



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Michaela Nipperta a soudkyň JUDr. Ivany Hesové a JUDr. Aleny Bílkové ve věci

žalobkyně: **Jindřiška Mrkvičková**, narozená dne 25. 7. 1945
bytem Na vinobraní 3282/58, 106 00 Praha 10
zastoupená advokátkou Mgr. Pavlou Galiovou
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha 1

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D.
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha 2

o nahrazení projevu vůle

k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. února 2020, č. j. 42C 330/2016-399, po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. března 2021, č. j. 28Co 1/2021-570, rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 11. ledna 2022, č. j. 28Cdo 3314/2021-654,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé ohledně pozemku parc. č. 1400/3, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10002, v katastrálním území Michle, **potvrzuje.**

Odůvodnění:

1. Napadeným částečným rozsudkem soud prvního stupně nahradil projev vůle žalované uzavřít s 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, tak, že žalovaná bezúplatně převádí do vlastnictví oprávněné ve výroku uvedené pozemky a krom jiného pozemek parc. č. 1400/3, zapsán v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10002, katastrální území Michle, a oprávněná tyto pozemky přijala (výrok I.). Žaloba byla zamítnuta ohledně pozemku parc. č. 1177/1 a v katastrálním území Lhotka (výrok II.) a soud dále rozhodl, že o zbývající části nároku a o náhradě nákladů řízení bude rozhodnuto v konečném rozsudku (výrok III.). Dle názoru soudu prvního stupně vyhovění žalobě ohledně pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle nebrání žádost jiné oprávněné osoby o jeho převod.
2. Soud prvního stupně rozhodl ve věci již rozsudkem ze dne 22. 2. 2018, č. j. 42C 330/2016-174, kterým žalobě vyhověl, a který Městský soud jako odvolací soud usnesením ze dne 28. 8. 2019, č. j. 28Co 150/2019-292, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, neboť uzavřel, že žaloba na nahrazení projevu vůle je podána důvodně a odkázal mimo jiné na § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) s tím, že mezi účastníky je vedena celá řada sporů, které již byly pravomocně ukončeny ve prospěch žalobkyně a byly podrobeny i dovolacímu přezkumu a všechny okruhy sporných otázek, které jsou pro posouzení nároku relevantní a byly vyřešeny v její prospěch. Ke zrušení rozsudku došlo proto, že se soud prvního stupně nezabýval dostatečně otázkou, zda žalobkyně požadované náhradní pozemky jsou k převodu vhodné, zda nejsou zatíženy právy třetích osob, zda převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem, zda je lze zemědělsky obhospodařovat, anebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem.
3. Žalovaná v odvolání proti částečnému rozsudku akcentovala, že pozemek parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle je pozemkem vhodným jako pozemek náhradní a je způsobilý k vydání, a proto byl zařazen do veřejné nabídky, kde jej v souladu se zákonem „vysoutěžila“ restituentka Dagmar Vojtová, na kterou dosud nemohl být převeden, neboť je dotčen několika předběžnými opatřeními, které tomu od roku 2012 brání. Pokud by bylo nyní vyhověno žalobě, pak by zmírněním jedné křivdy byla páchána křivda jiná, což je nepřípustné. Podle žalované se soud prvního stupně nijak nevypořádal s důkazy, které k tomu byly předloženy, nehodnotil je a rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné. Žalovaná navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil ve výrocih I. a III. a v tomto rozsahu věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
4. Žalobkyně navrhla potvrzení napadeného rozsudku ohledně parcely č. 1400/3 v katastrálním území Braník jako správného a za překážku nepovažovala to, že na tento pozemek má právo Dagmar Vojtová.
5. K odvolání žalované a tehdy vedlejšího účastníka na straně žalované hlavního města Prahy proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. 2. 2020, č. j. 42C 330/2016-399, odvolací soud rozsudkem ze dne 31. 3. 2021, č. j. 28Co 1/2021-570, rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku o věci samé změnil tak, že zamítl žalobu na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 654

v katastrálním území Braník, parc. č. 1969/1 v katastrálním území Braník, parc. č. 1167 v katastrálním území Lhotka, parc. č. 182/2 v katastrálním území Podolí a parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle. Ohledně posledně jmenovaného pozemku odvolací soud uvedl, že bylo zjištěno, že splňuje kritéria vhodnosti pro vydání coby pozemek náhradní, je však zatížen právy třetích osob, neboť tento pozemek byl zařazen do nabídky pozemků k náhradním restitucím, datum vyhlášení kola bylo dne 3. 9. 2012 a poslední den podání žádosti o nabídnuté pozemky byl 3. 10. 2012. Žádost o převod zemědělského pozemku si dne 17. 9. 2012 podala Dagmar Vojtová jako oprávněná osoba a nárok podle § 11a zákona o půdě byl doložen. Pozemkový fond České republiky dne 9. 11. 2012 vyzval Dagmar Vojtovou k podání nabídky nároků na převod pozemku a dne 4. 12. 2012 byl vyhotoven protokol z vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků na převod pozemku podle § 11a zákona o půdě a pozemek bude vydán vítězi s nejvyšší nabídkou z více relevantních nabídek, a to Dagmar Vojtové. Podle odvolacího soudu Dagmar Vojtová jako oprávněná osoba podle zákona o půdě získala tento pozemek zákonem předvídaným způsobem a žalobkyně nemůže dostat přednost a být uspokojena tímto pozemkem coby pozemkem náhradním, neboť její nárok dovozený judikaturou není silnější a byl uplatněn až následně. Pozemek je zatížen právem jiné osoby a žalobkyni ho nelze vydat, aniž by navíc byla způsobena křivda jiné oprávněné osobě.

6. K dovolání žalobkyně, které se týkalo rozhodnutí odvolacího soudu ohledně pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 11. 1. 2022, č. j. 28Cdo 3314/2021-654, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 3. 2021, č. j. 28Co 1/2021-570, zrušil v části ohledně pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, a v tomto rozsahu věc vrátil Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení. V odůvodnění svého rozhodnutí Nejvyšší soud uvedl, že nevhodnost pozemku k vydání oprávněné osobě jako pozemku náhradního nepůsobí sama skutečnost, že je dotčený pozemek předmětem i jiného, prozatím však neskončeného řízení, a ani skutečnost, že byl zařazen do veřejné nabídky a ani sama skutečnost, že byl daný pozemek dotčen předběžným opatřením, jímž je žalované zapovězeno s pozemkem nakládat. V případě konkurence práv více oprávněných osob domáhajících se vydání téhož náhradního pozemku je třeba vždy komplexně hodnotit, které z oprávněných osob k uspokojení jejího restitučního nároku vydáním požadovaného náhradního pozemku svědčí lepší právo. Významným přitom může být zejména okamžik zahájení soudního řízení tím kterým z oprávněných, hospodářský význam požadovaného náhradního pozemku pro jednotlivé žadatele, výše jejich dosud neuspokojených restitučních nároků, doba, po níž jejich nároky zůstávají neuspokojeny, míra jejich aktivity ve veřejných nabídkách a podobně. To platí i v případě, kdy o převod dotčeného pozemku ve veřejné nabídce postupem podle § 11a zákona o půdě požádala jiná oprávněná osoba. Každý případ konkurence více oprávněných osob s nárokem na převod k náhradním pozemkům, je značně individuální a je třeba posoudit, které z oprávněných osob svědčí lepší právo na převod požadovaného náhradního pozemku.
7. Následně odvolací soud opětovně přezkoumal napadený rozsudek i řízení mu předcházející ve vztahu k pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle v odvolacím jednání, přičemž doplnil dokazování (§ 212, § 212a, § 213 odst. 4, § 214 odst. 1 o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně je důvodné.
8. Podle vyjádření žalované Dagmar Vojtová již byla se svým nárokem uspokojena, druhá oprávněná osoba v pořadí Věra Neubauerová od požadavku odstoupila a v úvahu připadá na základě své účasti ve veřejné nabídce třetí v pořadí, a to František Sedláček.

K tomu dále žalovaná sdělila, že nevyčerpaný restituční nárok Františka Sedláčka v současné době činí 106 500 Kč a je shodný s výší nabídky oprávněného na převod pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle a že František Sedláček má nadále o náhradní pozemek zájem. Údaje žalované byly podpořeny přehledem nároků a plnění nároků oprávněné osoby dle § 11 zákona o půdě, který byl předložen.

9. František Sedláček, slyšen jako svědek, potvrdil, že se účastnil nabídky a že má o pozemek parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle zájem. K tomuto pozemku nemá konkrétní vztah a nemá představu, co by na něm hodlal dělat. Pozemek považuje za lukrativní a chtěl by ho prodat. Zatím jeho nárok nebyl nijak uspokojen.
10. K výzvě soudu se vyjádřila žalobkyně, která uvedla, že restituční nárok žalobkyně byl doložen znaleckými posudky a že součet hodnot náhradních pozemků převedených do jejího vlastnictví, činí 22 511 394,20 Kč, a to na základě 19 soudních rozhodnutí a že zbývá neuspokojený nárok ve výši 7 484 329,80 Kč. Uvedla dále, že dne 10. 1. 2022 nabyl právní moci rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 21. 10. 2020, č. j. 42C 285/2017-1452, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2021, č. j. 58Co 413/2020-1660, kterými byl nahrazen projev vůle žalované ohledně náhradních pozemků v hodnotě 1 343 307,40 Kč. Žalovaná podala proti rozsudku dovolání s návrhem na odklad právní moci, o kterém dosud nebylo rozhodnuto a pozemky nebyly dosud zavkládovány v její prospěch. Pokud budou do jejího vlastnictví převedeny i tyto pozemky, bude celkový součet hodnot vydaných náhradních pozemků činit 23 854 701,60 Kč a zůstatek jejího nároku bude činit 6 141 022,40 Kč. Žalobkyně usiluje o vydání náhradního pozemku parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle, obec Praha, protože ten se nachází nedaleko jejího bydliště, ve stejné obci, stejně jako původní pozemky, před rokem 1989 odňaté jejím předkům a žalobkyni v restituci nevrácené. Akcentovala rovněž, že žalovaná podle svého tvrzení vyhodnotila nabídky nároku na převod předmětného pozemku a stanovila pořadí oprávněných osob podle výše jejich nabídek již v roce 2012, ale žádná smlouva o převodu pozemku uzavřena nebyla a od vyhodnocení nabídek nároku marně uplynula doba 10 let, z toho 4 roky před zahájením tohoto řízení. Případné nároky jiných oprávněných osob na převod pozemku z veřejné nabídky by musely být prekludovány či promlčeny už před podáním této žaloby.
11. Z úřední činnosti je odvolacímu soudu známo, že je u něho vedeno řízení pod sp. zn. 28Co 372/2021, ve kterém jako žalobkyně vystupuje Ing. Marcela Vlachová proti České republice - Státnímu pozemkovému úřadu a předmětem sporu je mimo jiné rovněž pozemek parc. č. 1400/3 v katastrálním území Michle. Podle sdělení žalované ze dne 18. 5. 2022 v označené věci je-li vycházeno z vyčíslení nároku žalovanou, pak nárok je přečerpán o 4 266 932,24 Kč a pokud je vycházeno z vyčíslení nároku žalobkyní, zbývá k uspokojení 272 997,51 Kč. Žalobkyně k výzvě soudu sdělila, že její právní předchůdce předložil k důkazu znalecký posudek, podle něhož byly restituční nároky žalobce a jeho rodiny oceněny na 9 223 750 Kč, žalobkyně se na této částce podílí v rozsahu jedné poloviny, tj. 4 611 875 Kč, a vypořádáno bylo 3 928 238,49 Kč a dosud nevypořádaný restituční nárok je 683 636,51 Kč. Žalobkyně se veřejných nabídek neúčastnila, neboť žalovaná tvrdí, že již nemá restituční nárok, který by mohla uplatnit.

12. Podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě, ve znění účinném do 31. 12. 2012, oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond 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 (odst. 1). S oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový fond smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti (odst. 8), požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový fond, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená podle odstavce 13. Podle výše nabídek stanoví pozemkový fond pořadí, podle kterého bude postupně navrhopvat oprávněným osobám uzavření smlouvy. Lhůta pro přijetí návrhu činí 14 dnů a po jejím marném uplynutí má právo na uzavření smlouvy oprávněná osoba na dalším místě v pořadí (odst. 9).
13. Jako náhradní lze oprávněné osobě vydat pouze pozemky vhodné (ve vlastnictví státu), jež by byly potenciálně zařaditelné do veřejné nabídky; při posuzování „vhodnosti“ pozemku je nutno hodnotit, zda jeho převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem, zda jej lze zemědělsky obhospodařovat, zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem, případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu, přičemž tato hlediska je třeba zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2018, sp. zn. 28Cdo 2687/2018).
14. Odvolací soud podle pokynů Nejvyššího soudu přihlédl k okamžiku zahájení soudního řízení tím kterým z oprávněných, k hospodářskému významu požadovaného náhradního pozemku pro jednotlivé žadatele, k výši jejich dosud neuspokojených restitučních nároků, k době po níž nároky zůstávají neuspokojeny a k míře jejich aktivity ve veřejných nabídkách (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28Cdo 2416/2020, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28Cdo 2910/2020, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2021, sp. zn. 28Cdo 553/2021; rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou dostupná na <http://www.nsoud.cz>).
15. V poměrech projednávané věci vzal odvolací soud za relevantní následující skutečnosti. Předmětný pozemek „vysoutěžila“ Dagmar Vojtová, která již však byla uspokojena, aniž by tento pozemek jí byl převeden, přičemž druhá osoba v pořadí neměla již o pozemek zájem a František Sedláček jako třetí osoba v pořadí výslovně uvedl, že sice by měl o pozemek zájem, nemá však k němu konkrétní vztah, jeho zájem vyplývá z lukrativnosti pozemku a chtěl by ho prodat. Pokud se jedná o další zájemkyni o předmětný pozemek, Ing. Marcelu Vlachovou, její spor se žalovanou trvá od roku 2014 a má nižší neuspokojený nárok, než žalobkyně. Ohledně konkrétního vztahu k předmětnému pozemku neuvedla tato oprávněná osoba nic. Žalobkyně vede spor od roku 2016 a má nejvyšší neuspokojený nárok.
16. Odvolací soud uzavřel, že lepší právo v daném případě svědčí žalobkyni. Při hodnocení tohoto hlediska ve prospěch žalobkyně totiž posoudil jako významné a rozhodující,

že žalobkyně usiluje o vydání předmětného pozemku z důvodu, že se nachází nedaleko jejího bydliště a ve stejné obci, stejně jako původní pozemky, které byly před rokem 1989 odňaty jejím předkům a žalobkyni nebyly v restituci vrácené, což nebylo nijak zpochybněno.

17. Z výše uvedených důvodů byl napadený rozsudek ve vyhovujícím výroku o věci samé ohledně pozemku parc. č. 1400/3, v katastrálním území Michle, jako správný potvrzen (§ 219 o. s. ř.).
18. Vzhledem k tomu, že odvolací soud přezkoumával částečný rozsudek, o celkových nákladech řízení rozhodne soud prvního stupně v konečném rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně, o jehož přípustnosti, za podmínek § 237 o. s. ř., rozhodne dovolací soud.

Praha 18. května 2022

Mgr. Michael Nippert v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Schmidtová