



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

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

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený dne 28. 7. 1957  
bytem Roklanská 1263/74, 251 01 Praha – východ  
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/15, 108 00 Praha 10

proti

žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČ 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

**o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Lounech ze dne 4. února 2022, č. j. 10 C 124/2021 - 576,**

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci, k rukám jeho zástupce JUDr. Marka Hlaváče, advokáta se sídlem v Praze, na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 27 218,95 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem okresní soud nahradil (ve výroku I.) projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, s poukazem na skutečnost, že žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o půdě, která má nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobce v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané, a to na základě ve výroku konkretizovaných rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu Praha, Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha Státního pozemkového úřadu – Krajského Pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu. Konkrétně rozhodl o bezúplatném převodu pozemků p. č. 248/2, 352/18, 352/11, 352/9 a 352/8 v k. ú. Libočany a pozemků p. č. 203/22, 203/21, 203/4 a 203/3 v k. ú. Bitozeves. Dále žalované uložil povinnost zaplatit žalobci, k rukám jeho zástupce, na náhradě nákladů řízení částku 122 852,51 Kč do tří od právní moci rozsudku (výrok II.).

2. Mezi účastníky řízení nebylo sporu o tom, že žalobce je osobou oprávněnou podle zákona o půdě z titulu právního nástupnictví po zemřelém Ing. Zdeňku Hlaváčovi v rozsahu jedné čtvrtiny z celkového restitučního nároku. Část restituovaných pozemků nebyla právnímu předchůdci žalobce Ing. Zdeňku Hlaváčovi vydána, a to rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 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, rozhodnutím 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, rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. 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, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 747, 749, 751, 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 v k. ú. Malešice, které byly rodinně žalobců odňaty s účinností ke dni 30. 4. 1954. Dále byl rodinně žalobců odňat pozemek parc. č. 752 taktéž v k. ú. Malešice za účelem výstavby průmyslové výstavby a komunikace, a to s účinností ke dni 22. 1. 1969. Ing. Zdeněk Hlaváč uplatnil své restituční nároky u žalované v roce 1991. Účastníci rovněž učinili nesporným, že obvyklá cena pozemků, které byly předmětem původní žaloby (všechny pozemky, vyjma pozemku p. č. 203/3 v k. ú. Bitozeves), mají hodnotu 398 024,65 Kč, obvyklá cena pozemku p. č. 203/3 v k. ú. Bitozeves vyplynula ze znaleckého posudku Ing. Petra Macáka a činí 6 060 Kč (proti tomuto zjištění žádný z účastníků ničeho nenamítal); obvyklá cena všech pozemků, jejichž vydání se žalobce v projednávané věci domáhá, činí částku 404 084,65 Kč. Účastníci dále učinili nesporným, že ke dni rozhodování okresního soudu byly uspokojeny restituční nároky žalobce v celkové hodnotě 3 904 274 Kč.
3. Sporným mezi účastníky řízení zůstalo, zda nároky žalobce již byly v minulosti uspokojeny (vydáním pozemků v hodnotě 3 904 274 Kč) či nikoliv, a to zejména s ohledem na rozdílnou kalkulaci (ocenění) restitučních nároků žalobcem a žalovanou. Rovněž mezi účastníky zůstalo sporným, zda žalovaná při uspokojování nároku žalobce postupuje svévolně a liknavě a zda pozemky zvolené žalobce za účelem uspokojení jeho restitučního nároku jsou z hlediska příslušných předpisů vhodné k vydání.
4. Jde-li o otázkou ceny restitučního nároku žalobce, zabýval se okresní soud tím, zda právnímu předchůdci žalobce protiprávně odňaté pozemky byly pozemky zemědělského nebo stavebního charakteru. Po provedeném dokazování a právním zhodnocení věci dospěl k závěru, že žalovaná restituční nárok žalobce nesprávně ocenila, neboť nevydané pozemky setrvale oceňuje jako

pozemky zemědělské a nikoli (správně) jako pozemky stavební. Okresní soud považoval za zásadní dopis prezidia hlavního města Prahy ze dne 18. 12. 1947, v němž bylo sdělováno, že pro území Malešice platil v té době pro stavby regulační plán z roku 1938, resp. že se hlavní město Praha podrobilo zásadám obsaženým v tomto regulačním plánu. Za podstatný považoval i zápis sepsaný stavební komisí ze dne 19. 6. 1950, ze kterého jednoznačně vyplývá, že byla s odkazem na regulační plán z roku 1938 schválena stavba domu v Malešicích. Závěry plynoucí z těchto dvou listin o charakteru odňatých pozemků jako pozemků stavebních potvrzuje současně návrh rady Ústředního národního výboru na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města z 24. 6. 1958, ze kterého vyplývá, že rada Ústředního národního výboru schválila předložení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města. Z tohoto návrhu plyne, že oblast Strašnic a Malešic byla rozestavěná podle plánů státní regulační komise z roku 1938. Okresní soud dále poukázal na usnesení o povolení zápisu pozemků ze dne 8. 3. 1958, z něhož vyplývá, že odňaté pozemky byly označeny jako role a vlastnické právo bylo převedeno na československý stát Státní plemenářský statek v Xaverově, a rovněž na přípis rady Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 25. 4. 1960, jímž hospodářský odbor rady ONV vyčlenil pozemky 749/1 751/1 752/1 v k. ú. Malešice ze zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravárenské provozovny s platností od října 1960, což schválila rada UNV hlavního města Prahy dne 20. 4. 1959. Dále z územní rozhodnutí Odboru územního plánování a architektury MVP ze dne 14. 5. 1968, č. j. OUPA 19 92-47, je zřejmé, že československé automobilové opravný národní podnik požádaly o umístění stavby mimo jiné na pozemku p. č. 752 v k. ú. Malešice s tím, že v dané době se zde nacházelo staveniště dle rozhodnutí z 21. 5. 1959. Z dopisu Stavebních závodů Praha ze dne 15. 8. 1968 okresní soud zjistil, že tyto závody připravovaly výstavbu mimo jiné na pozemku p. č. 751 a 752 v k. ú. Malešice. Za další důležitý listinný důkaz pro posouzení charakteru odňatých pozemků jako stavebních okresní soud považoval rozhodnutí ONV v Praze 10 o vyvlastnění parcely PK 752 ze dne 22. 1. 1969, ze kterého vyplývá, že bylo vydáno jako vyvlastňovací rozhodnutí za účelem zajištění průmyslové výstavby a komunikací. Okresní soud uzavřel, že těmito listinnými důkazy bylo jednoznačně prokázáno, že v době odnětí pozemků se jednalo o pozemky stavební, když citovaná úřední rozhodnutí vycházejí z regulačního plánu z roku 1938 a berou ho jako nezpochybnitelný, i když formálně nenabyl platnosti (v důsledku historických událostí - válka, komunismus), a je z něj v poválečném období jednoznačně vycházeno. Tento závěr potvrdilo také vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017, v němž institut sděluje, že pozemky, které nebyly vydány právnímu předchůdci žalobce a následně i žalobci, byly v době, kdy došlo k jejich převodu na stát k 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954, dle územní plánovací dokumentace z roku 1938, zcela či zčásti určené k zastavění průmyslovou výrobou (pozemky p. č. 736, 747, 749, 751, 752, 757 v k. ú. Malešice) či k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy, resp. komunikacemi (pozemky p. č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 878, 871, 872, 906 v k. ú. Malešice), pouze pozemky p. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k. ú. Malešice k zastavění určeny nebyly. To potvrzuje i souhrnný regulační plán území Malešice a Strašnice, výřez cenové mapy a srovnání leteckých snímků z let 1938 a 1945 a 1953. Ze sdělení z 9. 2. 2017 vyplývá, že přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938 byl vyložen 18. 3. 1938 a regulační zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938 byl potvrzen ministerstvem veřejných prací dne 18. 1. 1938.

- Okresní soud doplnil, že považoval za domněnku, respektive za okrajová sdělení Mgr. Martiny Koukalové z 15. 6. 2020 a 18. 6. 2020 o tom, že regulační plán z roku 1938 byl před druhou světovou válkou pouze vyložen, nebyl však - ve čtyřicátých ani v padesátých letech dvacátého století - schválen a potvrzen. Sdělení se týká jen formálního stavu regulačního plánu, zjištěný faktický stav je však jiný - veškeré dění v k. ú. Malešice vycházelo z regulačního plánu z roku 1938, veškerá výstavba v poválečných letech se řídila tímto plánem, ač formálně patrně nenabyl platnosti v důsledku historických událostí. Předmětné pozemky tak jednoznačně měly charakter pozemků stavebních.

6. Jelikož ze stejných listinných důkazů i závěru o stavebním charakteru pozemků vycházel znalecký posudek č. 2345/04/2017, včetně dodatků ze dne 14. 6. 2017 a 12. 2. 2018, vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., kterým byly oceněny žalobci, resp. jeho právnímu předchůdci nevydané pozemky, dovodil okresní soud, že znalce zjištěná hodnota nevydaných pozemků je správná, když z obsahu posudku a dodatků vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků činila „38 38 960 Kč“ (správně 38 386 960 Kč). Vzhledem k tomu že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem jedné ideální poloviny odňatých pozemků a žalobce následně v rámci dědického řízení nabyl jednu polovinu tohoto nároku, dospěl okresní soud k závěru, že hodnota restitučního nároku žalobce představuje jednu čtvrtinu hodnoty odňatých pozemků, tj. 9 596 740 Kč.
7. V otázce liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučního nároku dospěl okresní soud k závěru, že žalovaná liknavě a svévolně vůči žalobci postupovala, neboť za téměř 30 let (od roku 1991) do současné doby nebyly restituční nároky žalobce, resp. jeho předchůdce, uspokojeny. Žalovaná, i přes žádost žalobce, dlouhodobě odmítá přecenění restitučního nároku, s tvrzením, že již byla hodnota restitučního nároku vyčerpána, brání žalobci v účasti na veřejných nabídkách podle § 11a odst. 1 zákona o půdě, právní předchůdce žalobce a žalobce se snažili aktivně získat náhradní pozemky v rámci veřejných nabídek, jichž se účastnili k počtu čtyř. Liknavost v otázce uspokojování nároku žalobce vyplývá i z nedůvodně uplatněné obrany žalovanou v projednávané věci, když „nekonstruktivně“ tvrdila zastavenost některých pozemků, které jsou předmětem řízení, existenci cesty, respektive veřejně prospěšných staveb na některých pozemcích, které jsou předmětem řízení či jiné důvody bránící vydání pozemku. V této souvislosti okresní soud konstatoval, že žádná překážka vydání konkrétních, žalobou uplatněných, pozemků nebrání, což zjistil z výpisu z katastru nemovitostí a při ohledání pozemků na místě samém. Dále okresní soud shledal, že žalovaná upřednostňuje úplatné převody pozemků před bezúplatným uspokojováním restituentů.
8. Okresní soud na základě svých úvah dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro nahrazení projevu vůle žalované k bezplatnému vydání žalobou (a rozšířením žaloby) označených pozemků, když výše restitučního nároku žalobce činí 9 569 740 Kč, hodnota pozemků způsobilých k bezplatnému převodu činí 404 084,65 Kč a žalobce na vypořádání svého restitučního nároku obdržel majetek v hodnotě 3 904 274 Kč.
9. O náhradě nákladů řízení rozhodl okresní soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř., podle něhož přiznal plnou náhradu nákladů řízení žalobci.
10. Rozsudek okresního soudu napadla odvoláním žalovaná, v němž okresnímu soudu vytýkala jednak nesprávné závěry stran hodnoty restitučního nároku žalobce, jednak stran tvrzené liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce a dále ohledně převoditelnosti náhradních pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves. Žalovaná poukázala na nesprávnost závěru okresního soudu, který liknavost a svévoli žalované spojuje s výzvami žalobce, aby žalovaná přecenovala restituční nárok žalobce na základě znaleckého posudku docenta Rysky, když příslušné dopisy žalobce z let 2014–2016 nemohly na takový posudek odkazovat, neboť ten byl vypracován až 30. 1. 2017. Žalovaná nesouhlasí s tím, že nevydané pozemky v době přechodu vlastnického práva na stát měly stavební charakter, když posudky docenta Rysky tento závěr neodůvodňují. Žalovaná z tohoto důvodu navrhla doplnění dokazování v odvolacím řízení „oponentním“ znaleckým posudkem vypracovaným dne 28. 9. 2022 Ing. Zdeňkem Burešem, jímž mělo být jednak prokázáno, že nebylo možno k datu 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954 dovodit stavební charakter nevydaných pozemků na základě regulačního plánu z roku 1938, neboť se nejedná o schválený dokument, ani na základě jiných kritérií, jako například podle výstavby dle takového plánu v letech 1938–1952, dále skutečnost, že hodnota odňatých pozemků činí 836 254,80 Kč. Použitelnost tohoto nového důkazu žalovaná spatřuje ve smyslu § 205a písm. c) a písm. f) o. s. ř. ve skutečnostech, že tento posudek vznikl po vyhlášení

napadeného rozsudku okresním soudem a že jím má být zpochybněna věrohodnost důkazních prostředků, na nichž spočívá rozhodnutí okresního soudu, zejména posudku docenta Rysky ze dne 30. 1. 2017.

11. Žalovaná se dále neztotožnila se závěrem okresního soudu, že převodu žalobcem označených pozemků nebrání zákonná překážka. V případě pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves žalovaná tvrdila a doložila, že jsou ve funkčním celku se stavbou, objektem k bydlení č. p. 105, kterážto je součástí pozemku p. č. st. 130 v podílovém spoluvlastnictví manželů Martina a Radky Šatopletových, bytem v tomto domě, a že manželé Šatopletovi coby spoluvlastníci domu č. p. 105 a oprávnění uživatelé pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves na základě nájemní smlouvy č. 128N05/35 ze dne 1. 10. 2005 žalovanou dne 12. 7. 2021 požádali o převod těchto pozemků dle § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Funkční celek náhradního pozemku a stavby na sousedním pozemku je uznána jako převodní překážka v konstantní judikatuře Nejvyššího soudu České republiky (na tomto místě žalovaná poukázala závěry vyplývající z rozsudku tohoto soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017), která spočívá na stanovisku, že nepřevoditelnost pozemku pro funkční souvislost se stavbou na sousedním pozemku je založena ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, přičemž funkční souvislost v širším slova smyslu zahrnuje rovněž zkoumání využitelnosti požadovaného pozemku žalující oprávněnou osobu (zde odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Dále poukázala na to, že Nejvyšší soud České republiky v nejednom případě dovodil, že funkční souvislost je dána i tam, kde funkčně související pozemek toliko zvyšuje komfort užívání sousedních nemovitostí (usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. 5. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3583/2012), případně tvoří ucelený areál sloužící jako odpočinková plocha sportovního hřiště (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky vydaný pod sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Žádost podaná manželi Šatopletovými brání ve smyslu § 11a odst. 13 zákona o půdě bezúplatnému převodu pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves žalobci, když na konci ust. § 11a odst. 13 zákona o půdě je odkázáno na poznámku pod čarou č. 26, která odkazuje na § 7 nebo § 10 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a § 20 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Okresní soud tak nesprávně neuznal nepřevoditelnost uvedených tří pozemků v k. ú. Bitozeves. Z vyložených důvodů žalovaná navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.
12. Žalobce ve vyjádření k odvolání žalované uvedl, že navzdory dlouhému seznamu judikatury vydané ve věci restitučního nároku žalobce a jeho rodiny (žalobce poukázal na 16 rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky a 1 usnesení Ústavního soudu) se žalovaná stále snaží „útočit“ na podmínky pro podání náhradové žaloby a výši restitučního nároku žalobce. Obě tyto otázky již byly mnohokrát soudy vyřešeny ve prospěch žalobce, ten tudíž odkazuje na argumentaci soudů plynoucí z jejich rozhodnutí. Z posledního rozhodnutí – rozsudku Nejvyššího soudu České republiky vydaného pod č. j. 28 Cdo 3080/2021 - 1537 - žalobce ve vyjádření k odvolání cituje s důrazem na závěry, že „[p]ostup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobců“ (poznámka odvolacího soudu – v uvedené věci byl žalobce jedním ze dvou žalobců) „byl liknavý a svévolný. Výše restitučního nároku každého ze žalobců činí 9 596 740 Kč, a bezmála čtyřicetinasobně tak převyšuje výši jejich nároku evidovanou žalovanou. O výši restitučního nároku žalobců bylo soudy opakovaně rozhodováno, a to včetně Nejvyššího soudu, žalovaná však k přecenění restitučního nároku nepřistoupila.“... „Při ocenění odňatých pozemků vycházel odvolací soud ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc, který zhodnotil jako přesvědčivý a logicky odůvodněný.“ K námitce nepřevoditelnosti pozemků v k. ú. Bitozeves žalobce uvedl, že místním šetřením provedeným okresním soudem bylo zjištěno, že pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves nejsou, jak vyžaduje ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, nezbytně potřebné k provozu a obsluze stavby manželů Šatopletových, uvedené pozemky a stavba manželů Šatopletových tvoří funkční celek, ani tvoří areál, nejsou

nijak oploceny, prostě jen s pozemkem manželů Šatopletových sousedí. Žalobce dále zdůraznil, že pojmy a instituty obsažené v restitučních předpisech je třeba vykládat s ohledem na to, aby byl v maximální míře dosažen účel těchto předpisů. V situaci, kdy dojde ke kolizi dvou oprávněných nároků – oprávněné osoby (restituenta) a žadatele podle § 10 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. – musí být z principu funkce restituce vždy upřednostněna oprávněná osoba (restituent). Čistě soukromý zájem fyzických osob na prodej státního majetku tak není možné upřednostnit před zájmem žalobce na vypořádání restitučního nároku. Žalobce doplnil, že žádost manželů Šatopletových považuje za účelovou, neboť byla podána až v reakci na žalobcem podanou žalobu, jak vyplývá ze srovnání dat podání žaloby a žádosti manželů Šatopletových. Navíc žádost manželů Šatopletových není způsobila překážkou vydání pozemku žalobci, neboť nájemní smlouva byla uzavřena jen jedním ze spoluvlastníků stavby, avšak žádost byla podepsána spoluvlastníkem druhým. Takové žádosti proto nelze ve smyslu § 10 zákona č. 503/2012 Sb. vyhovět, neboť vlastní žadatel o převod není oprávněným uživatelem „žádaných“ pozemků. Na situaci v projednávané věci tak nedopadá žádná z hypotéz obsažených v § 10 zákona č. 503/2012 Sb. Z vyložených důvodů žalobce navrhl, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu jako správný potvrdil.

13. Krajský soud, jako soud odvolací, po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (§ 201 zákona č. 99/1963 Sb., o. s. ř., ve znění pozdějších změn a doplnění - dále již jen „o. s. ř.“), je přípustné (§ 201 a § 202 o. s. ř.), bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě (§ 204 o. s. ř.), přezkoumal podle § 212 a § 212a o. s. ř. rozsudek okresního soudu, včetně řízení, jež předcházelo jeho vydání, a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné.
14. Předmětem řízení 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.
15. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále již jen „zákon 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.
16. 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.
17. V dané věci není mezi účastníky sporu o tom, že žalobce disponuje žalobou uplatněným restitučním nárokem a že původní pozemky nelze žalobci vydat z důvodů uvedených v § 11 zákona o půdě. Mezi účastníky řízení nepanovala shoda v tom, zda jsou splněny podmínky pro

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

vyhovění náhradové žalobě, tedy, zda žalovaná postupuje vůči žalobci liknavě a svévolně, dále jakého charakteru byly pozemky odebrané právnímu předchůdci žalobce a zda vydání konkrétních pozemků nebrání některá ze zákonem vymezených překážek.

18. 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 např. z nálezů Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, 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 jejích závazků. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek ochrany oprávněné osoby (restituenta) před libovůli a liknavostí státu (jeho příslušných orgánů) při uspokojování restitučního nároku. Judikaturou tak byly formulovány tři podmínky pro vyhovění žalobě o nahrazení souhlasu k uzavření dohody o převodu konkrétních náhradních pozemků určených oprávněnou osobou. Na prvním místě musí být postup žalované (státu) vůči žalobci jako oprávněné osobě podle zákona o půdě shledán liknavým a svévolným, dále náhradní pozemky dosud do veřejné nabídky nezahrnuté musí být způsobilé k vydání a konečně cena náhradních pozemků nesmí převyšovat zůstatkovou hodnotu uplatněného restitučního nároku oprávněné osoby.
19. Při řešení první otázky se odvolací soud ztotožňuje se závěry okresního soudu o liknavém a svévolném postupu žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce, a to s ohledem na skutkový stav odrážející ustálenou judikaturní praxi dovolacího soudu, od níž není namístě se v dané věci odchýlit. Ostatně sama projednávaná věc co do skutkové i právní stránky je prakticky shodnou s jinými věcmi, o nichž již rozhodoval dovolací soud, např. usnesením ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2288/2018, ze dne 10. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019 (odkázat lze i na usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 11. 2020, sp. zn. IV. ÚS 1253/20). Okresní soud založil svůj závěr o oprávněnosti žaloby nejen na tom, že nárok právního předchůdce žalobce a žalobce nebyl uspokojen po velmi dlouhou dobu, nýbrž rovněž správně vážil, že žalovaná i přes rozsáhlou rozhodovací praxi soudů všech stupňů (nesprávně - viz dále) setrvává na tom, že nevydané pozemky je třeba ocenit jako pozemky zemědělské a nikoli stavební, v důsledku čehož žalobce fakticky vylučuje z možnosti účastnit se veřejných nabídek a majetkově jej poškozují. Odvolací soud nemohl přehlédnout ani tu skutečnost, že byť žalovaná v rámci tohoto řízení připustila platnost jižního plánu, přesto i nadále trvala na tom, že hodnota čtvrtiny restitučního nároku (podíl žalobce) činí 250 770,15 Kč, přičemž tyto hodnoty odrážejí právě pouze zemědělský charakter nevydaných pozemků. Při zvažování všech kritérií odvolací soud nepovažuje za rozhodné ani to, že žalobce sám se zúčastnil jen jedné veřejné nabídky, neboť nelze odhlédnout od té skutečnosti, že žalobce s ohledem na to, jakým způsobem žalovaná oceňuje nevydané pozemky (jako pozemky zemědělské), byl fakticky z veřejných nabídek vyloučen, jak o tom svědčí i dopis žalované ze dne 4. 1. 2019 adresovaný tehdejšímu zástupci žalobce. K přecenění restitučního nároku žalobce (poté co v roce 2006 zemřel původní restituent a žalobce se stal nositelem uplatňovaného restitučního nároku na základě výsledků dědického řízení) vyzval žalovanou nejpozději v srpnu 2015 (dopisem datovaným dne 6. 8. 2015, doručeným žalované 7. 8. 2015), kdy žádal o zaevidování nároku ve správné výši s poukazem na dosavadní průtahy v uspokojení nároku a s výzvou k předložení nabídky adekvátních pozemků. Pokud žalovaná na takovou výzvu reaguje pouze tak, že jedinou formou uspokojení jeho nároku je forma veřejných nabídek, pak v situaci, kdy od řádného uplatnění nároku právním předchůdcem žalobců uplynulo do té doby více jak dvacet let, takový přístup jen stěží nelze označit za liknavý, popsáný způsob „uspokojování“ restitučního nároku odvolací soud považuje za zřejmě svévolný,

resp. svévolným vzhledem k „plnění“ (správněji neplnění) zákonných povinností státu, vedoucí zřejmě ke ztrátě víry členů společnosti ve spravedlnost v jednání státu. Námitku žalované, že při uspokojování nároku žalobce nepostupuje liknavým či svévolným způsobem, proto nelze považovat za důvodnou.

20. Jde-li o hodnotu restitučního nároku žalobce, i zde se odvolací soud ztotožňuje se závěrem okresního soudu, tedy se závěrem, že výše restitučního nároku žalobce činí 9 596 740 Kč, nikoliv žalovanou opakovaně nesprávně tvrzených cca 251 000 Kč. O výši restitučního nároku žalobce bylo soudy opakovaně rozhodováno, opakovaně bylo prokázáno, že pozemky, které byly oceněny jako stavební či částečně stavební, byly v době přechodu na stát určeny k zastavění, okresním soudem popsány zastavovacími plány z třicátých let dvacátého století, jakkoliv Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy eviduje potvrzení Ministerstvem veřejných prací toliko ve vztahu k jižnímu regulačnímu plánu, nikoliv již ve vztahu k severnímu regulačnímu plánu. V projednávané věci okresní soud závěr učiněný o stavebním charakteru odňatých pozemků nepostavil pouze na závěru o existenci (severního) regulačního plánu, nýbrž i dalších skutkových zjištěních, z tohoto důvodu na závěr o stavebním charakteru pozemků dotčených severním regulačním plánem nemohly mít žádný vliv žalovanou v odvolacím řízení označené důkazní prostředky, jimiž měla v úmyslu prokázat toliko (opět) své tvrzení, že severní regulační plán byl neplatný. Z výsledků provedeného dokazování lze bezpečně učinit závěr, že i severní regulační plán potvrzen byl, o čemž svědčí skutečnost, že orgány veřejné moci, které rozhodovaly o povolení stavby v území zahrnutém do tohoto plánu, uváděly, že se jedná o území regulované potvrzeným plánem. V souladu s těmito plány skutečně výstavba probíhala, o čemž svědčí ortografické letecké snímky a další listiny. Při ocenění odňatých pozemků tak okresní soud správně vycházel ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., jenž odňaté pozemky hodnotil jako pozemky stavebního charakteru, který odvolací soud hodnotí jako přesvědčivý a logicky odůvodněný.
21. V této souvislosti odvolací soud zdůrazňuje, že ve věci stejných účastníků se k otázce posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních, a to i těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu, vyjádřil Nejvyšší soud České republiky v usnesení ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 100/2020, proti kterému podala žalovaná stížnost, jenž byla usnesením Ústavního soudu ze dne 3. 11. 2020, sp. zn. IV. ÚS 1253/20, jako nedůvodná odmítnuta. V tomto rozhodnutí se Nejvyšší soud České republiky 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 České republiky dovodil, že závěr soudů nižších stupňů v otázce ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních není založen toliko na existenci směrného územního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních relevantní (odnětí za účelem výstavby, platná územní plánovací dokumentace, realizace výstavby). Odkázal i na svá usnesení ze dne 10. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019, ze dne 17. 12. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3566/2019, vydaná ve věci totožných účastníků, jakož i usnesení ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2288/2018 a usnesení ze dne 19. 6. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1890/2019, jimiž se již dříve vypořádal s obdobnou argumentací žalované a jimiž – jako souladné s ustálenou soudní praxí – aproboval závěry soudů nižších stupňů ve skutkově a právně obdobné věci, týkajících se procesu uspokojování restitučního nároku převodem náhradních pozemků uplatňovaného a majících původ v týchž skutečnostech, o něž jde i v nyní posuzované věci (restituční nároky rodiny žalobce). Odkázal i na své usnesení ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 135/2018 (ústavní stížnost proti němu Ústavní soud odmítl jako zjevně bezdůvodnou usnesením ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. I. ÚS 1704/18), jímž bylo – byť z důvodů jiných než nyní posuzovaných – odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 9. 8. 2017, č. j. 20 Co 264/2017 - 337, 20 Co 265/2017, kterým však odvolací soud taktéž vyhověl žalobě na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu náhradních pozemků. Správnými pak shledal závěry soudů o tom, že restituční nárok



žalobce byl vyčíslen částkou 9 596 740 Kč, což představuje čtvrtinový podíl na restitučním nároku původní oprávněné osoby. Ústavní soud pak ve shora zmiňovaném usnesení, jímž odmítl ústavní stížnost, k námitce žalované, směřující proti údajné nicotnosti tzv. severního regulačního plánu, konstatoval, že již Nejvyšší soud České republiky přesvědčivě a ústavně konformně zdůvodnil, že v posuzované věci není rozhodnutí obecných soudů založeno toliko na existenci severního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavební relevantní.

22. Odvolací soud v této souvislosti doplňuje, že návrh žalované na provedení důkazu v odvolacím řízení znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše, vypracovaným dne 28. 9. 2022, je nepřipustnou novotou, tedy důkazem nově v odvolacím řízení uplatněným v rozporu s § 205a o. s. ř. (žalované se dostalo ze strany okresního soudu poučení podle § 119a o. s. ř. při jednání konaném dne 28. 1. 2022), neboť byť byl znalecký posudek vypracován až po vyhlášení rozsudku okresního soudu, žalované nic nebránilo zajistit si vypracování takového důkazu již v řízení před okresním soudem. Ačkoliv striktním výkladem § 205a písm. f) o. s. ř. by bylo možno dospět k závěru, že jde o důkaz, který nastal (vznikl) po vyhlášení (vydání) rozhodnutí soudu prvního stupně, při zohlednění smyslu úpravy zákonné koncentrace, kterým je potřeba urychlit řízení tím, že jeho významná část, dokazování, bude soustředěna v řízení v prvním stupni, odvolací soud dospěl k závěru, že jde o důkaz, který mohl a měl vzniknout před vyhlášením rozhodnutí soudu prvního stupně, když žalovaná netvrdila nic v tom smyslu, že by existovala překážka, jež by vypracování posudku v řízení před soudem prvního stupně bránila, a dle tvrzení žalované, obsažených v jejím podání ze dne 6. 10. 2022, měly být posudkem zkoumány otázky existující již před zahájením řízení (charakter pozemků odňatých rodině žalobce v padesátých letech dvacátého století a stanovení ceny těchto pozemků ke dni účinnosti zákona o půdě – 24. 6. 1991); (srov. usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. 6. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2722/2010). Znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše není přípustným odvolacím důvodem v odvolacím řízení ani proto, že by jím měla být zpochybněna věrohodnost důkazních prostředků (konkrétně znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc.), neboť znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše má sloužit nikoliv k vyvrácení věrohodnosti jiných důkazů, nýbrž ke zjištění jiného skutkového stavu (jiné ceny odňatých pozemků), než jak učinil okresní soud (srov. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 16. 7. 2003, sp. zn. 21 Cdo 818/2003, a ze dne 9. 6. 2011, sp. zn. 26 Cdo 520/2010).
23. Vzhledem k tomu, že byla splněna základní podmínka pro vyhovění náhradové žalobě (žalovaná při uspokojování nároku žalobce postupuje liknavým a svévolným způsobem), jakož i s ohledem na to, že hodnota žalobcem požadovaných pozemků (404 084,65 Kč) nepřekročila hodnotu jeho restitučního nároku zjištěnou okresním soudem (9 596 740 Kč), neboť předcházející období byl restituční nárok žalobce uspokojen v rozsahu 3 904 274 Kč, zabýval se odvolací soud dále tím, zda ve vztahu k pozemkům požadovaným žalobcem nebrání některá ze zákonných překážek jejich vydání. K předpokladům, za nichž lze vyhovět žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést oprávněné osobě jiné (náhradní) zemědělské pozemky, totiž rovněž patří, že oprávněnou osobou požadované pozemky jsou k danému účelu „vhodné“ (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008, ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015, či usnesení tohoto soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, či ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014, a ze dne 2. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015). Při posuzování „vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a zákona o půdě) nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonná překážka uvedená v § 11 odst. 1 tohoto zákona a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále již jen „zákon o Státním pozemkovém úřadu“), či nejde-li o pozemek zatížený právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda převod pozemku není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího

soudu České republiky ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce, či rozsudek téhož soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 393/2019), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást funkčního celku jiných pozemků a staveb (srov. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, usnesení téhož soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005).

24. V této souvislosti je nutno konstatovat, že okresní soud se otázkou vhodnosti žalobcem zvolených pozemků, jejichž vydání navrhuje, nezabýval zákonu odpovídajícím způsobem (jak z procesněprávního, tak hmotněprávního hlediska), neboť žalovaná ve vztahu ke všem žalobcem označeným pozemkům tvrdila existenci (různých) překážek bránících jejich vydání oprávněné osobě podle zákona o půdě. Zásadní nedostatek ze strany okresního soudu stran tvrzených překážek spočíval ve skutečnosti, že v případě řádně tvrzené existence překážky vydání ve vztahu k pozemkům p. č. 248/2, 352/8, 352/9, 352/11 a 352/18 v k. ú. Libočany, okresní soud dospěl k závěru, že její existence nebyla v řízení prokázána, aniž žalovanou nepoučil o důsledcích neunesení důkazního břemene podle § 118a odst. 3 o. s. ř. V případě pozemků parc. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves nevedl žalovanou ve smyslu § 118a odst. 1 o. s. ř. k doplnění skutkových tvrzení za účelem objasnění (konkretizace) obecně tvrzených překážek vydání. Tato výtka neplatí co do závěru okresního soudu stran vhodnosti vydání pozemku p. č. 203/3 v k. ú. Bitozeves, neboť ve vztahu k tomuto pozemku bylo žalovanou tvrzeno, že je zastavěn asfaltovou silnicí, což však bylo vyvráceno okresním soudem provedeným dokazováním. Místním ohledáním bylo toto tvrzení vyloučeno (na místě samém nebyla okresním soudem žádná asfaltová cesta zjištěna), stejnému závěru odpovídá též popis pozemku ve znaleckém posudku Ing. Petra Macáka ze dne 8. 10. 2021, který žádnou cestu na pozemku nezmiňuje; ohledně pozemku p. č. 203/3 v k. ú. Bitozeves byl žalovanou tvrzený důvod nevhodnosti vydání vyloučen.
25. V případě pozemků p. č. 248/2, 352/8, 352/9, 352/11 a 352/18 v k. ú. Libočany nebylo procesně správným způsobem vyřešeno, zda jsou určeny k zastavění veřejně prospěšnými stavbami dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o Státním pozemkovém úřadu (což by vydání pozemků bránilo), jak tvrdila žalovaná v podání datovaném dne 6. 10. 2021 (čl. III. bod 4. tohoto podání). V tomto podání žalovaná tvrdila, že pozemky spadají „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 (jsou) již zastavěné“ dle zmíněného § 6 odst. 1 písm. b) zákona o Státním pozemkovém úřadu. K prokázání tohoto tvrzení žalovaná označila jediný důkaz, a to sdělení obce Libočany ze dne 22. 7. 2021, tento důkaz však neprokazuje, že uvedené pozemky nebo jejich části byly územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby určeny k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury; skutečnost, že by pozemky měly být takovými stavbami již zastavěny, byla vyloučena v řízení provedeným dokazováním – okresním soudem provedeným místním šetřením. Okresní soud proto měl žalovanou poučit podle § 118a odst. 3 o. s. ř. Vzhledem k tomu, že tak neučinil, poskytl příslušné poučení žalované odvolací soud, a to písemně přípisem doručeným zástupci žalované společně s předvoláním k jednání odvolacího soudu nařazenému na den 12. 10. 2022. Odvolací soud jednak žalovanou vyzval, aby ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy sdělila odvolacímu soudu, zda

setrvává na uvedeném tvrzení (to vzhledem ke skutečnosti, že žalovaná v podaném odvolání toto své tvrzení pominula, ačkoliv na něm okresní soud nezaložil své rozhodnutí – nepřihlížel k němu při vydání napadeného rozsudku) a jednak žalovanou vyzval, aby v případě, že na uvedeném tvrzení setrvává, bez zbytečného odkladu označila konkrétní územní plán, regulační plán nebo rozhodnutí o umístění stavby k zastavení veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury na pozemcích p. č. 248/2, 352/8, 352/9, 352/11 a 352/18 v k. ú. Libočany, a poučil ji, že se jinak se vystavuje nebezpečí, že bude vydáno pro ni nepříznivého rozhodnutí ve věci samé. V reakci na takové poučení žalovaná v podání datovaném dne 12. 9. 2022 výslovně uvedla, že na námitce nepřevoditelnosti pozemků p. č. 248/2, 352/8, 352/9, 352/11 a 352/18 v k. ú. Libočany netrvá, neboť po přezkoumání sdělení obce Libočany ze dne 22. 7. 2021 dospěla k závěru, že uvedený zákonný důvod nepřevoditelnosti není naplněn. Žalovaná tak od tvrzení o existenci důvodů nepřevoditelnosti pozemků v k. ú. Libočany odstoupila, resp. jejich existenci přes poučení jí dané odvolacím soudem ve smyslu § 118a odst. 3 o. s. ř. neprokázala.

26. V případě pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves žalovaná tvrdila, opět v podání datovaném dne 6. 10. 2021 (čl. III. bod 5. tohoto podání), že pozemky „jsou ve funkčním celku se stavbou, objektem k bydlení č. p. 105, kterážto je součástí pozemku parc. č. st. 130 v podílovém spoluvlastnictví manželů Martina a Radky Šatopletových, bytem v tomto domě“, aniž by blíže uvedla, v čem funkční souvislost pozemků a domu sloužícího k bydlení manželům Šatopletovým spočívá, přičemž současně tvrdila, že manželé Šatopletovi dne 12. 7. 2021 požádali o převod pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves do svého vlastnictví podle § 10 odst. 5 zákona o Státním pozemkovém úřadu. V případě, že by manželé Šatopletovi důvodně o převod vlastnického práva k pozemkům státu žádali, bránilo by to vydání pozemku žalobci na základě § 11a odst. 2 a odst. 13 zákona o půdě a § 10 odst. 5 zákona o Státním pozemkovém úřadu.
27. Ustanovení § 11a odst. 2 a odst. 13 zákona o půdě zakazují převod jiného zemědělského pozemku ve vlastnictví státu ve prospěch oprávněné osoby v situaci, kdy převodu brání skutečnost, že k pozemku uplatnila právo na převod třetí osoba podle zvláštního právního předpisu, když tato ustanovení zákona o půdě odkazují mimo jiné na § 10 zákona o Státním pozemkovém úřadu, přičemž v úvahu přichází uplatnění práva na převod podle § 10 odst. 5 tohoto zákona, neboť předchozí odstavce se týkají žádosti obcí (odstavec 1), krajů (odstavec 2), popř. vlastníků staveb, které jsou samostatnou nemovitou věcí (odstavec 3 a odstavec 4), když podle tvrzení žalované jsou žadatelé fyzické osoby, které vlastní stavbu, která není samostatnou nemovitou věcí, nýbrž, jak vyplývá z v odvolacím řízení doplněného dokazování listinou označenou „informace o pozemku“ (internetový výpis z katastru nemovitostí), součástí pozemku, na němž stojí.
28. Žádost o převod jiného zemědělského pozemku ve prospěch oprávněné osoby podle § 10 odst. 5 zákona o Státním pozemkovém úřadu by bránila vydání takového pozemku oprávněné osobě za situace, že jsou současně splněny veškeré podmínky předpokládané tímto zákonným ustanovením pro převod jiného pozemku vlastníku stavby. Předpokladem úspěšnosti žádosti o převod vlastnického práva je jednak existence funkčního spojení mezi stavbou žadatele (v projednávané věci objekt bydlení č. p. 105 na pozemku p. č. st. 130) a pozemky státu, jejichž převod žadatel po státu žádá (pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves), skutečnost, že stavba žadatele byla do 31. 12. 2013 samostatnou nemovitostí, dále že žadatel je oprávněným uživatelem pozemků státu, o které žádá, a že žádost podal v písemné formě. Za oprávněného uživatele se považuje osoba, která má právní titul, z něhož plyne oprávnění k užívání pozemku, tj. např. nájemní nebo pachtovní smlouva. Při nesplnění některé z uvedených podmínek nelze na žádost o převod státního majetku pohlížet jako na žádost podanou důvodně, a tedy žádost, která by zakládala překážku vydání pozemku podle § 11a odst. 2 a odst. 13 zákona o půdě za užití § 10 odst. 5 zákona o Státním pozemkovém úřadu.

29. V projednávané věci platí (z provedeného dokazování vyplývá), že žádost o převod pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves, byt' v ní jsou uvedeni Radka i Martin Šatopletovi, podala jen Radka Šatopletová, neboť pouze ona žádost podepsala (pokud takovou žádost podal i Martin Šatoplet, neučinil tak písemnou formou), kdežto oprávněným uživatelem (nájemcem) pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves je výhradně jen Martin Šatoplet, neboť ten jako jediný nájemce uzavřel nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2005, jejímž předmětem jsou tyto pozemky, přičemž právní úprava platná v době uzavření smlouvy (plynoucí ze zákona 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013) v případě uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem je úplatné užívání pozemku, jedním z manželů nezakládala existenci společného nájmu (jako tomu bylo v případě, byl-li předmětem nájemní smlouvy byt), právní režim takto založeného vztahu se nezměnil ani po 1. 1. 2014, kdy nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., (nový) občanský zákoník. Vedle nesplnění podmínky, že písemnou žádost o převod pouze podal oprávněný uživatel, nebyla rovněž splněna podmínka existence funkčního spojení mezi stavbou „žadatele“ a pozemky státu (viz dále).
30. Vydání pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves žalobci rovněž mohla bránit překážka plynoucí z § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, podle něhož nelze oprávněné osobě vydat pozemek v případě, že byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn (přímé zastavení těchto pozemků nebylo žalovanou tvrzeno), když za zastavěnou část pozemku se považuje vedle fakticky zastavěného pozemku rovněž ta jeho část, která je s takovou stavbou „bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby“. Podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, ze dne 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010, ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2016/2010, ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, usnesení téhož soudu ze dne 18. 12. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3063/2012, ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3863/2012, či ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1649/2014) může být překážkou vydání pozemků podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě též funkční souvislost pozemků se stavbou, tedy skutečnost, že pozemky tvoří s objekty výstavby jeden funkční celek. Pod takovým pozemkem je nutno rozumět jednak stavební pozemek, popřípadě též pozemek zastavěný stavbou, a dále přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení. Je proto třeba u nárokováného pozemku přihlížet vždy k celkové funkční provázanosti i s ostatními pozemky a stavbami, které tvoří vzájemně provázaný soubor staveb (areál, sídliště apod.). Nejvyšší soud České republiky rovněž dovodil, že funkční souvislost pozemku se stavbou je dána tehdy, pokud ke stavbě přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení, umožňují komfortnější užívání stavby oproti stavu, kdy by vlastník stavby přilehlé pozemky užívat nemohl (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017).
31. Vzhledem k tomu, že tvrzení žalované, že pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves tvoří spolu s objektem bydlení č. p. 105 ve vlastnictví Radky a Martina Šatopletových „funkční celek“, bylo tvrzením obecným. Jelikož tedy z tvrzení v řízení uplatněných žalovanou nebylo zřejmé, v čem existence funkčního celku měla spočívat, a s ohledem na skutečnost, že v řízení provedeným dokazováním (ohledání na místě samém) bylo vyloučeno, že by pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves byly připloceny (pod společným oplocením) k pozemku p. č. st. 130, na němž stojí objekt bydlení č. p. 105, ve stejném katastrálním území (nic o společném oplocení netvrdila ani žalovaná), byt' k němu přiléhají, poskytl odvolací soud (neboť tak neučinil soud okresní) žalované poučení ve smyslu § 118a odst. 1 o. s. ř., a to opět písemně přípisem doručeným zástupci žalované společně s předvoláním k jednání odvolacího soudu nařízenému na den 12. 10. 2022. Odvolací soud žalovanou vyzval, aby bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů od doručení výzvy, podáním adresovaným odvolacímu soudu uvedla skutečnosti, z nichž dovozuje, že pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves tvoří funkční celek se stavbou č. p. 105, která je součástí pozemku p. č. st. 130 v k. ú. Bitozeves, ve

vlastnictví Radky a Martina Šatopletových, a poučil ji, že jinak se vystavuje nebezpečí, že bude vydáno pro ni nepříznivého rozhodnutí ve věci samé.

32. Byť na poučení reagovala podáním datovaným dne 12. 9. 2022, žalovaná neuvedla konkrétní okolnosti, z nichž má funkční provázanost pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves a stavby č. p. 105 (v tomtéž katastrálním území) ve vlastnictví Radky a Martina Šatopletových. Žalovaná v podání ze dne 12. 9. 2022 sice poukázala na „spoluužívání“ pozemků a rodinného domu, resp. skutečnost, že pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves „přiléhají“ k pozemku p. č. st. 130, na němž stojí stavba č. p. 105, resp. že s uvedenou stavbou tvoří „jeden souvislý celek bez přerušení“ a rovněž uvedla, že pozemky žalované činí užívání stavby manželů Šatopletových „komfortnějším“, neuvedla však skutečnosti, z nichž by tato opět obecná tvrzení, představující v jiných obdobných věcech právní závěry Nejvyššího soudu České republiky, ve vztahu ke konkrétnímu (projednávanému) případu vyplývala.
33. Žalovaná přes poučení ze strany soudu neuvedla, v čem konkrétně spočívá potřeba společného užívání pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves ve vlastnictví státu a stavby rodinného domu č. p. 105 ve spoluvlastnictvím Radky a Martina Šatopletových, bez něhož by nebyl možný „provoz“ (§ 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě) stavby manželů Šatopletových, sloužící jim k bydlení, či v čem konkrétně užívání pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves Radkou a Martinem Šatopletovými činí komfortnějším užívání jejich rodinného domu. Žalovaná přes poučení odvolacího soudu nevylicila skutečnosti, z nichž by vyplývala celková funkční provázanost rodinného domu spoluvlastníků Šatopletových s pozemky žalované. Samotná skutečnost, že pozemky žalované bezprostředně sousedí s pozemkem Radky a Martina Šatopletových a jsou jedním z nich užívány k „drobné zemědělské činnosti“ (jak vyplývá z nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2005 mezi Pozemkovým fondem České republiky a Martinem Šatopletem) funkční souvislost ve smyslu zákona o půdě nezakládají. Jinými slovy, žalovaná nevylicila skutečnosti, z nichž by při jejich prokázání bylo možno učinit závěr, že bez možnosti užívat pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves Radkou a Martinem Šatopletovými by se zhoršila možnost užívání jejich rodinného domu či by dokonce užívání domu nebylo možné. Žalovaná tak stran překážek, které mají bránit vydání pozemků p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves neunesla břemeno tvrzení.
34. Z výše uvedeného pak vyplývá, že je možné vyhovět požadavku na nahrazení projevu vůle žalované v případě všech pozemků požadovaných žalobcem, když dále platí, že tyto pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob (nic takového nebylo v řízení tvrzeno ani to nevyplývalo z provedeného dokazování), jejich převodu nebrání žádný zákonný důvod (ať již tvrzený žalovanou či důvod jiný), zemědělsky je obhospodařovat lze (nejenže žalovaná netvrdila opak, tedy že některý ze žalobcem požadovaných pozemků není možno zemědělsky obhospodařovat, z provedeného dokazování naopak vyplynulo, že pozemky p. č. 248/2, 352/8, 352/9, 352/11 a 352/18 v k. ú. Libočany, jak je zřejmé ze znaleckého posudku Ing. Petra Macáka ze dne 21. 6. 2021, jsou pozemky zemědělské – orná půda či ovocný sad, pozemky p. č. 203/4, 203/21 a 203/22 v k. ú. Bitozeves, jak vyplývá ze znaleckého posudku Ing. Petra Macáka ze dne 3. 2. 2021, jsou pozemky zemědělské – orná půda či zahrada, a jsou žalovanou, jak vyplývá z nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2005, dlouhodobě /od roku 2005/ pronajímány třetí osobě /Martin Šatopleť/ k provozování „drobné zemědělské činnosti“, pozemek p. č. 203/3 v k. ú. Bitozeves, jak vyplývá ze znaleckého posudku Ing. Petra Macáka ze dne 8. 10. 2021, je pozemek zemědělský – orná půda), a z provedeného dokazování nevyplývalo, že na straně žalobce nastanou komplikace při jejich využití, když pozemky nejsou zastavěny ani netvoří funkční celek se stavbami ve vlastnictví třetích osob.

35. Z vyložených důvodů odvolací soud shledal výrok I. rozsudku okresního soudu věcně správným, a proto napadený rozsudek podle § 219 o. s. ř. potvrdil, včetně výroku o nákladech řízení, o nichž okresní soud rozhodl rovněž správně.
36. O nákladech odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. za užití § 224 odst. 1 o. s. ř., podle kterých náleží právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů odvolacího řízení úspěšnému žalobci. Tyto náklady jsou představovány náklady zastoupení a jsou tvořeny odměnou advokáta za provedení dvou úkonů právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) a písm. g) advokátního tarifu, v platném znění (podání vyjádření k odvolání a účast na jednání odvolacího soudu), po 9 940 Kč (celkem 19 880 Kč, nikoliv 20 480 Kč jak uvedl zástupce žalobce ve vyčíslení nákladů odvolacího řízení), počítané z tarifní hodnoty představované hodnotou žalobci vydaných pozemků (404 084,65 Kč), náhradou hotových výdajů ve výši 600 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, náhradou za promeškaný čas v rozsahu šesti půlhodin po 100 Kč, celkem 600 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu (jde o čas strávený zástupcem žalobce na cestě k jednání odvolacího soudu a zpět do sídla jeho kanceláře) a cestovným ve výši 1 415 Kč (vynaloženým při stejné cestě), stanoveným dle § 13 odst. 5 advokátního tarifu za použití vyhlášky č. 511/2021 Sb., v platném znění. Jelikož je zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, přináleží k nákladům řízení žalobce i náhrada za tuto daň (§ 137 odst. 3 o. s. ř.) ve výši 21 %, počítaná ze součtu všech shora uvedených nákladů řízení; daň z přidané hodnoty činí 4 723,95 Kč. Náklady odvolacího řízení v celkové výši 27 218,95 Kč je žalovaná povinna zaplatit do tří dnů od právní moci rozsudku odvolacího soudu (§ 160 odst. 1, část věty před středníkem o. s. ř.) k rukám zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

#### **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 vyřešena 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 Lounech.

Ústí nad Labem 19. října 2022

Mgr. Radek Pavelka v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.11.2022 a vykonatelnosti dne 19.11.2022.  
Připojení doložky provedla Kateřina Hemmerlová dne 21.11.2022.