



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Romana Fremra a soudců Mgr. Jany Kajzrové a Mgr. Jana Podaného ve věci

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

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

o nahrazení projevu vůle žalované

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 5. 4. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1653, ve spojení s opravným usnesením Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 4. 5. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1662 a usnesením Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 7. 9. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1722

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. a II. potvrzuje.

II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku III. ve spojení se samostatným usnesením mění tak, že žalovaná je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi náklady řízení v částce 10 069 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni plnou náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 33 000,74 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupkyně žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Odůvodnění:

- Okresní soud v Mladé Boleslavi rozhodl rozsudkem ze dne 5. 4. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1653 (dále také jen „rozsudek soudu prvního stupně“), že se nahrazuje 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, IČO 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to pozemek parc. č. 24/4 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Struhy, obec Čachovice, pozemek parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov, obec Chotětov, pozemek parc. č. 1407/4 v k.ú. Všepany, obec Všepany. 2. Žalobkyně Kateřina Princová, narozená 22. 8. 1975, rodné číslo 755822/0307, 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, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9.9.1997, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16.4.1999, 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27.2.2001, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2.2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29.10.2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košiče 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. Košiče 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, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k.ú. Smíchov ze dne 6.10.2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k.ú. Smíchov ze dne 27.4.2015, 23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16, k.ú. Smíchov ze dne 10.6.2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18, k.ú. Smíchov ze dne 8.10.2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19, k.ú. Smíchov ze dne 20.11.2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20, k.ú. Smíchov ze dne 8.7.2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21, k.ú. Smíchov ze dne 21.9.2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/24, k.ú. Smíchov ze dne 14.6.2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21.5.2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21.5.2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21.5.2018,

kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/26, k.ú. Košíře ze dne 14.6.2018, 31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/27, k.ú. Smíchov ze dne 24.10.2018, 32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/29, k.ú. Smíchov ze dne 12.2.2019 a žalobkyně i na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011, které nabylo právní moci dne 2.12.2012 a potvrzení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2.12.2011, č.j. 32 D 892/2011-73, 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 převádí žalobkyni pozemky do jejího vlastnictví, a to pozemek parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy, obec Čachovice, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 24/4 dle geometrického plánu Zdeňky Bičíšťové č. 301-142/2021 z 11.11.2021, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 23.11.2021 pod PGP-2196/2021-207, pozemek parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov, obec Chotětov, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 596/1 dle geometrického plánu Ing. Lubomíra Čecha č. 678-3/2022 z 3.3.2022, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 14.3.2022 pod PGP-458/2022-207, pozemek parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya, Obec Všejanya, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1407 dle geometrického plánu Ing. Martina Appelta č. 628-77/2021 z 5.1.2022, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 11.1.2022 pod PGP-27/2022-207 a který je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch nově vzniklého pozemku parc. č. 1407/3 v k.ú. Všejanya, vymezeným dle geometrického plánu č. 628-77/2022 ze dne 3.3.2022 vypracovaným Ing. Lubomírem Čechem, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 14.3.2022 pod PGP-458/2022-207, jako náhradu za část restitučního nároku žalobkyně a žalobkyně tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá. Geometrický plán č. 301-142/2021 ze dne 11.11.2021 vypracovaný Zdeňkou Bičíšťovou je přílohou tohoto rozsudku. Geometrický plán č. 678-3/2022 ze dne 3.3.2022 vypracovaný Ing. Lubomírem Čechem je přílohou tohoto rozsudku. Geometrický plán č. 628-77/2022 ze dne 5.1.2022 vypracovaný Ing. Martinem Appeltem je přílohou tohoto rozsudku (výrok I.). Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 308 825,88 Kč k rukám právní zástupkyně žalobkyně ve lhůtě 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok II.). O náhradě nákladů řízení vzniklých státu bude rozhodnuto samostatným usnesením (výrok III.). Usnesením Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 4. 5. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1662, bylo rozhodnuto, že ve výroku I. bod 4 rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi č. j. 20 C 99/2020-1653 ze dne 5. 4. 2022 se opravuje označení geometrického plánu, kterým je vymezeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya ve prospěch nově vzniklého pozemku parc. č. 1407/3 v k.ú. Všejanya, na: „geometrický plán č. 628-77/2021 ze dne 5. 1. 2022 vypracovaný Ing. Martinem Appeltem, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 11. 1. 2022 pod PGP-27/2022-207“. Usnesením Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 7. 9. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1722, bylo rozhodnuto, že České republice – Okresním u soudu v Mladé Boleslavi se náhrada nákladů řízení ve výši 13 069 Kč nepřiznává.

2. Soud prvního stupně rozhodnutí odůvodnil tím, že vyhověl žalobě o nahrazení projevu vůle žalované ve znění její změny ze dne 26.11.2020 a v návaznosti na rozhodnutí Krajského soudu v Praze č.j. 27 Co 27/2021-1093 ze dne 8.4.2021, když shledal důvodným řádně uplatněný restituční nárok žalobkyně. S ohledem na liknavý a svévolný postup žalované dovodil opodstatněnost žaloby na převod konkrétních náhradních pozemků do vlastnictví žalobkyně bez jejich předchozího zahrnutí do veřejné nabídky (viz rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4. 3. 2004). Právní předchůdci žalobkyně jako oprávněné osoby uplatnili svůj restituční nárok již v roce 1992, přičemž jeho existenci stvrdily příslušné správní orgány výše uvedenými rozhodnutími. Pokud výši restitučního nároku za pozemky, které přešly v rozhodném období na stát, určila žalovaná cenou zemědělské půdy v celkové výši 251 187,86 Kč, posléze dle znaleckého posudku Ing. Pavla Pelce ve výši 1 002 108,28 Kč, pak takový postup je v rozporu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

s konstantní judikaturou Nejvyššího soudu, podle níž se pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zemědělská půda, avšak k datu převodu na stát určené k zástavbě, oceňují jako pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 28 Cdo 444/2014 ze dne 3. 4. 2014). Tímto postupem žalovaná mimo jiné a priori vyloučila žalobkyni z účasti na dalších veřejných nabídkách náhradních pozemků k uspokojení restitučního nároku v plném rozsahu. Závěry znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. dle znaleckého posudku č. 529/24/2019 ze dne 21. 10. 2019, jež vycházejí z územně plánovací dokumentace 30. let 20. století – regulačních a zastavovacích plánů, jsou správné a lze podle nich určit výši restitučního nároku žalobkyně (v podílu 1/36 a 5/36 z celku) jako cenu pozemků stavebních, a to celkovou částkou 5 161 164 Kč. V době přechodu odňatých pozemků z právního předchůdce žalobkyně na stát byly tyto pozemky určeny k zástavbě v k.ú. Smíchov a Košíře. Pokud zákon o územním plánování a výstavbě obcí č. 84/1958 Sb. s účinností od 1. 1. 1959 bez náhrady zrušil mimo jiné i ust. § 19 zákona č. 280/1949 Sb., které do té doby stanovilo, že: „upravovací plány (plány polohy, regulační plány apod.) a náčrt, které byly potvrzeny podle ustanovení dosavadních předpisů, jakož i úpravy podle předpisů o stavební obnově, zůstávají v platnosti s dosavadními právními účinky, dokud nebudou změněny nebo nahrazeny novými územními plány anebo dokud krajský národní výbor je nezruší jako nevyhovující.“, nastalo určité právní vakuum. To bylo v daném případě prolomeno vydáním Směrného územního plánu hl. m. Prahy ze dne 22. 4. 1964. V 70. letech 20. století pak byly pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně fakticky zastavěny. Nelze tak přijmout jiný závěr, než že pozemky odňaté právnímu předchůdci žalobkyně byly svým charakterem k datu přechodu na stát v 60. letech 20. století pozemky stavebními, nikoliv zemědělskými. Soud přisvědčil žalobkyni, že nutno vyjít ze stavebního záměru na předmětných pozemcích, jak jej předjímal regulační a zastavovací plán 30. let 20. století a jak byl později i fakticky realizován a naopak nelze přijmout závěr, že by ono právní vakuum znamenalo bez dalšího „stavební uzávěru“, když pro hlavní město Prahu absentovala v té době jakákoliv územně plánovací dokumentace (1959-1964). Stavební záměr tak bylo možné realizovat s odkazem na rozhodnutí příslušných správních orgánů činěná ad hoc a vycházející opět z posledně platné dobové dokumentace (regulačních a zastavovacích plánů z 30. let 20. století). Již jen samotné výrazné podhodnocení ceny pozemků bylo možno označit za svévolný postup žalované, která v postavení organizační složky státu má ze své úřední činnosti postupovat s maximální obezřetností a se znalostí věci. Přesto žalovaná neprojevila žádnou snahu o nápravu stavu ani poté, kdy na nesprávný postup při stanovení ceny byla žalobkyní upozorněna. Účast na veřejných nabídkách pak lze po žalobkyni spravedlivě žádat teprve k datu prvního pravomocného rozhodnutí správního orgánu o existenci restitučního nároku. V tomto směru bylo povinností žalované nabídnout oprávněným osobám k uspokojení restitučních nároků, tedy i žalobkyni dostatek vhodných pozemků co do kvalitativních a kvantitativních parametrů, aby náhrada za pozemky nevydané byla poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 9. 12. 2009). Námitku promlčení přecenění restitučního nároku, kterou vznesla žalovaná, neshledal důvodnou. Z uvedených důvodů posoudil soud prvního stupně nárok uplatněný žalobou na převod označených náhradních pozemků do vlastnictví žalobkyně po právu, když uvedenému nebrání žádná zákonná překážka ve znění § 11 zákona č. 229/991 Sb. a § 6 zákona č. 503/2012 Sb. Všechny požadované náhradní pozemky, po oddělení pro vydání nevhodných částí, byly v nezbytném rozsahu způsobilé k vydání. Pro neuspokojený restituční nárok žalobkyně v rozsahu 5 147 727 Kč byly dosud v jiných soudních řízeních vydány pozemky v hodnotě 2 170 190,55 Kč a v tomto řízení na základě částečného rozsudku pozemek parc. č. 619 v k.ú. Niměřice v hodnotě 93 537,20 Kč. Cena náhradních pozemků, které budou převedeny do vlastnictví žalobkyně na základě tohoto rozsudku, činí 160 340 Kč. Cena dosud přiznaných náhradních pozemků proto ani v součtu nepřesáhne oprávněný dosud neuspokojený restituční nárok žalobkyně. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“). Žalobkyně byla ve

věci převážně úspěšná a pouze ohledně pozemku parc. č. 821 v k.ú. Hrušov byla žaloba zamítnuta. Proto byla žalobkyni přiznána plná náhrada účelně vynaložených nákladů řízení ve výši 308 825,88 Kč, které byla v odůvodnění rozsudku podrobně vyčíslena, sestávající z odměny advokátky zastupující žalobkyni určené podle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „advokátní tarif“) určená z hodnoty přiznaných náhradních pozemků v celkové výši 253 877,20 Kč, a to za 25 úkonů právní služby po 9 340 Kč za úkon, náhrady hotových výdajů za tyto úkony po 300 Kč za úkon, cestovného a náhrady za promeškaný čas na cestách a 21 % DPH ve výši 53 597,88 Kč. V souvislosti s vypracováním geometrického plánu Ing. Lubomíra Čecha k oddělení části pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov vznikly České republice – Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi náklady, na které má stát podle výsledku řízení vůči účastníkům právo. Ke dni vyhlášení rozsudku však tyto náklady nebyly pravomocně přiznány a vyplaceny, a proto podle § 151 o.s.ř. bylo výrokem III. rozsudku odkázáno na samostatné usnesení, kterým budou náklady za znalečné státu přiznány. Opravným usnesením soudu prvního stupně došlo k opravě označení geometrického plánu, který byl ve výroku I. bod 4. rozsudku uveden zjevně nesprávně. Samostatným usnesením soudu prvního stupně ze dne ze dne 7. 9. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1722, bylo rozhodnuto, že České republice – Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi se náhrada nákladů řízení ve výši 13 069 Kč nepřiznává z důvodu, že tyto hradí stát.

3. Proti celému rozsudku soudu prvního stupně ve znění opravného usnesení podala žalovaná včasné odvolání. V odvolání namítla, že rozsudek soudu prvního stupně je nesprávný, nezákonný a částečně nepřezkoumatelný. Nebyl prokázán liknavý či svévolný postup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně. Naopak žalobkyně a její právní předchůdci nebyli dostatečně aktivní při uspokojování tohoto nároku. Soudem prvního stupně nebyla správně posouzena výše restitučního nároku, pokud bylo vycházeno ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. a nikoliv znalce Ing. Pavla Pelce ze dne 16.12.2020, č. 669/2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 5.8.2021, který správně vycházel nikoliv výlučně ze stavebního určení všech odňatých pozemků. Soud prvního stupně se nevypořádal s rozpory mezi citovaným posudky a aplikací sražek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. a přes návrh žalované neprovedl výslechy znalců či revizní znalecký posudek. Žalovaná obsáhle argumentovala k důvodům, proč se nejednalo o pozemky odňaté za účelem výstavby a proč měly být aplikovány sražky z jejich ceny. V řízení podle žalované nebylo prokázáno, že by nevydané pozemky byly odňaty se stavebním záměrem státu, ale v rozhodném období let 1960-1962 stát měl primárně zájem využít pozemky k udržení ploch zeleně a zemědělské půdy. Nevydané pozemky nebyly určeny k zástavbě a nebyly fakticky zastavěny v 70. letech 20. století, jak předjímalý regulační a zastavovací plány z 30. let 20. století. Výstavba v období let 1959-1964 v předmětné lokalitě v zásadě neprobíhala. Odůvodnění znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. v rámci její znalecké výpovědi při jednání u Okresního soudu v Berouně dne 24.9.2020, sp. zn. 18 C 13/2020, nelze považovat za úplné, vnitřně nerozporné a přesvědčivé. Nesprávně byla vyhodnocena duplicita rozhodnutí SPÚ o pozemkové parcele PK 4748 v k. ú. Smíchov, neboť nebyl vázán správnými rozhodnutími SPÚ ve smyslu § 135 odst. 2 o.s.ř. a mohl si tuto otázku jako předběžnou posoudit sám (srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1007/21 ze dne 25.5.2021). Nepřihlédl též k nesprávnosti výměry pozemku PK 5 v k.ú. Košíře. Nesouhlasila též s posouzením převoditelnosti pozemku parc. č. 1407/4 v k.ú. a obci Všejanya, neboť se jedná o pozemek určený k zastavění. Soud rovněž nesprávně rozhodl o nákladech řízení, když nesprávně posoudil nepřiměřenost a neúčelnost učiněných úkonů a nesprávně vyšel z tarifní hodnoty určené dle § 8 odst. 1 advokátního tarifu, přičemž měl postupovat dle § 9 odst. 3 písm. b) advokátního tarifu a tarifní hodnotu určit ve výši 35 000 Kč (viz usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3959/2019 ze dne 19.2.2020 či rozsudek Městského soudu v Praze, č.j. 21 Co 175/2021-600 ze dne 23.3.2022) nebo postupovat dle § 150 o.s.ř. Přiznaná náhrada nákladů řízení ve výši 308 825,88 Kč, kdy náhradní pozemky byly soudem prvního stupně oceněny na částku 253 877,20 Kč, tak převyšuje hodnotu sporu a neodpovídá

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

náhradám v obdobných typových sporech. Žalovaná proto navrhla, aby rozsudek soudu prvního stupně byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

4. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání žalované navrhla potvrzení rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správného a požádala o přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení. Poukázala na to, že soud prvního stupně vycházel z provedených důkazů a přihlédl i k současné judikatuře včetně rozhodnutí ve věci samotné žalobkyně. Vypořádal se se všemi námitkami žalované včetně otázky ocenění odňatých pozemků a vyřešil též otázku povahy těchto pozemků ve vztahu k jejich ocenění. Znalkyně prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, PhD. ve svém posudku ocenila nevydané pozemky v k.ú. Smíchov a v k.ú. Košíře v charakteru stavebních pozemků, přičemž vycházela z územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století, tedy z regulačních a zastavovacích plánů a současně z toho, že k datu přechodu na stát byly tyto pozemky určeny k zástavbě a její závěr, že nebyly splněny podmínky pro aplikaci srážek podle § 7 oceňovací vyhlášky má oporu v provedených zjištěních, zejména s ohledem na to, že pozemky byly odňaty jako velké půdní celky za účelem rozvoje města a výstavbě objektů pro bydlení, komunikací a sítí. Soud tedy došel ke správnému závěru, že nevydané pozemky žalobkyně je třeba ke dni přechodu na stát posuzovat jako pozemky stavební a jejich ceně má odpovídat i cena náhradních pozemků. Znalec Ing. Pelc naopak nesprávně vycházel z neplatného směrného územního plánu hl. m. Prahy z roku 1948 a původně ocenil všechny odňaté pozemky jako zemědělské a nesprávně též posoudil aplikaci srážek. Poukázala na to, že s námitkou nesprávné výměry odňatých pozemku v uvedeném rozhodnutí pozemkového úřadu se podrobně vypořádal již Okresní soud v Olomouci a toto jeho stanovisko bylo potvrzeno i odvolacím soudem. Soud se též vypořádal s námitkou promlčení. U žádného z požadovaných náhradních pozemků není dána překážka pro jejich vydání, včetně pozemku ve Všejanech, neboť skutečnost, že pozemek je určený k zástavbě, není překážkou k jeho vydání. Nebylo zjištěno, že by se jednalo o nevhodné pozemky k restituční náhradě. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, včetně rozhodnutí o náhradě nákladů řízení a přiznal žalobkyni náhradu nákladů odvolacího řízení.
5. Krajský soud v Praze jako soud odvolací po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno oprávněnou osobou a včas (§ 202 a contr., § 201, § 204 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „o.s.ř.“), přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně, ve znění opravného usnesení a ve spojení se samostatným usnesením a řízení, které jeho vydání předcházelo podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné, avšak byly shledány důvody pro částečnou změnu rozsudku v závislém nákladovém výroku III.
6. V projednávané věci se jedná o přezkum v pořadí druhého rozsudku soudu prvního stupně ve věci samé, neboť předcházející částečný rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 26. 11. 2020, č. j. 20 C 99/2020 – 874, kterým bylo žalobě částečně vyhověno, byl rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 8. 4. 2021, č. j. 27 Co 27/2021-1093, ve výroku I. v rozsahu převodu pozemků parc. č. 596/1 v k.ú. a obec Chotětov a parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy, obec Čachovice, zrušen a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Dále byl rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. v rozsahu převodu pozemku parc.č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou, obec Hrušov, změněn tak, že žaloba byla zamítnuta a v rozsahu převodu pozemku parc. č. 619 v k.ú. a obec Niměřice, potvrzen.
7. Soud prvního stupně doplnil dokazování v souladu se závěry a pokyny odvolacího soudu uvedenými ve výše citovaném zrušovacím rozhodnutí. V odůvodnění rozsudku v souladu s požadavky § 157 odst. 2 o.s.ř. podrobně popsal, z jakých důkazů vyšel, jaké z nich učinil závěry o skutkovém stavu podstatném pro rozhodnutí, jak věc po právní stránce posoudil a vypořádal se též s námitkami žalované. Vysvětlil též, které z navržených důkazů neprovedl a z jakých důvodů. Odvolací soud se s jeho skutkovými závěry ztotožňuje a pro stručnost na ně odkazuje, včetně hodnocení skutečností významných pro posouzení výše restitučního nároku a vhodnosti jednotlivých náhradních pozemků zvolených žalobkyní k uspokojení jejího nároku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

8. Odvolací soud pouze doplnil dokazování podle § 213 odst. 4 o.s.ř. ke sporné otázce ocenění odňatých pozemků. Z dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2022 ke znaleckému posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 529/24/2019 ze dne 21. 10. 2019 se podává, že byl vypracován z důvodu zjištění pro znalkyní nových skutečností, které jí nebyly známy v době vyhotovení původního znaleckého posudku, a to rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 4. 4. 2008, č.j. 20 C 256/2006-121 a rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. 2. 2009, č.j. 24 Co 256/2008-165, o změně rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 20. 3. 2006, sp. zn. PÚ 992/06, týkající se změny výměry původního pozemku PK 5 v k.ú. Košíře ze 739 m² na 419 m². Znalkyně vycházela ze zjištění, že původní i opravená výměra pozemku byla zahrnuta do funkční plochy určené pro zástavbu a byla nově oceněna na 104 750 Kč. Tato změna se projevila v částečném snížení jeho ceny o 80 000 Kč a ve vyčíslení hodnoty podílu žalobkyně na oceněných pozemcích a po tomto doplnění odpovídá částce 5 158 942 Kč.
9. Z obsahu protokolů o jednání před soudem prvního stupně - Okresním soudem v Kolíně sp. zn. 20 C 27/2020 ze dne 5. 5. 2022 a ze dne 27. 10. 2022 ve věci žalobkyně Kateřiny Princové proti žalované České republice – Státnímu pozemkovému úřadu se podává, že byli vyslechnuti znalci Ing. Pavel Pelc a prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. Znalec Ing. Pavel Pelc, který potvrdil, že znalecký posudek vyhotovil při znalosti posudku znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. Z listinných podkladů, které tato znalkyně opatřila, sám vyhodnotil, které z odňatých pozemků byly určeny k zástavbě a které podle něj měly zemědělskou povahu. Vycházel přitom z tehdy platných územních plánů. Neshledal důvod pro aplikaci srážek z ceny z důvodu nesrostlosti území, nedostatku přístupu po nezpevněných komunikacích či elektrických sítí. Z výpovědi znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., která byla vyslechnuta ke svému znaleckému posudku a též k posudku znalce Ing. Pavla Pelce po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně v této věci se podává, že nedošlo ke změně v jejích znaleckých závěrech, na nichž setrvala, včetně ocenění odňatých pozemků jako určených k zastavění a důvodů, pro které nebyly aplikovány srážky ze stanovené ceny. Při aplikaci srážek vycházela ze zjištěných a opatřených relevantních podkladů a map. Shodně jako znalec Ing. Pelc neaplikovala srážku za stavební nesrostlost pozemků, když nebyly zjištěny podmínky pro takový postup. Přístup po nezpevněné komunikaci neřešila u pozemků, na kterých se nacházely komunikace a nebyla též uplatnitelná pro sportoviště a průmyslové objekty. Při posouzení aplikace srážky pro absenci vodovodů a kanalizací byla rozhodující oblast, kde se posuzovaný pozemek nacházel ve vztahu k sousedním částem města, kde už tyto sítě byly vybudované a neshledala proto podmínky pro jejich uplatnění. V plánu, ze kterého vycházel znalec Ing. Pelc, bylo uvedeno, že neobsahuje průběh všech řadů, přitom archiv vodovodů a kanalizací byl zničen povodní v roce 2002 a nebyl proto bezpečně doložen průběh všech existujících řadů. Srážku pro absenci rozvod elektriny neaplikoval ani znalec Ing. Pelc z důvodu skartace podkladů. Posuzované pozemky přitom navazovaly na zasít'ované území a nebyly zjištěny podmínky pro její použití. Oblast Smíchova a Košíř byla obsluhována hromadnou dopravou a proto nebyl shledán důvod pro srážku z důvodu docházkové vzdálenosti. Srážku pro nepříznivé vlivy okolí např. exhalace, prach, otřesy, shodně neaplikoval ani znalec Ing. Pelc. Odňaté pozemky jsou orientované podle vrstevnic na jih, jihozápad či jihovýchod a nikoliv na sever, jak pro aplikaci srážky předpokládala oceňovací vyhláška. Shodně jako znalec Ing. Pelc znalkyně neaplikovala srážku za omezené užívání pozemku a nebylo zjištěno, že by na pozemcích bylo ochranné pásmo, chráněná krajinná oblast, stavební uzávěra nebo stavby pod pozemky.
10. Z dodatku č. 4 ze dne 12. 7. 2022 ke znaleckému posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. č. 517/12/2019 ze dne 27. 5. 2019, vyplývá, že se znalkyně shodně vyjádřila k důvodům, pro které nebyly aplikovány srážky podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. při ocenění pozemku PK 640/1 v k.ú. Hlubočepy.
11. Soud prvního stupně podrobně popsal na základě jakých důkazů a z nich opatřených zjištění vyšel při posouzení toho, jakou povahu měly pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

a že byly v době jejich převodu na stát určeny k budoucí zástavbě. Vyšel z dobové územně plánovací dokumentace a dalších uvedených listin opatřených zejména znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. a přihlédl i k tomu, že výstavba na nich byla v době odnětí plánována či na nich byla postupem let skutečně zahájena a realizována. Stavební charakter pozemků dovedl i z doplňujících listinných důkazů předložených žalobkyní po vrácení věci soudu prvního stupně soudem odvolacím k dalšímu řízení, a to ze sdělení SPÚ z 15.12.2020, územního rozhodnutí z 15.11.1960 č.j. Výst/11-14791/196, sdělení Městské části Praha 5 z 16.10.2020 č.j. MC05/OSU/41956/2020/Pal/OB, oznámení o zahájení výkonu rozhodnutí podniku Geofyzika n.p. z 19.12.1973, opatření Útvaru hl. architekta hl. m. Prahy z 20.7.1989, ortofotomap PK 4680 - 4690 v k.ú. Smíchov z roku 1953, 1966, předpisů pro oceňování nemovitostí, díl II: z let 1984-1994, informace o možnosti napojení na veřejnou kanalizaci Čimice – sdělení společnosti Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 15.7.2019 sp. zn. 01166/19/3/01, parcelního protokolu k.ú. Smíchov sestaveného 20.7.1947, návrhu směrného plánu hl. m. Prahy, rozhodnutí Národního výboru hl. m. Prahy ze 7.9.1984 a snímku zástavby hl. m. Prahy.

12. Na základě skutkových zjištění soudu prvního stupně, doplněných dokazováním provedeným odvolacím soudem, dospěl též odvolací soud k totožnému závěru jako soud prvního stupně, že odňaté pozemky byly určeny k zastavění. Proto je nutno při jejich ocenění vycházet ze závěrů znaleckého posudku znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., která takto pozemky v souladu s uvedenými skutkovými zjištěními soudů ocenila. Znalkyně doplněným dodatkem č. 1 pouze opravila závěry znaleckého posudku, s ohledem na zjištěnou změnu výměry pozemků PK 5 v k.ú. Košíře což se ale projevilo pouze v částečném snížení jeho ceny o 80 000 Kč. Z provedených důkazů nebyly zjištěny podmínky pro aplikaci žalovanou namítaných srážek z ceny odňatých nemovitostí podle přílohy č. 7 citované oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. Ze shodného vyjádření znalců prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. i Ing. Pelce vyplývá, že nebyly splněny podmínky pro aplikaci srážky z ceny z důvodu, že by se jednalo o samostatné sídlo nebo část obce, které by nebylo s obcí stavebně srostlé (pol. č. 1), přístupu po nezpevněných komunikacích (pol. č. 2), či absenci možnosti napojení na rozvod elektrických sítí nebo možnosti napojení na rozvod více než 200 metrů (pol. č. 5). Nutno souhlasit se závěrem, že posuzované pozemky se nacházely na místě, které bylo nutno považovat za již srostlé s územím hlavního města Prahy, na něž již byla oblast napojena a byla na nich plánována další výstavba za účelem rozšiřování a zcelování městské zástavby, včetně výstavby obslužných komunikací a sítí. Jako pozemkový celek byly předmětné pozemky napojeny na zpevněné pozemní komunikace, rozvod elektrické energie, vodovodu a kanalizace (pol. č. 2, 3, 5), které měly být následně na nich vybudovány. Z absence kompletní dokumentace jejich stavu a kapacity z tehdejší doby nelze dovozovat, že by bylo nutno aplikovat srážky z ceny, když jiné důkazy pro důvodnost srážek přesvědčivě nesvědčí. Srážka podle pol. č. 6 z důvodu nepříznivé docházkové vzdálenosti, jak vyplývá i z jejího vymezení v oceňovací vyhlášce, se týkala pozemků náležejícím k rodinnému domu nebo určených k výstavbě rodinného domu a nikoliv k jiné výstavbě a není důvod ji aplikovat, byla-li v místě městská doprava, což bylo v daném případě splněno. Podmínky pro aplikaci srážek z důvodu omezení užívání pozemku (pol. č. 10) a negativních podmínek v místě či svažitosti pozemku a ztížených základových podmínek (pol. č. 7, 8 a 9) nebyly zjištěny. Znalecký posudek č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019 (ve spojení též s výpovědí znalkyně soudu v Berouně z 24. 9. 2020 ve věci sp. zn. 18 C 13/2020) vycházel z ceny pozemků dle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě a ze stavu pozemků k datu jejich přechodu na stát, aniž by bylo na místě srážky z ceny aplikovat, což znalkyně stvrdila i v dalších věcech. Nebyly tedy zjištěny okolnosti, která by odůvodňovaly použití srážek snižujících cenu pozemků podle kritérií stanovených v příloze č. 7 oceňovací vyhlášky.
13. K námitkám žalované je třeba dále uvést, že namítaná rozdílnost závěrů znaleckých posudků o ceně odňatých pozemků vycházela zejména z hodnocení povahy těchto pozemků (stavební či

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

zemědělské). Toto hodnocení však není úkolem znalce, ale soudu, který vychází ze zjištěného skutkového stavu věci a odpovídá za jeho právní hodnocení. Úkolem znalce bylo odborné posouzení ceny pozemků podle jejich zjištěné povahy. Soud prvního stupně na základě provedených důkazů, včetně zjištění vyplývajících z podkladů pro vypracování znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heraldové, Ph.D., uzavřel, že posuzované pozemky byly určeny k zastavění. Znalecké závěry prof. Ing. Renáty Schneiderové Heraldové, CSc., vycházející z těchto zjištění byly ve vztahu ke znaleckému úkolu úplné, přesvědčivé a náležitě a logicky odůvodněné. Za takového stavu nebylo nezbytné provádět další dokazování oponentním znaleckým posudkem předloženým protistranou vycházejícím z jiných skutkových závěrů o povaze pozemků či provádět další dokazování, včetně revizního znaleckého posudku (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 11. 1994, sp. zn. III. ÚS 150/93, či nálezy téhož soudu ze dne 6. 12. 1995, sp. zn. II. ÚS 56/95). Soud prvního stupně proto nepochybil, pokud další v tomto směru navržené důkazy neprovedl. Odvolací soud se plně ztotožnil s těmito závěry soudu prvního stupně a hodnotil cenu odňatých pozemků v rozsahu potřebném pro rozhodnutí v této věci (odpovídající ceně náhradních pozemků) za bezpečně prokázanou a provedení dalších důkazů, včetně opětovného výslechu znalce Ing. Pelce či revizního znaleckého posudku jako nadbytečné a nevhodné. Pokud žalovaná poukazovala na usnesení zdejšího soudu o přibrání znalce k vypracování revizního znaleckého posudku, pak nutno konstatovat, že procesní rozhodnutí soudu v jiné věci o zadání revizního znaleckého posudku není závazné pro jiná soudní řízení. Nutno zdůraznit, že stavební určení odňatých pozemků aprobovaly i další soudy projednávající restituční nárok žalobkyně, včetně Nejvyššího soudu, který již ve třech rozhodnutích souhlasil se závěry soudů nižších stupňů a žalovaná přesto nadále setrvává na shodných námitkách (srov. usnesení Nejvyššího soudu ve věci téhož restitučního nároku žalobkyně č.j. 28 Cdo 2505/2021-801 z 19.10.2021 a č.j. 28 Cdo 2957/2021-422 ze dne 9.11.2021, jimiž byla odmítnuta dovolání žalované).

14. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
15. Podle § 4 odst. 4 zákona o půdě v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.
16. Podle § 6 odst. 1 až 3 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět
 - 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
 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2,
 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,
 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

4. 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 podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,
- 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 v prvních a druhých zónách národních parků¹²⁾,
- g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.
17. Na žádost Státního pozemkového úřadu sdělí příslušný správní úřad písemně do 30 dnů zda-li pozemky, které mají být převedeny podle tohoto zákona, nejsou podle odstavce 1 z převodu vyloučeny. Při převodu zastavěných pozemků se sdělení v případech podle odstavce 1 písm. c), e) a f) nevyžaduje.
18. Zemědělské pozemky uvedené v odstavci 1 lze podle tohoto zákona převádět, pominou-li důvody, které brání převodu nebo není-li převodci doručeno ve lhůtě stanovené podle odstavce 2 sdělení příslušného orgánu, s výjimkou případů podle odstavce 1 písm. a) a f).
19. Podle § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí,
- a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, nebo
- b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem.
20. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě, oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
21. Rozhodovací praxe dovolacího soudu (jíž je reflektována i judikatura Ústavního soudu – srov. zejm. nález ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, nález ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, či nález pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05, uveřejněný pod č. 531/2005 Sb.) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu státu (či jeho předchůdce – Pozemkového fondu ČR) při uspokojování nároku oprávněné osoby na převod náhradního pozemku může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku zahrnutí pozemku do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (k tomu srovnej především rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).
22. Odvolací soud již v předchozím rozsudku v této věci, kterým přezkoumal částečný rozsudek soudu prvního stupně, včetně základu uplatněného restitučního nároku, uzavřel, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle § 4 zákona o půdě v rozsahu nevydaných (odňatých) pozemků podle výše citovaných rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu a jako právní nástupkyně původní oprávněné osoby nositelkou restitučních nároků na náhradu podle § 11a zákona o půdě za nevydané pozemky, které nemohly být oprávněné osobě vydány pro omezení

uvedená v § 11 zákona o půdě. Jejím právním předchůdcem byl restituční nárok řádně a včas uplatněn, a proto žalobkyni náleží náhrada podle § 11 odst. 2 a § 17, resp. § 16 zákona o půdě. Žalovaná je osobou povinnou, neboť práva a povinnosti podle § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o znění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vykonává Státní pozemkový úřad. Odvolací soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně, resp. její právní předchůdce, se v letech 2006 až 2012 k uspokojení restitučního nároku zúčastnila veřejných nabídek celkem v 6 případech. Žalobkyně se dosud bezúspěšně domáhala vůči žalované přecenění odňatých pozemků. Před zahájením tohoto soudního řízení vyzvala žalovanou k řádnému vyřízení restitučního nároku žádostí o vyjádření k charakteru pozemků ze dne 14.11.2019 s přehledem nároků a plnění nároků oprávněné osoby z 13.3.2019 (Jany Nesselové) a z 4.3.2019 (Kateřiny Princové).

23. Mezi stranami je nadále spor o výši restitučního nároku žalobkyně, který žalovaná přes jeho navýšení dle znaleckého posudku Ing. Pelce eviduje v podstatně nižší, než dokládá žalobkyně. Dovolací soud ve své rozhodovací praxi opakovaně dovodil, že cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán – pokud byl oprávněné osobě odňat zemědělský pozemek, má nárok na náhradu za zemědělský pozemek (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 18. 8. 2003, sp. zn. 28 Cdo 101/2003, ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007, a ze dne 26. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2699/2008). Má tak být zachována identita v charakteru pozemků v tom směru, že rozhodný je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. V situaci, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, je však třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 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. (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, ze dne 7. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, ze dne 4. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 294/2016, ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019, nebo ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1065/2020, nebo ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1167/2020).
24. Dovolací soud v usnesení ze dne 19. 10. 2021 sp. zn. 28 Cdo 2505/2021, týkající se věci shodných účastníků, konstatoval, že v judikatorní praxi byl rovněž aprobován flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků; k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4148/2019, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2134/2020, či recentní rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2260/2020, a dále judikaturu v nich uváděnou), v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, přičemž kritéria uváděná judikaturou pro závěr o stavebním charakteru původních pozemků nejsou taxativními hledisky, jež musí být naplněna současně (nelze proto přisvědčit dovolatelce, dovozuje-li z rozhodovací praxe dovolacího soudu, že pro závěr o stavební povaze původních pozemků musí být kromě existence územně plánovací dokumentace naplněna také „jiná kritéria“), nýbrž jde toliko o příkladmo uváděné konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést.
25. Závěr o „stavebním“ charakteru odňatých pozemků pak učinily soudy nižšího stupně ve věcech žalobkyně na základě konkrétních skutkových zjištění, dle nichž tyto pozemky byly odňaty právě za účelem plánované výstavby v dotčených lokalitách hlavního města Prahy (Smíchov, Motol, Košíře), jež byla následně též realizována; plán výstavby v těchto lokalitách ostatně obsahovaly nejen soudy nižšího stupně zohledňované regulační a zastavovací plány z 30. let 20. století, nýbrž i dovolatelkou předestíraný směrný územní plán z roku 1948. Jde tedy o závěr souladný

s ustálenou rozhodovací praxí, založený na komplexním posouzení zjištěných skutečností a jako takový skutkovým zjištěním ani nikterak nepřiměřený. Dovolací soud se vypořádal s námitkami žalované proti posouzení ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních i s jejím nesouhlasem se závěrem zdejšího odvolacího soudu o nedostatku podmínek k aplikaci cenových srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb.

26. Odvolací soud v projednávané věci neshledal žádný důvod ke změně posouzení těchto námitkám žalované a má za prokázané, že odňaté pozemky byly určeny k realizaci městské výstavby, jež byla napojena na inženýrské sítě, občanskou vybavenost i veřejnou dopravu a nebyly podmínky užití ustanovení cenového předpisu o dovolatelkou uplatňovaných srážkách ceny (srov. např. i usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018). Pokud jde o charakter odňatých pozemků, odvolací soud i po doplněném dokazování souhlasí se závěry soudu prvního stupně, že nelze vycházet izolovaně pouze z (ne)platných územních rozhodnutí, jak namítá žalovaná, ale je nutno přihlídnout i k faktickému postupu tehdejšího státu a důvodům, pro které byly předmětné pozemky odňaty. Pokud se tak stalo za účelem plánované výstavby, která se následně zrealizovala, je nutno ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to bez ohledu na to, zda byly v době jejich odnětí dosud evidovány jako pozemky zemědělské. Nutno vyjít ze stavebního záměru na předmětných pozemcích, jak jej předjímalý regulační a zastavovací plány 30. let 20. století a jak byl později i fakticky realizován. Pokud pro hlavní město Prahu absentovala v době (1959-1964) územně plánovací dokumentace, pak stavební záměry bylo možné realizovat podle rozhodnutí příslušných správních orgánů činěná v konkrétních věcech a vycházející z poslední platné dobové dokumentace (regulačních a zastavovacích plánů z 30. let 20. století).
27. V řízení bylo prokázáno, že restituční nárok žalobkyně nebyl dosud zcela uspokojen a soud prvního stupně správně dovedl liknavost jednání žalované. Odvolací soud v tomto směru plně odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku, zejména zdůrazňuje, že žalovaná znemožňovala uspokojení restitučního nároku žalobkyně v plném rozsahu prostřednictvím veřejných nabídek podle § 11a zákona o půdě tím, že její restituční nárok nesprávně ocenila a přestože následně připustila navýšení ceny odňatých pozemků, byl rozdíl mezi oceněním žalované a správným oceněním, výrazný a bránil uspokojení podstatné části jejího nároku. Žalovaná na tomto ocenění i přes námitky žalobkyně, závěry znaleckého posudku a judikaturu dovolacího soudu o způsobu ocenění pozemků určených k zástavbě setrvala až do současné doby. Závěr o liknavosti žalované při uspokojování restitučních nároků žalobkyně přitom již byl vyřešen judikaturou Nejvyššího soudu (srov. usnesení ze 18. 9. 2018, sp.zn. 28 Cdo 2288/2018). K opakovaným námitkám žalované je proto třeba znovu zopakovat, že pokud přes aktivní přístup žalobkyně (právní předchůdce žalobkyně uplatil svůj nárok již v roce 1991 a v letech 2006 až 2012 se účastnila opakovaně veřejných nabídek. Žalovaná tedy bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení restitučního nároku žalobkyně zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků (§ 11a zákona o půdě) nesprávným oceněním restitučního nároku, který podstatně převyšuje ocenění provedené žalovanou, následkem čehož do současné doby nedošlo k uspokojení podstatné části jejího restitučního nároku, pročež se žalovaná ocitla v mnohaletém prodlení, je nutno posuzovat takový postup žalované jako liknavý. Za tohoto stavu nebylo lze po žalobkyni spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a bylo namísto vyhovět její žalobě o vydání konkrétních vhodných pozemků (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015). Shodné závěry učinil dovolací soud v jiné věci shodných účastníků ze dne 19. 10. 2021 sp. zn. 28 Cdo 2505/2021, kde konstatoval, že učiněné závěry (stran liknavosti, libovůle a svévole žalované) nelze označit za nepřiměřené, či právní posouzení za rozporné s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu či Ústavního soudu
28. Judikatura Nejvyššího soudu je ustálena v závěru, že při posuzování otázky promlčení restitučních nároků na vydání náhradního pozemku je třeba mít na zřeteli nejasnosti, které

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

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

29. Námitka promlčení práva žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků není podle citované ustálené judikatury Nejvyššího soudu opodstatněná. Nutno souhlasit se závěrem soudu prvního stupně, že plnění oprávněné osoby, spočívající v získání náhradních pozemků za pozemky nevydané, je závislé na spoluúčasti žalované. Za stavu, kdy je povinností žalované řádně ocenit restituční nárok oprávněné osoby a žalovaná dlouhodobě nerespektuje ustálenou soudní praxi ohledně oceňování nevydaných pozemků, v důsledku čehož (výrazné podhodnocení restitučního nároku) znemožňuje žalobkyni získat plnění, na které by jí vznikl nárok, ve veřejných nabídkách, je nutno považovat námitku promlčení v restitučních vztazích za výkon práva v rozporu s dobrými mravy.
30. Cena v restitučním řízení nevydaných pozemků byla určena znaleckým posudkem č. 529/24/2019 ze dne 21. 10. 2019 vypracovaným prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou,

Ph.D., znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a z oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2022 a spoluvlastnickým podílem žalobkyně odpovídá částka 5 158 942 Kč (došlo ke snížení z částky 5 161 164 Kč zjištěné soudem prvního stupně a čemuž odpovídá rozdíl 2 222 Kč).

31. Cena žalobou uplatněných náhradních pozemků byla mezi stranami nesporná a vycházela z posudků znalce Ing. Tomíčka, a to č. 10224-224-2018, kterým byla zjištěna cena pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov, č. 10987-147-2020, kterým byla zjištěna cena pozemku parc.č. 24/2 v k.ú. Struhy a posudku znalce Pavla Miškovského č. 1110/3/21 ohledně pozemku parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya. Cena těchto pozemků vhodných k vydání žalobkyni byla soudem přepočtena dle skutečné plošné výměry pozemků po oddělení jejich nevydávaných částí podle výše citovaných geometrických plánů a tomu odpovídá cena pozemku parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy o výměře 2 323 m² ve výši 12 387 Kč, cena pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov o výměře 2 109 m² ve výši 42 180 Kč a cena pozemku parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya o výměře 5 509 m² ve výši 105 773 Kč. Zjištěná cena uvedených náhradních pozemků představuje částku 160 340 Kč.
32. Podle shodných tvrzení účastníků bylo v soudních řízeních týkajících se uspokojení restitučního nároku žalobkyně dosud pravomocně rozhodnuto o vydání náhradních pozemků rozsudky Okresního soudu v Berouně pod sp. zn. 18 C 13/2020 ve výši 70 587,50 Kč, Okresního soudu v Kolíně pod sp. zn. 20 C 27/2020 (ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 19 Co 97/2021-376 ze dne 8.7.2021 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2021, č.j. 28 Cdo 2957/2021-422) ve výši 314 918,10 Kč, Okresního soudu v Chrudimi pod sp. zn. 8 C 46/2020 ve výši 411 453 Kč a Okresního soudu v Litoměřicích pod sp. zn. 20 C 72/2020 (ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.6.2022, č.j. 84 Co 72/2022-1056 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2022, č.j. 28 Cdo 298/2022-1087) ve výši 633 101,60 Kč a Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 24 C 46/2020 (ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci ze dne 18. 10. 2022, č.j. 69 Co 176/2022-1382) ve výši 133 455,15 Kč. Rozhodnutí o restitučním nároku žalobkyně, které dosud podle vyjádření účastníků nenabýlo právní moci, bylo vydáno Okresním soudem ve Znojmě pod sp. zn. 7 C 62/2020 ve výši 513 138 Kč. O nárocích žalobkyně tedy dosud bylo rozhodnuto ve výši 2 170 190,55 Kč.
33. Žalovaná poukázala na to, že existuje duplicitní rozhodnutí ohledně nevydaného pozemku dle PK 4748 v k.ú. Smíchov a SPÚ KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha vydal rozhodnutí č.j. PÚ 608/01 opr. zn. 106208/2022, ze dne 29.3.2022, kterým došlo k opravě výměry tohoto nevydaného pozemku, označeného jako zbytek parc. č. 4748 o výměře 14 842 m² na výměru 203 m². Podle shodného tvrzení účastníků však toto rozhodnutí nenabýlo právní moci a soudním rozsudkem bylo zrušeno. Z tohoto rozhodnutí pro účely tohoto řízení proto nelze vycházet a nedotčeným zůstává dosavadní znění rozhodnutí. Spornou byla tedy výměra nevydaného pozemku 14 639 m² a při stanovené ceně 250 Kč/m² to představuje jeho cenu 3 659 750 Kč. Podíl žalobkyně o velikosti 1/36 tak odpovídá možnému snížení jejího restitučního nároku o 101 660 Kč.
34. Obecné soudy nejsou mimo řízení podle části páté o. s. ř. oprávněny přezkoumávat věcnou správnost rozhodnutí správních orgánů vyjma situací, kdy jde o nicotná rozhodnutí; ale to neznamená, že by v případě, že o otázce související s nárokem uplatněným žalobou před obecnými soudy bylo rozhodnuto správním orgánem, byly tímto rozhodnutím obecné soudy bez dalšího vázány. Ačkoliv soudům v této situaci nepřísluší jakkoliv zasahovat do právních vztahů založených pravomocným rozhodnutím správního orgánu, nejsou jím ve svém rozhodování o věcech s daným rozhodnutím souvisejících bezvýhradně vázány, nejde-li o rozhodnutí o přestupku či jiném správním deliktu, popřípadě o rozhodnutí o osobním stavu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 2. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4634/2010-358).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

35. Odvolací soud se pro účely rozhodnutí v této věci blíže nezabýval námitkami žalované ohledně duplicitního rozhodnutí o restitučním nároku žalobkyně, neboť i v případě důvodnosti této námítky a při zohlednění namítané duplicity pozemků, je dosud neuspokojený restituční nárok žalobkyně vyšší než cena náhradních pozemků požadovaných v tomto řízení. Za tohoto stavu by další dokazování k této otázce bylo nadbytečné, neúčelné a nehospodárné.
36. Pokud se týká posouzení vhodnosti požadovaných náhradních pozemků, odvolací soud se plně ztotožnil se závěry soudu prvního stupně.
37. V rozhodovací praxi Nejvyššího soudu byla rovněž dovozena další kritéria „vhodnosti“ pozemku, a to např., zdali nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), nebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005). Nelze přijmout paušalizující závěry vedoucí k přepjatému formalismu a nadměru restriktivnímu výkladu účelu restitučních zákonů či naopak k extenzivnímu výkladu překážek bránících vydání nárokových nemovitostí. Při posouzení otázky funkční provázanosti pozemků pak nutno vždy brát v potaz konkrétní skutkové okolnosti případu (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 3. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5267/2017, či ze dne 16. 7. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1707/2018).
38. U žádného z navržených náhradních pozemků nebyla zjištěna překážka bránící jeho vydání oprávněné osobě. U pozemku parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy po oddělení jeho části nebyla zjištěna funkční souvislost s jinou nemovitou věcí, včetně pozemku parc. č. st. 314/2 a stavbou č.p. 60 v k.ú. Struhy, ve vlastnictví Jany Šáralové. Pozemek parc. č. 24/4 přiléhá k rodinnému domu č.p. 60 v jeho zadní části jen minimálně, vstup na pozemek parc. č. st. 314/2 je zajištěn z veřejné komunikace. Původní pozemek parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy tvořil funkční celek s pozemkem ve vlastnictví Milana Hloucala parc. č. st. 313/2, potažmo pozemkem parc. č. st. 313/1 v k.ú. Struhy ve vlastnictví České republiky a je užíván jako zahrada k rodinnému domu třetí osoby na sousedních pozemcích (parc. č. st. 313/1 a 313/2) na základě nájemní smlouvy. Oddělení části tohoto pozemku v nezbytném rozsahu tak umožňuje plnění tohoto účelu v dostatečné míře a nebrání vydání zbytku pozemku jako náhradního oprávněné osobě.
39. Pozemek parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov oddělený geometrickým plánem je vhodným náhradním pozemkem. Přístup na pozemek parc. č. 596/38 v k.ú. Chotětov ve vlastnictví třetí osoby po pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov bude nadále zajištěn po části tohoto pozemku oddělené geometrickým plánem 678-3/2022 z 3.3.2022, na které se nachází přístupová cesta k pozemku parc. č. 596/38. Po oddělení této části pozemku již nebrání žádná překážka jeho vydání.
40. Ohledně výše uvedených pozemků ani žalovaná v odvolání netvrdila, že by zde nadále byla nějaká překážka bránící jejich vydání.
41. Tuto námitku žalovaná uplatnila ohledně pozemku parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya odděleného geometrickým plánem z pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejanya, přestože v průběhu řízení před soudem prvního stupně původně žádné námitky vůči oddělené části pozemku neuváděla. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně, že zasažení pozemku veřejně prospěšnou stavbou bylo vyřešeno oddělením části původního pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejanya geometrickým plánem vypracovaný č. 628-77/2021 z 5. 1. 2022 v souladu s platným územním plánem obce Všejanya, umožňující výstavbu veřejně prospěšné stavby koridoru

vysokotlakého plynovodu Jizbická Zavadilka – Boží Dar a koridoru železniční trati o71 Nymburk – Mladá Boleslav. Pokud došlo v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce k oddělení dotčené části pozemku, která zajišťuje i přístup na oddělenou část pozemku z veřejné komunikace tím, že bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v jeho prospěch, nelze dovodit, že by ohledně zbývajících částí pozemku zde byla překážka bránící jeho vydání. Skutečnost, že se jedná o pozemek, který je určen podle územního plánu k zastavění a navazuje na současnou novou zástavbu, takovým důvodem není, zejména za stavu, kdy je poskytována náhrada za nevydané pozemky určené k zastavění (pravidlo ekvivalence odňatých stavebních a náhradních pozemků). Určení pozemku k zastavění není vylukovým důvodem podle zákona o půdě a převod takových pozemků nezapovídá ani ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Převod pozemku je vyloučen, pokud by se jednalo o veřejně prospěšnou stavbu nebo stavbu dopravní infrastruktury zahrnutou v územním plánu. Nebylo zjištěno, že by dle platné územně plánovací dokumentace měl být pozemek parc.č. 1407/4 v k.ú. Všejanya zařazen do území určeného pro veřejně prospěšné stavby nebo stavby dopravní infrastruktury nebo že by se na něm nacházela stavba, u které by byl dán vylukový důvod podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě.

42. Všechny shora uvedené pozemky jsou proto vhodné jako náhradní pozemky, neboť se jedná o pozemky ve vlastnictví státu a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu byla svěřena žalované a nejsou nevhodné k převodu, neboť se jedná o pozemky, které nebyly liknavého postupu žalované, resp. jejího právního předchůdce, byly by zařaditelné do veřejné nabídky. Nejde o pozemky zatížené právy třetích osob, které by bránily jeho převodu. Nebylo zjištěno, že by k pozemkům byl uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona. Nejde o pozemky ve Vojenském Újezdu, v národních památkách, národních přírodních rezervacích. Nebylo tvrzeno, že by tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem. Nebyly proto shledány zákonné překážky bránící vydání tohoto pozemku ve smyslu § 6 odst. 1 až 3 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
43. Cena vydávaného pozemku parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy o výměře 2 323 m² činí 12 387 Kč, cena pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov o výměře 2 109 m² činí 42 180 Kč a cena pozemku parc. č. 1407/4 v k.ú. Všejanya o výměře 5 509 m² činí 105 773 Kč. K uspokojení restitučního nároku žalobkyně v aktualizované výši 5 145 505 Kč, při zohlednění částečného plnění žalované ve výši 13 436,72 Kč, byl již v tomto řízení na základě částečného rozsudku č.j. 20 C 99/2020-874 vydán pozemek parc. č. 619 v k.ú. Niměřice v hodnotě 93 537,20 Kč. V soudních řízeních bylo dosud rozhodnuto o vydání náhradních pozemků v hodnotě 2 170 190,55 Kč. Cena náhradních pozemků, o jejichž převodu do vlastnictví žalobkyně bylo rozhodnuto v této věci, činí 160 340 Kč a tedy nepřevyšuje dosud neuspokojený restituční nárok žalobkyně.
44. K datu vyhlášení rozhodnutí odvolacího soudu tedy byly splněny všechny podmínky pro vyhovění žalobě.
45. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto v souladu s § 142 odst. 3 a § 151 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobkyně byla ve věci převážně úspěšná (vyjma částečného zamítnutí žaloby o náhradní pozemek parc. č. 821 v k.ú. Hrušov). Soud prvního stupně proto důvodně přiznal žalobkyni plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení a správně stanovil i její výši na 308 825,88 Kč. Vycházel přitom správně z tarifní hodnoty odpovídající rozsahu uspokojení restitučního nároku žalobkyně náhradními pozemky a nikoliv podle § 9 odst. 3 písm. a), 4 písm. b) advokátního tarifu, když předmětem řízení je penězi ocenitelné plnění (shodně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2022, sp. zn. 28 Cdo 3747/2021). Tomu odpovídá stanovená sazba odměny advokátky za úkon (srov. § 6 odst. 1, § 7 odst. 6, § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „advokátní tarif“). Z obsahu spisu vyplývá, že zástupkyně žalobkyně v řízení před soudem prvního stupně i v předchozím

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

odvolacím řízení učinila dvacet pět úkonů právní služby, jak je podrobně popsal soud prvního stupně. Odvolací soud všechny uvedené úkony ve shodě se soudem prvního stupně hodnotí jako účelně vynaložené, včetně všech písemných podání žalobkyně. K tomu náleží náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 7 500 Kč, náhrada cestovného a náhrada za promeškaný čas na cestách a 21 % daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši 53 597,88 Kč. Lhůta k plnění byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř. a místo plnění podle § 149 odst. 1 o.s.ř. k rukám advokátky zastupující žalobkyni.

46. Ze všech výše uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výrociích I. a II. jako věcně správný podle § 219 o.s.ř. potvrdil.
47. Rozsudek soudu prvního stupně byl změněn pouze ve výroku III., ve spojení se samostatným usnesením soudu prvního stupně ze dne 7. 9. 2022, č. j. 20 C 99/2020 – 1722. Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. byla žalované uložena povinnost zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi náklady řízení placené státem ve výši 10 069 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o.s.ř.). Při vyhlášení rozsudku odvolacího soudu došlo ke zjevné nesprávnosti, když byla uvedena částka 13 069 Kč, což bylo opraveno v protokolu i v písemném vyhotovení rozsudku (§ 164 o.s.ř.) V řízení vznikly České republice – Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi jako organizační složce státu v působnosti odlišného správce kapitoly, než-li je tomu u žalované, náklady v souvislosti s vyplacením znalečného znalci Ing. Lubomíru Čechovi ve výši 10 069 Kč. Soud prvního stupně pochybil, pokud podle výsledku řízení neuložil plnou náhradu těchto nákladů placených státem žalované, která nebyla v řízení úspěšná a nesplňovala předpoklady pro osvobození od soudních poplatků podle § 138 odst. 1 o.s.ř. (osvobození od povinnosti platit soudní poplatek podle § 11 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, není významné). Žalovaná je jinou organizační složkou státu než soud prvního stupně, který je platil, a proto podle § 148 odst. 1 o.s.ř. jí tíží povinnost k náhradě těchto nákladů (srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 3. 2022, sp. zn. 11 Co 411/2021). Uložení nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku této organizační složce státu není v rozporu s § 21a zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, ve znění pozdějších předpisů, neboť toto stanovení není speciálním ustanovením ve vztahu k ustanovením občanského soudního řádu (zejména k ustanovením § 148 odst. 1 o.s.ř.) a neaplikuje se při rozhodování o nákladech občanského soudního řízení (srov. Stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR z 19. 12. 1995, Cpjn 36/95).
48. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 a § 151 odst. 1 o.s.ř. a žalobkyni byla přiznána jejich plná náhrada, neboť žalobkyně byla v odvolacím řízení zcela procesně úspěšná. Účelně vynaložené náklady žalobkyně v odvolacím řízení představují odměnu její zástupkyně (advokátky) za tři úkony právní služby (vyjádření k odvolání žalované, doplnění vyjádření k námitkám žalované ke znaleckému posudku, účast u jednání odvolacího soudu dne 8. 12. 2022) určené z tarifní hodnoty 160 340 Kč (představující náhradními pozemky uspokojený restituční nárok projednávaný v tomto odvolacím řízení) po 7 540 Kč za úkon ve výši 22 620 Kč (§ 6 odst. 1, § 7 odst. 5, § 8 odst. 1 advokátního tarifu). K tomu náleží paušální náhrada hotových výdajů zástupkyně po 300 Kč za úkon ve výši 900 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Součástí nákladů byla dále náhrada cestovného za cesty k jednání ze sídla advokátky k odvolacímu soudu a zpět ve výši 874 Kč, odpovídající předloženému vyúčtování, náhrada za promeškaný čas uvedenými cestami za 4 půlhodiny po 100 Kč ve výši 400 Kč, náhrada 21 % daně z přidané hodnoty (DPH) z uvedených náhrad ve výši 5 206,74 Kč a náhrada zálohy žalobkyně na úhradu nákladů za znalecký posudek ve výši 3 000 Kč, proplacená po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně, tj. celkem 33 000,74 Kč. Zaplacení náhrady těchto nákladů bylo žalované uloženo ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku odpovídající § 160 odst. 1 o.s.ř., k rukám zástupkyně žalobkyně, která je advokátkou (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).
49. Nebyly zjištěny důvody hodné zvláštního zřetele, aby procesně úspěšnému účastníkovi nebyla přiznána plná náhrada nákladů obou řízení (§ 150 o.s.ř.). Okolnost, že došlo k převýšení účelně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

vynaložených nákladů řízení žalobkyně nad předmětem řízení, takovým důvodem v projednávané věci není. Výše účelně vynaložených nákladů žalobkyně v dosavadních řízeních odráží zejména neúčelný postup žalované před zahájením řízení i v jeho průběhu, kdy odmítala uspokojení restitučního nároku žalobkyně v prokázané výši. Přes opakované posouzení oprávněnosti restitučního nároku žalobkyně soudy všech stupňů, včetně soudu dovolacího, žalovaná setrvala na shodných či obdobných obsáhlých námitkách vůči základu nároku, ke kterým byla žalobkyně nucena se vyjadřovat a soudy se s nimi musely znovu vypořádávat, což se mimo jiné odrazilo v počtu úkonů právní pomoci, poskytnutých žalobkyní její zástupkyní (písemná vyjádření, jednání soudu). Naopak v postupu žalobkyně před zahájením řízení ani v jeho průběhu, nebyly zjištěny žádné důvody, který by mohly odůvodňovat snížení náhrady nákladů, které byla nucena vynaložit v souvislosti s tímto řízením, ve kterém se domohla částečného uspokojení dlouhodobě nesplněného restitučního nároku vůči státu.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu v Mladé Boleslavi.

Nebude-li povinnost tímto rozhodnutím stanovená splněna dobrovolně a v určené lhůtě, lze se jejího plnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí či návrhem na exekuci.

Praha, 8. prosince 2022

Mgr. Roman FREMR v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 06.02.2023, ve výroku II. vykonatelnosti dne 10.02.2023, ve výroku III. vykonatelnosti dne 10.02.2023. Připojení doložky provedla Gabriela Martinátová dne 27.02.2023.