ze dne 11. 2. 2020).

27. V projednávané věci má žalovaná ohledně pozemku parc. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova za to, že jej nelze převést, k čemuž měl soud prvního stupně dospět, opřel-li by svůj právní závěr o správné skutkové zjištění o tom, že tento pozemek je určen k zastavení veřejně prospěšnou dopravní infrastrukturou, a to sice silnicí II/90 Roprachtice – Kořenov. K výzvě odvolacího soudu (aby žalovaná takto tvrzenou skutečnost dostatečným způsobem doložila), předložila žalovaná emailové sdělení Ing. Aleny Hejdukové z oddělení převodu majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj ze dne 24. 5. 2022. Podle žalované z tohoto vyjádření vyplývá, že „po dobu rekonstrukce příslušného úseku silnice II/90 bude k zabránění část pozemku parc. č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova, a že po této rekonstrukci lze očekávat dotčení části tohoto pozemku rekonstruovanou, rozšířenou silnicí; rozsah dočasného a trvalého záboru tohoto pozemku ani jejich časové určení nelze nyní specifikovat“. Žalovaná se domnívá, že v této specifické situaci nelze odkázat jen na územní plán, neboť probíhající rekonstrukce silnice teprve v budoucnu vyžádá konkrétní podobu plánované rozšířené silnice.
28. Odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně o převoditelnosti daného pozemku, neboť veškeré důkazy předkládané žalovanou nepřinášejí žádná právně významná zjištění, která by svědčila pro přijetí závěru opačného. Ing. Alena Hejduková ve zprávě ze dne 24. 5. 2022 sdělila, že pozemek parc. č. 3385/1 se dle územního plánu obce Kořenov nachází mimo zastavěné a zastavitelné území obce a není dotčen veřejně prospěšnou stavbou komunikace. Uvedla, že se jedná o stávající komunikaci druhé třídy č. II/290 ve vlastnictví Libereckého kraje a dle dostupných informací se na přípravě rekonstrukce úseku od křižovatky v Roprachticích do Příšovic u Kořenova pracuje již několik let. V loňském roce se podařilo opravit úsek v délce 2,5 km od Sklenařic po Vysoké nad Jizerou, letos je v plánu zrekonstruovat zbylý úsek silnice, přitom z internetových informací se podává, že rekonstrukce daného úseku silnice II/290 patří mezi priority Libereckého kraje, kdy je připravována projektová dokumentace a stavební povolení. Pokud se jedná o trvalý zábor části pozemku dotčeného rekonstrukcí silnice, pak k majetkoprávnímu vypořádání dojde po geometrickém zaměření skutečného stavu a kolaudaci stavby. Odvolací soud zdůrazňuje, že z důkazu v podobě nákresu územního plánu obce Kořenov (kdy jeho grafická podoba je vyložena dle připojené legendy – viz v ní provedené označení fialovou barvou) neplyne, že by v něm byla zakreslena předmětná plánovaná komunikace, zasahující do parcely č. 3385/1 v k. ú. Příchovice u Kořenova. V daném okamžiku tak podle odvolacího soudu absentuje zjištění podmínek (§ 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb.), jež by zapovídaly převod pozemku oprávněné osobě; umístění tvrzené stavby silnice na tomto pozemku není územně plánovací dokumentací ničím určováno.
29. Co se týče převáděného pozemku parc. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou, sdílí odvolací soud výhrady žalované ke shledaným podmínkám jeho převoditelnosti. Pokud totiž soud prvního stupně vychází ze skutkového stavu, podle něhož do tohoto pozemku zasahuje koridor pro stavbu silnice I. třídy, je jeho závěr, že se nejedná o důvod k vyloučení pozemku, nesprávným. Podle § 2 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) je koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Je přitom třeba poukázat též na ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bod 1 stavebního zákona, podle něhož jsou dopravní infrastrukturou např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Skutečnost, že existence koridoru je důvodem pro vyloučení pozemku (či jeho části), potvrzují např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2372/2019 ze dne 20. 8. 2019, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4589/2018 ze dne 6. 3. 2019 či jeho rozsudek sp. zn. 28 Cdo 1875/2020 ze dne 13. 8. 2020. Pokud tedy v dané věci bude vycházeno ze skutkových závěrů soudu prvního stupně (jež účastníci nijak nerozporují), pak právní posouzení věci není správné. Podmínky k tomu, aby v důsledku uvedeného odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v části týkající se parcely č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou

změnil jeho zamítnutím, nebyly však dány, neboť žalobce navrhl, aby došlo k rozdělení předmětné parcely a byla mu vydána oddělitelná (podstatná) část. Žalobce vychází z toho, že koridor zjevně zasahuje pouze do okrajové části pozemku (z grafického zachycení podle žalobce plyne, že zásah představuje cca 5% z celkové výměry pozemku a tato část by tedy mohla být ponechána k „využití“ žalované).

30. V důsledku žalobcem učiněného návrhu na převod oddělené části pozemku parc. č. 613/1 přistoupil odvolací soud ke kasaci příslušné části rozsudku soudu prvního stupně, neboť v dané kapitole trpí přezkoumávané rozhodnutí nedostatkem důvodů (§ 219a odst. 1 písm. b/ odst. 2 o. s. ř.). Ke zjištění skutkového stavu je třeba provést dokazování ke skutečnostem, k nimž zatím soud prvního stupně neprovedl žádné dokazování (§ 213 odst. 4 o. s. ř.). Ve zbylém rozsahu shledal odvolací soud napadený rozsudek věcně správným, proto jej dle § 219 o. s. ř. potvrdil.
31. Plénum Ústavního soudu ve svém stanovisku Pl. ÚS – st. 54/21 ze dne 12. 10. 2021 vysloвило, že „rozhodnou-li obecné soudy v řízení o nahrazení projevu vůle povinné osoby k bezúplatnému převodu náhradního pozemku na oprávněnou osobu podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě, na základě k rozsudku připojeného geometrického plánu, nepostupují ultra vires, nýbrž poskytují ochranu právu podle článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod“. Plénum Ústavního soudu tím ustoupilo od závěrů přijatých v nálezu sp. zn. III. ÚS 3804/19 ze dne 5. 1. 2021 (původně Ústavní soud judikoval, že rozdělením daného pozemku by došlo k porušení principu dělby moci). Také Nejvyšší soud např. v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 3843/2019 ze dne 7. 1. 2020 zastává názor, že nachází-li se veřejně prospěšná stavba jen na části pozemku, nemusí být vyloučeno vydání zbývající části veřejně prospěšnou stavbou nezastavěné, logicky však za předpokladu, že se zastavěnou částí netvoří funkční celek. Protože tedy i v rámci náhradové žaloby není vyloučeno rozhodnout o oddělení pozemku, je v řízení zapotřebí zkoumat, zda konkrétní okolnosti případu tomuto postupu nebrání.
32. V poměrech předmětné věci bude úkolem soudu prvního stupně zabývat se v reflexi judikovaných východisek (nově) tím, zda ohledně pozemku parc. č. 613/1 v k. ú. Nová Ves nad Nisou (jehož vydání jako celku brání zákonné překážky, jak odvolací soud vyznačil výše) existuje možnost jeho dělení za účelem vydání žalobci, tj. možnost oddělení části dotčené veřejně prospěšnou stavbou, a předmětem převodu učinit potom jeho zbývající nedotčenou část. Svá zjištění bude soud prvního stupně čerpat z relevantních skutkových okolností, jež vyjdou aktivním přičiněním účastnických stran najevo, případně budou zjištěny pomocí ohledání místa samotného (§ 130 odst. 2 o. s. ř.) či kvalifikovaných zpráv státních orgánů. Teprve poté si bude moci učinit úsudek o tom, zda lze po právu přistoupit k rozhodnutí o vydání oddělené části pozemku v souladu s žalobcem předloženým geometrickým plánem.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

Účastník může podat dovolání k Nejvyššímu soudu do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, a to u soudu, který rozhodoval v prvním stupni (§ 240 odst. 1 o. s. ř.).

Liberec 24. června 2022

JUDr. Kateřina Soltanová v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Podracká.