



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Karlových Varech rozhodl samosoudcem Mgr. Bc. Lukášem Ludvíkem v právní věci žalobkyně **Eriky Kožmínové**, nar. 22. 4. 1936, bytem Praha 6, Vlastina 559/1, zastoupené JUDr. Zorkou Černoehorskou, advokátkou se sídlem Příbram, Balbínova 384, proti žalované **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, IČ 01312774, zastoupené Mgr. Miloslavem Strnadem, advokátem se sídlem Praha 2, Jugoslávská 620/29, o **nahrazení projevu vůle**

t a k t o :

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

1) Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to:

-pozemek parc.č. 1098/1 v k.ú. Hřebečná, obec Abertamy;

-pozemek parc.č. 696/9 v k.ú. Otovice u Karlových Varů, obec Otovice;

-pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Pernink, obec Pernink;

to vše zapsáno na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

2) Žalobkyně Erika Kožmínová, dříve provdaná Knížková, rozená Steinbachová, nar. 22. 4. 1936, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě.

3) Žalobkyně má na základě pravomocných rozhodnutí 1. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1. 8. 1997, potvrzeného rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1. 9. 1998, 2. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997, 3. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999, 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 6. Hlavního

města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23. 11. 2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002, 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30. 11. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12. 5. 2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26. 10. 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16. 11. 2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20. 3. 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31. 5. 2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18. 10. 2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9. 12. 2009, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyni v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

4) Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobkyni tyto pozemky:

- pozemek parc.č. 1098/1 v k.ú. Hřebečná, obec Abertamy;
- pozemek parc.č. 696/9 v k.ú. Otovice u Karlových Varů, obec Otovice;
- pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Pernink, obec Pernink;

to vše zapsáno na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, jako náhradu za část restitučního nároku žalobkyně a žalobkyně tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá.

II. Žaloba, kterou se žalobkyně domáhá nahrazení projevu vůle žalované, jímž by žalovaná souhlasila s uzavřením smlouvy o převodu pozemků se žalobkyní ve znění obdobným smlouvě o převodu pozemků uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku, se zamítá co do pozemku parc.č. 358/2 v k.ú. Ryžovna, obec Boží Dar, zapsaného na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

III. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 154.783,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

### O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 6. 8. 2020 domáhala nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu nemovitých věcí (dále jako „pozemky“ či v jednotlivém případě „pozemek“) ve vlastnictví státu uvedených ve výroci I. a II. tohoto rozsudku (žalobkyně se původně domáhala i dalších dvou pozemků, ohledně kterých však bylo řízení zastaveno pro zpětvzetí žaloby). Žalobkyně uvedla, že je na základě celkem 20 správních rozhodnutí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku oprávněnou osobou podle ustanovení § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jako „zákon o půdě“). Co se týče nároku za pozemky odňaté v době nesvobody právním předchůdcům žalobkyně, o kterých rozhodla žalovaná, že nebudou žalobkyni podle zákona o půdě

vydány, tak žalovaná nesprávně stanovila charakter pozemků podle jejich označení v identifikaci parcel ze dne 17. 12. 1992, v důsledku čehož tyto pozemky nesprávně ocenila, a proto k datu podání žaloby eviduje restituční nárok žalobkyně v nesprávné výši. Žalobkyně se od roku 2006 účastnila veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovanou. Do veřejných nabídek náhradních pozemků se přihlásila žalobkyně celkem 6x v období let 2006 - 2012, kdy se snažila za svůj restituční nárok získat náhradní pozemky, ale pouze v některých případech byla úspěšná. Žalovaná opakovaně adekvátně nereagovala na výzvy žalobkyně k řádnému ocenění jejího nároku, přestože jí byla nejméně od roku 2008 známa dobová územně plánovací dokumentace odůvodňující přecenění nároku žalobkyně. Žalovaná ignoruje skutečnost, že pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně byly sice evidované jako zemědělské, nicméně byly určeny pro výstavbu a je třeba je jako takové ocenit. Žalovaná ke dni podání žaloby evidovala restituční nárok žalobkyně v záporné výši -10,60 Kč (pozemky určené k zastavění byly oceňovány dle dobové územně plánovací dokumentace pouze jako „role“), zatímco podle znaleckého posudku, který si žalobkyně nechala na své náklady vypracovat, činí její restituční nárok částku 1.071.254,- Kč. Žalovaná svévolně přenáší na žalobkyni břemeno správného ocenění jejího nároku a brání žalobkyni v možnosti domoci se vydání náhradních pozemků ve veřejných nabídkách. Další přihlášky žalobkyně do veřejných nabídek jsou z důvodu nesprávného ocenění jejího nároku předem odsouzeny k nezdaru a další aktivita žalobkyně ve veřejných nabídkách je zbytečná. Již jenom toto jednání žalované je vůči žalobkyni svévolné a diskriminační a žalobkyni nezbyvá, než podat žalobu na nahrazení projevu vůle žalované. Žalobkyní vybrané náhradní pozemky (původních šest pozemků) v hodnotě celkem 541.285,- Kč jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě žalované. V podrobnostech soud odkazuje na žalobu.

Žalovaná navrhovala zamítnutí žaloby s tím, že žalobkyně neprokázala svoji dostatečnou aktivitu při účasti ve veřejných nabídkách náhradních pozemků vyhlášených žalovanou, stejně tak neprokázala, že by se žalovaná vůči ní chovala svévolně, liknavě, či diskriminačně. Žalovaná nesouhlasí s oceněním restitučního nároku žalobkyně podle znaleckého posudku předloženého žalobkyní. Žalovaná v průběhu soudního řízení přecenila restituční nárok žalobkyně a nově vychází z jeho hodnoty ve výši 147.510,18 Kč. Žalovaná rovněž zpochybňuje převoditelnost některých žalobkyní požadovaných náhradních pozemků. V podrobnostech soud odkazuje na písemná vyjádření žalované v průběhu řízení.

Soud v dané věci nařídil jednání a provedl při něm dokazování v rozsahu potřebném pro rozhodnutí.

Soud učinil provedeným dokazováním následující skutková zjištění:

Žalobkyně je právní nástupkyní Dr. Ing. Karla Risingera, JUDr. Pavla Steinbacha a Olgy Risingerové, a tedy oprávněnou osobou podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o půdě na základě celkem 20 správních rozhodnutí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku, což je mezi účastnicemi řízení nesporné.

Ke dni tohoto rozhodnutí evidovala žalovaná u žalobkyně restituční nárok v celkové výši 147.510,18 Kč (viz přehled nároků oprávněné osoby na č.l. 514 – 515 spisu).

Žalobkyně si nechala u znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., zpracovat znalecký posudek č. 536/3/2020 ze dne 4. 2. 2020, jímž byla stanovena administrativní cena restitučního nároku žalobkyně podle podílů právních předchůdců žalobkyně na pozemcích odňatých jim v době nesvobody na celkovou částku 1.071.254,- Kč (po odpočtu uspokojeného nároku žalobkyně) v souladu s ustanovením § 28a zákona o půdě dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (viz znalecký posudek prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 536/3/2020 jako příloha č. 10 žaloby). K námitkám žalované znalkyně vypracovala dodatek č. 1 k tomuto znaleckému posudku a také vyjádření k námitkám

žalované, jehož přílohou je i protokol o výsledku znalecké před Okresním soudem Praha – západ ve věci sp. zn. 36 C 241/2020 (viz dodatek na č.l. 200 – 220 spisu a vyjádření na č.l. 387 – 402 spisu).

Z dodatku č. 1 ze dne 5. 8. 2021 ke znaleckému posudku Ing. Pavla Pelce č. 669/2020, který nechala vypracovat žalovaná, je zřejmé ocenění všech pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně administrativní cenou ve výši 12.146.697,33 Kč (viz znalecký posudek a jeho dodatek na č.l. 562 – 674 spisu). Jelikož je žalobkyně dědičkou podílů jejich právních předchůdců v celkové výši 1/18 k celku předmětných pozemků, činí její restituční nárok podle tohoto dodatku ke znaleckému posudku částku ve výši 674.816,50 Kč. Byť byl tento znalecký posudek včetně jeho dodatku vypracován pro účely jiného soudního řízení a primárně za účelem stanovení výše restitučního nároku jiné oprávněné osoby (paní Kateřiny Princové), nespaturuje soud nic, co by bránilo jeho využití i v tomto řízení, neboť jak žalobkyně, tak paní Kateřina Princová, odvozují svůj restituční nárok od stejné skupiny právních předchůdců a v obou případech se jedná o stejný soubor pozemků, které byly jejich právním předchůdcům odňaty.

Celkem šesti žádostmi v rozmezí let 2006 – 2012 uplatnila žalobkyně spolu s dalšími oprávněnými osobami svůj restituční nárok ze správních rozhodnutí shora uvedených na vydání náhradních pozemků, když s těmito žádostmi byla částečně úspěšná (viz žádosti jako přílohy č. 15 – 20 žaloby).

Žalobkyně prostřednictvím své zástupkyně zaslala žalované předžalobní výzvu a současně ji vyzvala dopisem ze dne 13. 5. 2020 k řádnému ocenění restitučního nároku s ohledem na skutečnost, že část odňatých pozemků byla v době přechodu na stát určena k zastavení (viz výzva jako příloha č. 21 žaloby). Žalovaná na žádost reagovala negativními stanovisky, k nimž žalobkyně žalované zaslala repliku (viz korespondence účastníků jako přílohy č. 22 a 23 žaloby).

Z částečného rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi č.j. 20 C 99/2020-874 ze dne 26. 11. 2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 27 Co 27/2021-1093 ze dne 8. 4. 2021, částečného rozsudku Okresního soudu v Berouně č.j. 18 C 13/2020-476 ze dne 3. 11. 2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 21 Co 39/2021-683 ze dne 28. 4. 2021 a z rozsudku Okresního soudu v Kolíně č.j. 20 C 27/2020-317 ze dne 1. 2. 2021 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 19 Co 97/2021-376 ze dne 8. 7. 2021 bylo zjištěno, že všechny tyto soudy co do základu aprobovaly nároky paní Kateřiny Princové na nahrazení projevu vůle žalované s převodem náhradních pozemků, přičemž paní Kateřina Princová je oprávněnou osobou ve shodném právním postavení jako žalobkyně, neboť jejich restituční nároky jsou odvozeny od stejné skupiny jejich právních předchůdců (viz rozsudky na č.l. 329 – 372 spisu).

Žalobkyně si zvolila (po částečném zastavení řízení) celkem čtyři náhradní pozemky uvedené ve výrocích I. a II. tohoto rozsudku, v návaznosti na znalecké posudky na ocenění náhradních pozemků předložené žalovanou je hodnota tří z nich mezi účastnicemi řízení nesporná, sporným je pouze ocenění pozemku parc.č. 358/2 v k.ú. Ryžovna (viz protokol o jednání ze dne 8. 9. 2021 na č.l. 324 a násl. spisu).

Co se týče důkazů provedených k otázce převoditelnosti jednotlivých náhradních pozemků na žalobkyni, tak budou zmíněny níže v části odůvodnění týkající se převoditelnosti náhradních pozemků.

Podle § 11a odst. 1, 14 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. Cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž

pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

Podle § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v platném znění (dále jen „zákon SPÚ“), nelze podle tohoto zákona nebo zákona o půdě anebo horního zákona převádět z vlastnictví státu na jiné osoby a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, b) 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 převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo 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, c) zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav, d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech, f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a na územích národních parků; dále nelze převádět zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a v přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zcizení vydalo souhlas Ministerstvo životního prostředí podle jiného právního předpisu, g) pozemky, u nichž bylo Státním pozemkovým úřadem zahájeno správní řízení podle § 3 odst. 3, do doby vydání pravomocného rozhodnutí, nebo h) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b).

Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. III. ÚS 495/02 vyslovil právní názor, že z ústavně konformního výkladu § 11 odst. 2 zákona o půdě (ve znění účinném do 13. 4. 2006, dle kterého, nelze-li pozemky vydat, pozemkový fond převede oprávněné osobě bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb., a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí) vyplývá zákonná povinnost žalovaného převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Je proto třeba zabývat se i tím, zda veřejné nabídky fakticky zajišťují uspokojení nároků oprávněných osob. Žalovaný se své zákonné povinnosti nabízet dostatečné množství vhodných pozemků nemůže zbavit. Zejména nemůže upřednostňovat úplatné převody, z nichž má prospěch, před převody bezúplatnými. Pokud nárok podle zákona o půdě není dlouhodobě uspokojen, musí se zkoumat, zda nejde ze strany žalovaného o libovůli či dokonce o svévoli při plnění jeho závazku. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti svévoli žalovaného. Na zákonné povinnosti žalovaného nemůže nic měnit ani později přijatá právní úprava, a to s přihlédnutím k principům ochrany legitimních očekávání a právní jistoty.

Tyto závěry převzal také Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 9. 12. 2009 sp. zn. 31 Cdo 3767/2009. Nejvyšší soud vyslovil, že důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě není třeba při liknavém postupu fondu vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky. Nejvyšší soud v tomto rozhodnutí uvádí, že nelze tolerovat takový postup žalovaného, jímž směřuje k převodu pozemků na jiné subjekty a oprávněné osoby tak nutí k přijetí finančního plnění namísto vydání náhradních pozemků. Finanční náhrada je v pořadí až druhým subsidiárním nárokem osob oprávněných, které se v prvním případě mohou domáhat vydání náhradních pozemků. Přitom jediný způsob, jak se mohou osoby oprávněné domoci splnění svého nároku, je podání žaloby na uložení povinnosti žalovanému uzavřít s nimi smlouvu o převodu

nemovitostí. Osoby oprávněné nicméně takto vynakládají značné úsilí spojené nejen s vedením náročného sporu, ale i s vyhledáváním adekvátních pozemků, které jsou způsobilé k převodu. Toho by při řádném jednání žalovaného byly ušetřeny. Nejvyšší soud tak nepovažuje ve vztahu k ostatním osobám oprávněným za diskriminující takové rozhodnutí soudu, v němž bude žalovanému uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly ve veřejné nabídce uveřejněny. Naopak takové rozhodnutí bude vyhovovat zásadě ovládající soukromé právo, totiž že každý si má střežit svá práva. Osoba, která neváhá brát se o svá zákonem a rozhodnutím státního orgánu uznaná práva cestou soudního řízení, nejenže naplňuje zásadu shora uvedenou, a nelze jí proto upřít určité výhodnější postavení oproti jiným osobám, ale tímto jednáním též uvádí v život základní principy materiálního právního státu, za nějž se ČR ve svém čl. 1 odst. 1 Ústavy prohlašuje. Dané řízení se týkalo oprávněné osoby, která se nikdy do žádné veřejné nabídky žalované nepřihlásila, a od uplatnění jejího restitučního nároku uplynulo v době soudního řízení 15 let.

Soud uvádí právní závěry Ústavního soudu a Nejvyššího soudu pouze pro přehlednost, aby byl zřejmý právní rámec, v němž se tato žaloba pohybuje. Jak již shora uvedeno, postup žalované při uspokojování nároku oprávněné osoby, která je v materiálně totožném právním postavení se žalobkyní, byl Okresním soudem v Mladé Boleslavi, Okresním soudem v Berouně, Okresním soudem v Kolíně a Krajským soudem v Praze pravomocně charakterizován jako liknavý, svévolný či diskriminační. Soud na tato rozhodnutí odkazuje a jejich odůvodnění činí součástí odůvodnění tohoto rozsudku. Soud dále pokládá za prokazané, že žalobkyně postupovala při uspokojování svého restitučního nároku dostatečně aktivně, když se v rozmezí šesti let šestkrát přihlásila do veřejných nabídek náhradních pozemků organizovaných žalovanou. Poté, co žalovaná pokládala její restituční nárok za uspokojený v důsledku nesprávného ocenění pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně, tak logicky postrádala další účast žalobkyně ve veřejných nabídkách náhradních pozemků smysl. Následně, po získání znaleckého posudku nově oceňujícího její restituční nárok, se žalobkyně obrátila na žalovanou se žádostí o přecenění restitučního nároku, což žalovaná odmítla. Jak je zřejmé z relevantní judikatury Nejvyššího soudu, která je v tomto ohledu velmi bohatá (pouze příkladmo např. usnesení sp. zn. 28 Cdo 1964/2017 ze dne 12. 9. 2017 nebo usnesení sp. zn. 28 Cdo 5487/2017 ze dne 24. 1. 2018), tento postup žalované lze sám o sobě označit vůči žalobkyni za liknavý, svévolný či diskriminační.

Co se týče ocenění pozemků odňatých státem právním předchůdcům žalobkyně, tak účastnice řízení věnovaly velkou část své písemné argumentace otázce správnosti ocenění těchto pozemků znaleckým posudkem prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 536/3/2020. Tento nesoulad účastníků však soud vyřešit nemusí, neboť z dodatku č. 1 ze dne 5. 8. 2021 ke znaleckému posudku Ing. Pavla Pelce č. 669/2020, který nechala vypracovat žalovaná, je zřejmé ocenění všech pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně administrativní cenou ve výši 12.146.697,33 Kč. Jelikož je žalobkyně dědičkou podílů jejích právních předchůdců v celkové výši 1/18 k celku předmětných pozemků, činí její restituční nárok podle tohoto dodatku ke znaleckému posudku částku ve výši 674.816,50 Kč. A protože žalobkyně požaduje náhradní pozemky v celkové hodnotě 205.032,04 Kč (počítáno podle ocenění žalované, v případě pozemku v k.ú. Ryžovna je ocenění mezi účastníky řízení sporné), s velkou rezervou postačí k pokrytí restitučního nároku žalobkyně i ve výši určené podle znaleckého posudku samotné žalované, přičemž tato hodnota (po odečtení hodnoty pozemku v k.ú. Ryžovna) „jen“ cca o 40.000,- Kč převyšuje nové oficiální ocenění restitučního nároku žalobkyně ze strany žalované, které nyní činí částku 147.510,18 Kč. Na okraj však soud dodává, že nemá o správnosti znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. žádné pochybnosti, když argumentaci žalované znalkyně vyvrátila jak dodatkem č. 1 ke znaleckému posudku, tak vyjádřením k námitkám žalované a konečně i v rámci svého výsledku u Okresního soudu pro Prahu – západ ve věci sp. zn. 36 C 241/2020, kde se vyjadřovala v jiné věci totožných účastníků řízení ke stejnému znaleckému posudku. Soudu je dále z úřední činnosti známo, že prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. často vypracovává znalecké posudky v těchto restitučních kauzách, přičemž se soud nesetkal s jediným případem, kdy by některým soudem (od nalézacích až po dovolací) byla

konstatována nesprávnost jejího výpočtu ocenění pozemků odňatých různým osobám v době nesvobody.

Stejně tak se soud nemusí blíže věnovat tvrzení žalované, že dodatečně zjistila chybu ve správních rozhodnutích uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku, konkrétně co do nesprávnosti výměry nevydané části pozemku dle PK 4748 v k.ú. Smíchov, přičemž s touto nesprávnou výměrou pracovala i znalkyně prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. při ocenění restitučního nároku žalobkyně. Je tomu tak proto, že znalec Ing. Pavel Pelc, který již podle žalované pracoval se správnou výměrou nevydané části pozemku dle PK v k.ú. Smíchov, přesto dospěl k ocenění všech pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně administrativní cenou ve výši 12.146.697,33 Kč, tedy, jak již shora uvedeno, jelikož je žalobkyně dědičkou podílů jejích právních předchůdců v celkové výši 1/18 k celku předmětných pozemků, činí její restituční nárok podle znaleckého posudku (včetně dodatku) Ing. Pelce částku ve výši 674.816,50 Kč. Obecně však soud může uvést, že i kdyby žalovaná tvrzenou chybu ve správních rozhodnutích prokázala (což se soudu nejeví jako jisté), a rovněž by zde již neexistovaly procesní prostředky pro nápravu této chyby, musela by tato chyba jít k tíži žalované, a to v souladu s principy ochrany práv nabytých v dobré víře a důvěry adresátů v rozhodnutí orgánů veřejné moci.

Žalobkyni tak v případě odmítání žalované řádně přecenit restituční nárok žalobkyně nezbývalo nic jiného, než vyhledat vhodné náhradní pozemky a uplatnit svůj nárok cestou žaloby na nahrazení projevu vůle žalované. Ne/převoditelnosti těchto náhradních pozemků bude věnována následující část odůvodnění tohoto rozsudku.

Co se týče žalobkyní vyhledaných vhodných náhradních pozemků, v řízení bylo prokázáno, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky, všechny jsou zapsány na LV č. 10002 (viz výpisy z katastru nemovitostí).

### **Pozemek parc.č. 1098/1 v k.ú. Hřebečná**

Žalovaná uvádí, že se na tomto pozemku nachází odvodňovací zařízení. Toto své tvrzení však žalovaná neprokázala, neboť z ortofotomapy a fotografií pozemku na č.l. 65 – 66 p.v. spisu není žádné odvodňovací zařízení zřejmé. I kdyby se však na pozemku odvodňovací zařízení nacházelo, nepředstavovalo by to překážku převoditelnosti pozemku, a to ani podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona SPÚ, ani podle judikatorně dovozených překážek, ostatně žalovaná ani na nějakou překážku převoditelnosti výslovně neodkazuje.

Žalovaná dále tvrdí, že část pozemku tvoří funkční celek se sousedními pozemky ve vlastnictví třetích osob a je těmito osobami užívána jako zahrada, což tvoří překážku převoditelnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a žalovanou citované judikatury Nejvyššího soudu. Jak však prokázala žalobkyně (viz její důkaz č. 37) a žalovaná toto nezpochybnila, zmíněné třetí osoby si bez právního titulu „zabraly“ část předmětného pozemku, tento však není zastavěný, nenachází se na něm jakékoliv příslušenství staveb ve vlastnictví třetích osob a je udržován pouze posečením trávy. Nejedná se tedy o část pozemku bezprostředně související se stavbou zahájenou před 24. 6. 1991 a nezbytně nutnou k provozu stavby, jak vyžaduje ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Z tohoto důvodu soud rovněž zamítl důkazní návrhy žalované na svědecké výpovědi těchto třetích osob, tedy Vladimíra Kulhánka a Mgr. Blanky Princové, jako návrhy nadbytečné, což platí i pro důkazní návrh žalované na provedení ohledání na místě samém.

Co se týče tvrzení žalované, že dle sdělení Města Abertamy ze dne 14. 9. 2020 (č.l. 69 spisu) je část pozemku určena k realizaci veřejně prospěšných opatření, tak je především nutno uvést, že ve sdělení je uvedeno, že pozemek (ani jeho část) není vyloučen z převodu podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona SPÚ. Žalobkyně dále prokázala (viz její důkaz č. 39), že ve skutečnosti tento pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou, ani veřejně prospěšným opatřením.

Posledním argumentem žalované pro nepřevoditelnost pozemku je tvrzení, že od roku 2004 je pozemek užíván nájemcem společností STATEK ŠINDELOVÁ, s.r.o. Nájemní vztah však není zákonnou, ani judikatorně dovozenou, překážkou převoditelnosti pozemku, neboť nájemce si musí být vědom toho, že může dojít k přechodu či převodu vlastnického práva k pozemku, přičemž při změně vlastníka buď bude v nájemním vztahu pokračováno, případně nový vlastník musí postupovat v souladu se zákonem při skončení nájemního vztahu.

Tento pozemek je tedy převoditelný na žalobkyni, přičemž jeho hodnota ve výši 4.574,42 Kč je mezi účastnicemi řízení nesporná.

#### **Pozemek parc.č. 696/9 v k.ú. Otovice u Karlových Varů**

Žalobkyně původně požadovala převod pouze části pozemku oddělené geometrickým plánem a žalovaná vůči převoditelnosti vznesla několik námitek. Poté, co žalovaná na těchto námitkách již netrvala, byla soudem k návrhu žalobkyně připuštěna změna žaloby, kdy se nyní žalobkyně domáhá převodu celého pozemku (viz protokol o jednání ze dne 8. 9. 2021 na č.l. 324 a násl. spisu).

Pouze pro úplnost soud podotýká, že skutečnost, že pozemek je žalovanou propachtován paní Petře Bošínové, nezakládá překážku převoditelnosti pozemku, a to z důvodů uvedených shora u pozemku parc.č. 1098/1 v k.ú. Hřebečná.

Tento pozemek je tedy rovněž převoditelný na žalobkyni, přičemž jeho hodnota ve výši 21.306,- Kč je mezi účastnicemi řízení nesporná.

#### **Pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Pernink**

U tohoto pozemku žalovaná uvedla, že jeho převoditelnosti nebrání žádná zákonná překážka, pouze je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování plynárenského zařízení, k čemuž soud uvádí, že i případný nový vlastník pozemku bude povinen toto věcné břemeno respektovat.

I tento pozemek je převoditelný na žalobkyni, přičemž jeho hodnota ve výši 159.308,04 Kč je mezi účastnicemi řízení nesporná.

#### **Pozemek parc.č. 358/2 v k.ú. Ryžovna**

Tento pozemek byl pravomocným rozsudkem zdejšího soudu č.j. 9 C 126/2019-578 ze dne 12. 6. 2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni č.j. 13 Co 231/2020-727 ze dne 9. 9. 2021 převeden na žalobce v citované věci a jeho převodu na žalobkyni proto brání překážka věci rozhodnuté.

Soud proto žalobě zčásti vyhověl a rozhodl, že žalovaná je povinna uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc.č. 1098/1 nacházejícího se v katastrálním území Hřebečná, obec Abertamy, parc.č. 696/9 nacházejícího se v katastrálním území Otovice u Karlových Varů, obec Otovice a parc.č. 921/1 nacházejícího se v katastrálním území Pernink, obec Pernink, zapsaných na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (výrok I. rozsudku).

Co se týče pozemku parc.č. 358/2 nacházejícího se v katastrálním území Ryžovna, obec Boží Dar, zapsaného na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, soud žalobu zamítl (výrok II. rozsudku).

Výrok III. rozsudku o náhradě nákladů řízení mezi žalobkyní a žalovanou je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobkyně měla v řízení plný úspěch co do základu svého nároku, neboť se jí podařilo prokázat dostatečnou aktivitu při uspokojování svého restitučního nároku a



současně i liknavý a svévolný postup žalované při jeho uspokojování. V takovém případě je již pro posouzení procesního úspěchu v řízení nerozhodné, ohledně kolika z žalobkyní původně požadovaných náhradních pozemků soud projev vůle žalované k uzavření převodní smlouvy nahradil. I kdyby se tak stalo pouze u jednoho náhradního pozemku, přesto by žalobkyni náležela plná náhrada nákladů řízení, protože dispozice žalobkyně s částí řízení (jeho zpětvzetí) a rozhodnutí soudu o částečném zamítnutí žaloby jsou založeny na skutečnostech, které vzešly najevo až po zahájení řízení, a které žalobkyně nemohla před podáním žaloby ani při vynaložení veškeré péče předvídat.

Co se týče určení tarifní hodnoty předmětu řízení, tak soud vychází z hodnoty všech náhradních pozemků žalobkyní původně požadovaných, která činila 541.285,- Kč. Soud vychází z právního názoru Nejvyššího soudu v usnesení sp. zn. 28 Cdo 6064/2017 ze dne 7. 5. 2018, kde je uvedeno, že „Nejvyšší soud se ve své rozhodovací praxi rovněž již zabýval dovolatelkou předkládanou otázkou rozhodné tarifní hodnoty v nyní posuzované kauze obdobných věcech. Zdůraznil přitom, že jde-li o žalobu na projev vůle směřující ke vzniku právního jednání, jehož předmět je (na rozdíl od jiných případů) penězi ocenitelný (viz mezi účastníky nesporná cena žalobou dotčených pozemků), nelze pro účely stanovení tarifní hodnoty pře aplikovat dovolatelkou preferované ustanovení § 9 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), nýbrž se jeví případným vycházet právě z hodnoty předmětu sporu, čili výše ceny požadovaných pozemků (srov. kupříkladu shora citované usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4488/2017).“ Analogicky k tomu, co je uvedeno v předchozím odstavci tohoto odůvodnění, by se nejevilo spravedlivým, pokud by se za tarifní hodnotu brala pouze hodnota náhradních pozemků skutečně na žalobkyni na základě tohoto rozsudku převáděných, neboť, dovedeno *ad absurdum*, pokud by žalobkyně (zcela bez svého zavinění) takto uspěla pouze co do jednoho pozemku s nízkou hodnotou (např. 10.000,- Kč), tak by odměna zástupkyně žalobkyně za jeden úkon právní služby zcela zjevně neodpovídala typové náročnosti a komplexnosti tohoto řízení. Nutno tedy vycházet z relace mezi vyšší restitučního nároku žalobkyně, který žalovaná chybně ocenila, a hodnotou všech původně žalobkyní požadovaných náhradních pozemků, která měla dostačovat pro alespoň částečné uspokojení celkového restitučního nároku žalobkyně po jeho správném ocenění.

Žalobkyni tedy přísluší plná náhrada nákladů řízení sestávajících z odměny za zastoupení účastníka advokátem dle ustanovení § 6 odst. 1, § 7, § 8 odst. 1 a § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, v celkové výši 115.500,- Kč (odměna z tarifní hodnoty 541.285,- Kč za 11 úkonů právní služby – převzetí a příprava zastoupení, kvalifikovaná předžalobní výzva, podání žaloby, vyjádření ze dne 4. 11. 2020, vyjádření ze dne 17. 2. 2021, vyjádření ze dne 22. 3. 2021, částečné zpětvzetí žaloby, účast zástupkyně žalobkyně na jednání zdejšího soudu dne 8. 9. 2021 – zde se jedná o jeden úkon právní služby, neboť jednání trvalo od 9.00 do 10.27 hod., vyjádření ze dne 16. 11. 2021, vyjádření ze dne 20. 1. 2022 a účast zástupkyně žalobkyně na jednání zdejšího soudu dne 9. 2. 2022), náhrady hotových výdajů advokáta za 11 úkonů právní služby po 300,- Kč dle ustanovení § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, náhrady cestovních výdajů zástupkyně žalobkyně na jednání zdejšího soudu ve výši 1x 2.720,- Kč a 1x 3.200,- Kč dle ustanovení § 13 odst. 1, 5 advokátního tarifu, § 157 a § 158 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, vyhlášky č. 589/2020 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2021 a vyhlášky č. 511/2021 Sb., v platném znění (jedna jízda na trase Příbram - Karlovy Vary a zpět v délce 360 km vozidlem zvláštního určení Capron CRF 1, RZ 8AT8480, při průměrné spotřebě nafty 11,60 l/100 km, průměrné ceně pohonných hmot 27,20 Kč a sazbě náhrady za 1 km jízdy 4,40 Kč, tj. jízda dne 8. 9. 2021, jedna jízda na trase Příbram - Karlovy Vary a zpět v délce 360 km vozidlem zvláštního určení Capron CRF 1, RZ 8AT8480, při průměrné spotřebě nafty 11,60 l/100 km, průměrné ceně pohonných hmot 36,10 Kč a sazbě náhrady za 1 km jízdy 4,70 Kč, tj. jízda dne 9. 2. 2022), náhrady za promeškaný čas zástupkyně žalobkyně cestami na místo jednání zdejšího soudu v celkové výši 3.200,- Kč za 32 započatých půlhodin dle ustanovení § 14 odst. 3 advokátního tarifu a 21 % DPH z odměny a náhrad, neboť zástupkyně žalobkyně je plátcem této daně. Celkem byla žalobkyni přiznána náhrada nákladů řízení ve výši 154.783,20 Kč splatná žalovanou dle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. k rukám zástupkyně žalobkyně, a to v běžné třídní lhůtě běžící od právní moci tohoto rozsudku dle ustanovení § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí nebo podat exekuční návrh u soudního exekutora.

Karlovy Vary 9. února 2022

**Mgr. Bc. Lukáš Ludvík v.r.**  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Kocourková

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. ve znění rozsudku KS čl. 79 právní moci dne 03.01.2023, ve výroku II. právní moci dne 16.03.2022. Připojení doložky provedla Dana Polášková Kopecká dne 02.02.2023.