



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Václava Beneše a soudkyň JUDr. Zdeňky Jungvirtové a Mgr. Jany Barcalové ve věci

žalobců: a) **Barbara-Ann Kathrin Heinich**, narozená dne 28. 11. 1976
bytem Ludwigsburger Str. 28/1, 70806 Kornwestheim, Německo
b) **Pavel Gleich**, narozený dne 11. 12. 1946
bytem Koperníkova 2281/2, 12000 Praha 2
oba zastoupeni JUDr. Jiřím Hartmannem, advokátem
sídlem Sokolovská 5/49, 18600 Praha 8

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 -Žižkov

o vydání náhradních pozemků, k odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 29. září 2022, č. j. 70 C 257/2019-533;

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinna nahradit každému ze žalobců náklady odvolacího řízení ve výši 31 768,55 Kč k rukám zástupce žalobců JUDr. Jiřího Hartmanna, advokáta se sídlem v Praze, do patnácti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud nahradil projev vůle žalované s uzavřením smlouvy se žalobci o bezúplatném převodu pozemků: a) pozemku parc. č. 322/1 nacházejícího se v k. ú. Nakléřov, okres Ústí nad Labem; b) pozemku parc. č. 341/1 nacházejícího se v k. ú. Nakléřov,

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

- okres Ústí nad Labem, c) pozemku parc. č. 342/2 nacházejícího se v k. ú. Nakléřov, okres Ústí nad Labem a d) pozemku parc. č. 248/1 nacházející se v k. ú. Petrovice u Chabařovic, okres Ústí nad Labem (výrok I.) a žalované uložil nahradit žalobcům náklady řízení ve výši 159 606,65 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobců (výrok II.).
2. Okresní soud rozhodoval o části nároku, jenž žalobci původně uplatnili žalobou u Okresního soudu v Domažlicích projednávanou pod sp. zn. 5 C 51/2018 a jenž byl tímto soudem v rozsahu požadovaného vydání pozemků parc. č. 322/1, 341/1 a 342/2 nacházejících se v k. ú. Nakléřov a parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic vyloučen k samostatnému řízení a postoupen Okresnímu soudu v Ústí nad Labem. Žalobci uvedli, že jsou osobami oprávněnými dle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „ZOP“) a jejich nárok na vydání náhradních pozemků nebyl ke dni podání žaloby v celém rozsahu ze strany žalované uspokojen, a to z důvodu, že žalovaná odmítá žalobcům přiznat správnou výši ocenění jejich nároků na vydání náhradních pozemků.
 3. Oprávněnost nároku na vydání náhradních pozemků žalobci dovozují z toho, že jejich předchůdce Jaroslav Gleich, zemřelý dne 25. 11. 1959 byl vlastníkem v žalobě konkretizovaných pozemků v k. ú. Hrdlořezy a v k. ú. Hostivař. Jaroslav Gleich zemřel dne 25. 11. 1959 a jeho dědicové ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. l ZOP dědictví pod nátlakem odmítli. Dědicové Jaroslava Gleicha byli: manželka Božena Gleichová, syn JUDr. Jaroslav Gleich a syn Josef Gleich. Božena Gleichová zemřela dne 16. 4. 1967 a jejím dědicem byl syn Josef Gleich; syn JUDr. Jaroslav Gleich zemřel dne 11. 4. 1976 a jeho dědicem byl bratr Josef Gleich. Josef Gleich poté zemřel dne 2. 10. 2006 a jeho dědicové byli Pavel Gleich v rozsahu $\frac{1}{4}$ [žalobce b)], Jaroslava Gleichová v rozsahu $\frac{1}{4}$ [původní žalobkyně a)] a Libuše Gleichová v rozsahu $\frac{1}{2}$. Libuše Gleichová, r. č. 226231/092 poté smlouvou o postoupení pohledávky převedla svůj nárok na Pavla Gleicha [žalobce b)]. Jaroslava Gleichová [původní žalobkyně a)] zemřela v průběhu řízení dne 23. 4. 2019 a její dědičkou je Barbara-Ann Kathrin Heinich [současná žalobkyně a)]. Nárok na vydání nemovitostí uplatnil právní předchůdce žalobců, Josef Gleich coby tehdy jediná žijící oprávněná osoba. Žalovaná nároky žalobců ocenila částkou v celkové výši 939 500,55 Kč a v rozsahu 914 854,97 Kč byla žalovanou uhrazena. Pokud jde o pozemky v k. ú. Hrdlořezy, jejich cenu Pozemkový fond ČR (právní předchůdce žalované) stanovil na celkem 203 250,60 Kč a žalobcům za ně byla poskytnuta finanční náhrada ve výši 76 979,72 Kč. Pokud jde o pozemky v k. ú. Hostivař, jejich cenu žalovaná stanovila na celkem 1 340 600,40 Kč a žalobcům za ně byla poskytnuta finanční náhrada ve výši 837 875,25 Kč.
 4. S oceněním předmětných pozemků v k. ú. Hrdlořezy částkou 203 250,60 Kč žalobci nesouhlasí, neboť mají za to, že pozemky byly již v době jejich přechodu na stát územním plánem z roku 1964 určeny jako plochy občanské vybavenosti, a tedy stavebními pozemky, a to nacházejícími se na území hlavního města Prahy. Pozemky tak měly být oceněny částkou 250 Kč/m² a výše nároku žalobců by tak ke dni podání žaloby měla činit 5 411 707,78 Kč. S oceněním předmětných pozemků v k. ú. Hostivař částkou 1 340 600,40 Kč žalobci rovněž nesouhlasí, neboť mají za to, že pozemky je nutno ocenit jako pozemky na území hlavního města Prahy bez použití koeficientu snižujícího jejich základní cenu, jelikož v době jejich přechodu na stát bylo katastrální území Hostivař již s hlavním městem Prahou stavebně srostlé a nelze tak v jejich případě při ocenění tento koeficient použít. Pozemky tak měly být oceněny částkou 250 Kč/m² a výše nároku žalobců by tak ke dni podání žaloby měla činit 1 244 562,50 Kč. Celkem by žalovaným měla náležet náhrada za pozemky ve výši 7 571 125,26 Kč, protože však žalovaná uhradila žalobcům již částku 914 854,97 Kč, činí výše náhrady uplatněná žalobou toliko částku 6 656 270,29 Kč.
 5. Žalobci tak mají za to, že jsou splněny všechny podmínky pro vydání rozsudku, kterým by soud nahradil projev vůle žalované s uzavřením smlouvy o převodu náhradních pozemků. V rámci nynějšího řízení (po vyloučení a postoupení části věci Okresním soudem v Domažlicích) se žalobci domáhají vydání těchto pozemků: a) parc. č. 322/1 v k. ú. Nakléřov s cenou 54 211 Kč Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

dle posudku 557/08-18, b) parc. č. 341/1 v k. ú. Nakléřov s cenou 587 114 Kč dle posudku 557/08-18, c) parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov s cenou 5 620 Kč dle posudku 557/08-18 a d) parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic s cenou 1 163 840 Kč dle posudku 557/08-18.

6. V průběhu řízení žalobci doplnili (zejména vyjádření č. l. 114), že pokud jde o pozemky v k. ú. Hrdlořezy, již z územního plánu hl. m. Prahy z roku 1964 vyplývá, že se oba pozemky nacházely na ploše určené k zastavění. Obdobně dle regulačního plánu arch. zn. SRK 000338, schváleného 6. 6. 1932, byly předmětné pozemky určeny k zastavění. Pokud jde o pozemky v k. ú. Hostivař, pak tyto jsou všechny zahrnuty v Rozhodnutí o umístění stavby č. 3 č. j. Výst./11-12274/1959-Nk ze dne 28. 8. 1959, tedy měly stavební charakter, když byly v době jejich odnětí prokazatelně určeny pro stavbu údolní přehrady na potoce Botiči.
7. K převoditelnosti pozemků žalobci v průběhu řízení žalobci doplnili (zejména vyjádření č. l. 376), že všechny uvedené pozemky jsou převoditelné. Uprostřed pozemku parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov se sice nachází trafostanice (stavba technického vybavení), tato však z celé části stojí na samostatném pozemku st. parc. č. 124, přičemž povinnost umožnit přístup k této stavbě vyplývá ze zákona. Problematicnost zemědělského využití pozemku parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov je pouze nepodloženou námitkou, přičemž v současné době je pozemek zemědělsky využíván. Trafostanice na pozemku st. parc. č. 124 je cca 2 metry od veřejné cesty, nikoliv od pozemku parc. č. 322/1 (jak uvádí žalovaná). Funkční provázanost pozemku parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov a st. parc. č. 124 (trafostanice) z ničeho nevyplývá, na pozemku se kromě trafostanice nenachází žádný areál. Pokud jde o potřebnost pro pozemkové úpravy, o výlukový důvod se jedná pouze je-li v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav. Pozemek parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic není určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbami dopravní infrastruktury. Žádost obce Petrovice u Chabařovic o převod pozemku parc. č. 248/1, resp. jeho části není sama o sobě, a tím spíš s přihlédnutím k tomu, že důvodem žádosti obce je využití plochy pro bydlení, překážkou vydání pozemků žalobcům.
8. Žalovaná s žalobou nesouhlasila. Podle žalované je třeba posuzovat vhodnost pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního a současně je třeba hodnotit, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v ust. § 11 odst. 1 ZOP a § 6 zák. č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda jej lze zemědělsky obhospodařovat, zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem, případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu. Podle žalované je pozemek parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov je dotčen výlukovými důvody, a to že pozemek nebo jeho část je zastavěn stavbou ve vlastnictví třetí osoby, resp. je s touto stavbou funkčně spojen, a to s budovou bez čísla popisného nebo evidenčního se způsobem využití: stavba technického vybavení, ČEZ Distribuce, a. s., stojící na samostatném pozemku st. parc. č. 124; pozemek st. parc. č. 124 je ve vlastnictví státu, přičemž se jedná o vnitřní parcelu cca 2 m od kraje pozemku parc. č. 322/1; pozemek je dále potřebný pro pozemkové úpravy (které však doposud nebyly zahájeny a poznámka o nich v katastru nemovitostí nikdy zapsána nebyla) a problematické je rovněž jeho zemědělské využití. Pozemek parc. č. 322/1 v k. ú. Nakléřov je dotčen výlukovými důvody, a to že pozemek je potřebný pro pozemkové úpravy (které však doposud nebyly zahájeny a poznámka o nich v katastru nemovitostí nikdy zapsána nebyla). Pozemek parc. č. 341/1 v k. ú. Nakléřov není dotčen výlukovými důvody. Konečně pozemek parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic je dotčen výlukovými důvody, když parcela je dle územního plánu ze dne 14. 10. 2015 z části v zastavitelném území obce (tato část je označována jako „U.22“) a je z části určena k zastavění stavbou pro bydlení, a to dle žádosti o bezúplatný převod dle § 7 odst. 1 písm. a, b) a c) zák. č. 503/2012 Sb. pro Obec Petrovice; aktuálně pozemek zastavěn není, jedná se o trvalý travní porost zemědělsky obdělávaný třetí osobou; o bezúplatný převod části pozemku obec Petrovice požádala dne 22. 3. 2016. V průběhu řízení žalovaná doplnila (zejména podáním na č. l. 101), že žalovaná u žalobkyně a) eviduje stále restituční nárok ve výši

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

1 526,61 Kč a u žalobce b) ve výši 25 167,45 Kč. Žalovaná rovněž uvedla, že trvá na původním ocenění pozemků v k. ú. Hrdlořezy a k. ú. Hostivař. Žalovaná má tedy za to, že žalobci coby oprávněné osoby neprokázali dlouhodobou aktivní, leč marnou snahu získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách a dále kvalifikovaný nezákonný postup žalované vůči žalobcům při tomto jejich jednání, tj. liknavost, či svévoli žalované při uspokojení restitučního nároku.

9. Dle zjištění okresního soudu byl právní předchůdce žalobců, Jaroslav Gleich, zemřelý 25. 11. 1959, vlastníkem pozemků v k. ú. Hrdlořezy a v k. ú. Hostivař. Právní předchůdce žalobců Josef Gleich je, resp. byl ve vztahu k předmětným pozemkům osobou oprávněnou ve smyslu § 4 ZOP. Josef Gleich uplatnil v zákonné lhůtě nárok na vydání nemovitostí. Po smrti Josefa Gleicha se v rozsahu nároku uplatňovaného žalobou jeho právními nástupci stali Pavel Gleich v rozsahu $\frac{1}{4}$ [žalobce b)], Jaroslava Gleichová v rozsahu $\frac{1}{4}$ [původní žalobkyně a)] a Libuše Gleichová v rozsahu $\frac{1}{2}$. Po smrti Jaroslavy Gleichové se v rozsahu nároku uplatňovaného žalobou jejím právním nástupcem stala Barbara-Ann Kathrin Heinich [současná žalobkyně a)]. Libuše Gleichová svůj nárok vůči žalované v celém rozsahu postoupila na Pavla Gleicha [žalobce b)]. Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Praha rozhodnutím č. j. PÚ 985/04 ze dne 27. 4. 2004 rozhodlo tak, že oprávněnému Josefu Gleichovi nebudou původní pozemky v k. ú. Hrdlořezy vydány a namísto toho mu bude poskytnut náhradní pozemek/pozemky ve smyslu ust. § 11 odst. 2 ZOP, případně mu bude poskytnuta náhrada dle § 16 ZOP. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. 6. 2004. Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu rozhodnutím č. j. PÚ 3914/92/1 ze dne 8. 3. 2017 přiznal žalobcům náhradu za předmětné pozemky v k. ú. Hostivař, a to tak, že bylo rozhodnuto, že žalobcům nebudou původní pozemky v k. ú. Hostivař vydány a namísto toho jim bude poskytnut náhradní pozemek/pozemky, případně jim bude poskytnuta náhrada dle § 16 ZOP. Pozemky parc. č. 2206, 2207, 2210, 2211, 2212, 2214, 2215, 2216 a 2722 v k. ú. Hostivař byly ke dni úmrtí Jaroslava Gleicha (25. 11. 1959) určeny pro stavbu, ačkoliv nebyly jako stavební evidovány. Pozemky parc. č. 84 a 89 v k. ú. Hrdlořezy byly ke dni úmrtí Jaroslava Gleicha (25. 11. 1959) určeny pro stavbu, ačkoliv nebyly jako stavební evidovány. Za spoluvlastnické podíly na pozemcích v k. ú. Hrdlořezy byla žalobcům žalovanou, resp. jejím právním předchůdcem Pozemkovým fondem ČR, poskytnuta žalobci b) náhrada ve formě náhradních pozemků v hodnotě 57 661,90 Kč, nárok nebyl dosud uspokojen ve výši 1 526,61 Kč. Nárok žalobkyně a) ve výši 20 698,64 Kč nebyl uspokojen vůbec. Za spoluvlastnické podíly na pozemcích v k. ú. Hostivař byla žalobcům žalovanou, resp. jejím právním předchůdcem, poskytnuta žalobci b) náhrada ve formě náhradních pozemků v hodnotě 8 406,44 Kč, nárok ve výši 620 000 Kč byl postoupen. Nárok žalobkyně a) ve výši 4 468,81 Kč nebyl uspokojen vůbec. Cena pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Nakléřov je 51 010,76 Kč. Cena pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Nakléřov je 583 466,59 Kč. Cena pozemku parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov je 5 886,73 Kč. Cena pozemku parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic je 1 184 551,25 Kč. V řízení u Okresního soudu v Českém Krumlově byl nárok žalobců pravomocně uspokojen co do výše 2 088 893,36 Kč, u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou byl nárok žalobců pravomocně uspokojen co do výše 175 964,30 Kč, u Okresního soudu v Trutnově byl nárok žalobců pravomocně uspokojen co do výše 363 115,06 Kč, u Okresního soudu v Českých Budějovicích byl nárok žalobců pravomocně uspokojen co do výše 532 854,14 Kč, u Okresního soudu v Domažlicích byl nárok žalobců nepravomocně uspokojen co do výše 834 438 Kč.
10. Ze znaleckého posudku č. 2521/18 vypracovaného znalcem Petrem Mikuláškem (č. l. 342 - 344) okresní soud zjistil, že posudek byl vypracován k zadání žalobce b) Pavla Gleicha a jeho předmětem bylo ocenění pozemků bývalého pozemkového katastru v k. ú. Hostivař, obec Praha, okres Praha hl. město ve výměrách a kulturách, které jsou uvedeny v rozhodnutí č. j. PÚ 3914/92/1 ze dne 8. 3. 2017, a to podle vyhlášky MF ČR 316/1990 Sb. v kulturách bývalého pozemkového katastru. Konkrétně se jednalo o následující pozemky: pozemek dle PK parc. č. 2206 (pastvina), dle PK parc. č. 2207 (louka), dle PK parc. č. 2210 (pastvina), dle PK parc. č. 2211 (zahrada), dle PK parc. č. 2212 (zahrada), dle PK parc. č. 2214 (zahrada), dle PK Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

parc. č. 2215 (zastavěná plocha), dle PK parc. č. 2216 (zahrada), dle PK parc. č. 2722 (jiná plocha). Znalec celkovou cenu pozemků stanovil částkou 3 331 900,40 Kč. Ze znaleckého posudku č. 2443/302018 ze dne 26. 2. 2018 vypracovaného společností PROSCON, s. r. o. (č. l. 324 - 341) okresní soud zjistil, že posudek byl vypracován k zadání Advokátní kanceláře Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři, s.r.o. (právní zástupce žalobců) a jeho předmětem bylo stanovení hodnoty výše specifikovaných nemovitostí v k. ú. Hrdlořezy pro restituční nároky. Znalec provedl ocenění dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky 316/1990 Sb., přičemž stav pozemků byl uvažován k datu jejich odnětí státem, a dospěl k závěru, že cena předmětných pozemků k datu 24. 6. 1991 byla 10 977 375 Kč. Ze znaleckého posudku č. 5 932-12-2020 ze dne 1. 12. 2020 vypracovaného znaleckým ústavem Česká znalecká, a. s. (č. l. 263-302) okresní soud zjistil, posudek byl vypracován k zadání Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou pro řízení u něj vedené pod sp. zn. 13 C 316/2019. Z předmětného znaleckého posudku vyplynul závěr, že cena restitučního nároku za pozemky v k. ú. Hrdlořezy a to 1/2 zbytku par. č. 84 (role) o výměře 24 679 m², 1/2 zbytku parc. č. 89 (role) o výměře 19 230,50 m², a dále pozemků v k. ú. Hostivař: 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2206 (pastvina) o výměře 86 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2207 (louka) o výměře 148 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2210 (pastvina) o výměře 221 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2211 (zahrada) o výměře 8 452 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2212 (zahrada) o výměře 1 383 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2214 (zahrada) o výměře 583 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2215 (zastavěná plocha) o výměře 647 m², 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2216 (zahrada) o výměře 2 127 m² a 5/8 pozemku dle PK parc. č. 2722 (zahrada) o výměře 6 352 m², činí 12 372 790 Kčs, a to ke dni účinnosti ZOP při zohlednění stavu těchto pozemků k datu jejich přechodu na stát, tedy ke dni 6. května 1965. Konkrétně znalecký posudek určil hodnotu pozemků v katastrálním území Hrdlořezy částkou 9 053 849 Kčs a v katastrálním území Hostivař částkou 3 331 900,40 Kčs.

11. Z prověření pozemku č. 248/1 (č. l. 55) okresní soud zjistil, že u pozemku je evidován důvod nevhodnosti k vydání lokace v zastavěném území obce a uplatnění práva na nárokový převod. Z prověření pozemku č. 322/1 (č. l. 55) okresní soud zjistil, že u pozemku je evidován důvod nevhodnosti k vydání potřebnost pro pozemkové úpravy. Z prověření pozemku č. 341/1 (č. l. 56) soud zjistil, že u pozemku není evidován žádný důvod nevhodnosti k vydání. Z prověření pozemku č. 342/2 (č. l. 56) okresní soud zjistil, že u pozemku je evidován důvod nevhodnosti k vydání potřebnost pro pozemkové úpravy a umístění stavby technického vybavení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. U pozemku č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic není uveden výlukový důvod dle § 6 zák. č. 503/2012 Sb., v části „další informace“ je pouze uvedeno, že se pozemek nachází v zastavitelném území obce/v zastavitelné ploše.
12. Pozemky parc. č. 322/1, parc. č. 341/1 a parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov jsou v katastru nemovitostí evidovány druhem jako trvalý travní porost se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Na listu vlastnictví není evidována žádná poznámka týkající se pozemkových úprav, nejsou zde evidována žádná omezení vlastnického práva, ani žádné plomby. Pozemek parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic je v katastru nemovitostí evidován druhem jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Na listu vlastnictví není evidována žádná poznámka týkající se pozemkových úprav, nejsou zde evidována žádná omezení vlastnického práva, ani žádné plomby. Dle fotodokumentace k pozemkům parc. č. 248/1, 322/1, 342/2 a 341/1 (č. l. 487-494), u pozemku parc. č. 248/1 se jedná o rozložitou travnatou plochu, dle fotografií se v blízkosti nenachází žádné stavby, vyjma jediné budovy (zřejmě rodinného domu či hospodářského stavení) zjevně ve špatném stavu. U pozemku parc. č. 322/1 se jedná o travnatý pozemek se vzrostlými stromy a keři (nižší a střední výšky), pozemek sousedí s veřejnou komunikací (silnicí). U pozemku parc. č. 342/2 se jedná rovněž o travnatý pozemek se vzrostlými stromy a keři (nižší a střední výšky), pozemek sousedí s veřejnou komunikací (silnicí), přičemž cca 2 metry od této komunikace stojí „v pozemku“ čtvercová nízká stavba, když se zjevně jedná o technickou stavbu související s distribucí a dodávkami elektřiny; vchod ke stavbě Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

je situován směrem k silnici, v rovině a obecně dobře přístupný. U pozemku parc. č. 341/1 se jedná o rozsáhlejší travnatou plochu a dle fotografií se v blízkosti nenachází žádné stavby.

13. Z žádosti obce Petrovice ze dne 16. 3. 2016, resp. 22. 3. 2016 (č. l. 418) okresní soud zjistil, že tato je datována dnem 16. 3. 2016, žalované byla doručena však až 22. 3. 2016. V žádosti jsou vyjmenovány pozemky, o jejichž převod dle § 7 odst. 1 písm. b) obec žádá; mezi těmito pozemky je uveden i pozemek parc. č. 248/1, resp. jeho část. Druh pozemku parc. č. 248/1 je uveden „orná půda“. V žádosti je výslovně uvedeno, že pozemky se sice nachází v zastavitelné ploše, žádný pozemek však není přímo v již zastavěném území a žádný pozemek není určen vydaným územním plánem, regulačním plánem či rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnou stavbou; všechny pozemky jsou naopak určeny k zastavění stavbou pro bydlení. Z korespondence s obcí Petrovice (č. l. 415) vyplývá, že se jedná o e-mail místostarosty obce adresovaný žalované z 14. 4. 2022 s žádostí o projednání dalšího postupu při převodu pozemků, vč. pozemku „Petrovice - 248/1“.
14. Okresní soud shledal, že v projednávané věci jsou splněny zákonné požadavky na vydání náhradních pozemků dle ZOP: 1) existence nároku na vydání původních pozemků a jeho včasné uplatnění (§ 6 a § 13 ZOP), 2) uplatnění nároku na vydání původních pozemků tzv. oprávněnou osobou (§ 4 ZOP), 3) nemožnost vydat původní pozemky a vznik nároku na vydání náhradních pozemků (§ 11 a § 11a ZOP), 4) liknavý postup pozemkového fondu při vydání náhradních pozemků, a 5) vhodnost náhradních pozemků k vydání. O splnění prvních tří podmínek není podle okresního soudu pochyb. Pokud jde o předpoklad 4) liknavý postup pozemkového fondu při vydání náhradních pozemků, tento úzce souvisí s další spornou otázkou mezi stranou žalující a stranou žalovanou, a tou je výše restitučního nároku žalobců, resp. cena původních pozemků, které nemohly být žalobcům zpět vydány. Mezi stranou žalující a stranou žalovanou byl přitom spor zejména o to, zda i) výše uvedené pozemky v k. ú. Hrdlořezy ocenit jako stavební pozemky či nikoliv, a ii) zda výše uvedené pozemky v k. ú. Hostivař ocenit jako pozemky na území hlavního města Prahy bez použití koeficientu snižujícího jejich základní cenu, jelikož v době jejich přechodu na stát bylo katastrální území Hostivař již s hlavním městem Prahou stavebně srostlé, či nikoliv. Účastníky byly předloženy znalecké posudky oceňující dotčené nemovitosti rozdílnou hodnotou, okresní soud se však v projednávané věci přiklonil k závěrům znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavem Česká znalecká a. s., který se dle okresního soudu přesvědčivým způsobem (i v kontextu ostatních provedených důkazů, zejména zprávy o výsledku TBP vodního díla Hostivař v Praze 10 ze dne 10. až 11. 5. 1967; rozhodnutí odboru zemědělství NV hl. města Prahy ze dne 21. 8. 1961 o vyčlenění pozemků ze zemědělského užívání; situační mapy přehrady Hostivař; rozhodnutí o umístění stavby č. 3 č. j. Výst/11-12274/1959-Nk ze dne 28. 8. 1959; výřezu z mapy stavebních obvodů hl. m. Prahy z roku 1958 - příloha č. 12) vypořádal se všemi spornými otázkami týkajícími se oceňování daných pozemků, tedy především s možností či nemožností posouzení charakteru pozemků jako stavebních, jakož i možností či nemožností provedení srážky za stavební nesrostlost území. S ohledem na uvedené tak okresní soud nadále vycházel z toho, výše restitučních nároků žalobců je ve výši 12 372 790 Kč a ke dni vydání rozhodnutí minimálně co do ceny vydávaných pozemků ve výši 1 824 915,33 Kč uspokojen nebyl. Podle okresního soudu, provedeným dokazováním tedy bylo zjištěno, že se žalovaná se bez dalšího, zcela nekriticky a bez zjevného důvodu spokojila se závěry „svých“ znalců. V důsledku uvedeného tak žalovaná zastávala názor, že nároky žalobců byly již v podstatě vypořádány, a proto žalobci neměli reálnou možnost podat žádost do veřejné nabídky ve smyslu zákona o půdě (argument žalované, že tak žalobci nečinili, je tak ve světle uvedeného zcela lichý, neboť i pokud by se žalobci do veřejné nabídky přihlásili, lze zcela důvodně předpokládat, že by žalovaná považovala nabídku žalobců za neplatnou). Již uvedené samo o sobě dle názoru okresního soudu postačuje, aby byl postup žalované zhodnocen jako liknavý až svévolný. Nad rámec uvedeného však okresní soud připomíná, že hlavním posláním žalované v této oblasti byla náprava některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989, přičemž Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

uvedené v podstatě věci implicitně předpokládá, že žalovaná bude ve všech směrech postupovat tak, aby došlo ke skutečné a spravedlivé nápravě majetkových křivd. Oproti tomu shora popsany skutečný postup žalované lze označit za obstrukční a ztěžující žalobcům uspokojení jejich nároků. Okresní soud tak má za to, že žalobci jsou, resp. byli oprávněni podat žalobu, na základě které se mohou domáhat vydání náhradních pozemků mimo veřejné nabídky.

15. Pokud se jedná o vhodnost náhradních pozemků k vydání, když cena náhradních pozemků byla mezi účastníky nesporná, pak k pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Nakléřov žalovaná neuvedla žádný výlukový důvod, ani žádný výlukový důvod nevyplynul z provedeního dokazování. Okresní soud tak má za to, že pozemek je vhodný k vydání. K pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Nakléřov žalovaná jako výlukový důvod uvedla, že pozemek je potřebný pro pozemkové úpravy (které však doposud nebyly zahájeny a poznámky o nich v katastru nemovitostí nikdy zapsána nebyla). K tomu okresní soud uvádí, že lze zcela přisvědčit názoru žalobců, tedy potřebnost pro pozemkové úpravy je teoreticky výlukovým důvodem pouze je-li v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav (§ 6 odst. 1 písm. c) ZSPÚ); v projednávané věci z provedeního dokazování (viz výpis z KN ze dne 27. 2. 2018 pro LV č. 10002 v k. ú. Nakléřov; výpis z KN ze dne 4. 9. 2019 pro LV č. 10002 v k. ú. Nakléřov; částečný výpis z KN k pozemku parc. č. 322/1 v k. ú. Nakléřov na č. l. 383), jakož i ze samotných tvrzení žalované, vyplynulo, že u žádného z navrhovaných pozemků k vydání příslušná poznámka v katastru nemovitostí zapsána nebyla. Jiný výlukový důvod ani nevyplynul z provedeního dokazování. Okresní soud tak má za to, že pozemek je vhodný k vydání.
16. K pozemku parc. č. 342/2 v k. ú. Nakléřov žalovaná jako výlukový důvod uvedla, že pozemek nebo jeho část je zastavěn stavbou ve vlastnictví třetí osoby, resp. je s touto stavbou funkčně spojen, a to s budovou bez čísla popisného nebo evidenčního se způsobem využití: stavba technického vybavení, ČEZ Distribuce, a. s., stojící na samostatném pozemku st. parc. č. 124; pozemek st. parc. č. 124 je ve vlastnictví státu, přičemž se jedná o vnitřní parcelu cca 2 m od kraje pozemku parc. č. 322/1; pozemek je dále potřebný pro pozemkové úpravy (které však doposud nebyly zahájeny a poznámky o nich v katastru nemovitostí nikdy zapsána nebyla) a problematické je rovněž jeho zemědělské využití. Z provedeního dokazování má okresní soud za prokázané, že uvnitř pozemku parc. č. 342/2 je čtvercový pozemek st. parc. č. 124 ve vlastnictví žalované, na kterém stojí trafostanice ve vlastnictví třetí osoby – společnosti ČEZ Distribuce, a. s. V první řadě okresní soud konstatuje, že z provedeního dokazování vyplývá, že trafostanice (a pozemek st. parc. č. 124) se nachází v blízkosti cesty, nikoliv hranice s pozemkem parc. č. 322/1, který je rovněž předmětem vydání. Samotná skutečnost, že se uprostřed pozemku parc. č. 322/1 nachází pozemek st. parc. č. 124 dle názoru okresního soudu jeho vydání nebrání. Ačkoliv po vydání pozemku v podstatě nastane stav, kdy uprostřed pozemku žalobců bude pozemek ve vlastnictví žalované, žalované tím nevznikne žádná újma (či zkrácení práv) v užívání pozemku st. parc. č. 124, neboť způsob užívání pozemku st. parc. č. 124 je dán již tím, že na celé jeho rozloze je postavena trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.; žalovaná tedy jiným způsobem než k provozu trafostanice ve vlastnictví třetí osoby (i s ohledem na různá ochranná pásma apod. – viz ust. § 46 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon) ani pozemek st. parc. č. 124 využívat nemůže. Žádná újma ani zkrácení práv vydáním nevznikne ani společnosti ČEZ Distribuce, a. s., když z jejího pohledu se nic nezmění, neboť ani v současné době není přístup k trafostanici jakkoli ošetřen věcným právem (především věcným břemenem) zapsaným v katastru nemovitostí a povinnost žalobců umožnit k trafostanici přístup v podstatě vyplývá z energetického zákona (zák. č. 458/2000 Sb.). Nejvíce „nevýhodné“ se tak vydání pozemku okresnímu soudu jeví z pohledu žalobců, neboť to budou oni, kdo budou zatíženi povinností umožnit k trafostanici přístup a omezení budou rovněž ochrannými pásmy, žalobci sami však v uvedeném překážku nespátují, naopak si takový pozemek sami vybrali. Pokud jde o funkční provázanost pozemků parc. č. 342/2 a st. parc. č. 124, tuto okresní soud na základě provedeního dokazování neshledal, neboť kromě pouhé skutečnosti, že se pozemek st. parc. č. 124 nachází uvnitř pozemku parc. č. 342/2, funkční Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

provázanost pozemků nikterak z ničeho nevyplývá – z doložených fotografií (viz výše fotodokumentace k pozemkům parc. č. 248/1, 322/1, 342/2 a 341/1 na č. 1.487-494) naopak zcela jasně vyplývá, že se cca 2 metry od silnice nachází samostatná budova trafostanice, v jejím okolí se nenachází žádné další stavby, vedení či stroje nutné k obsluze trafostanice. Jde-li o problematičnost zemědělského využití, žalovaná jednak neuvedla žádné konkrétní důvody, jednak z provedeného dokazování (zejména fotodokumentace k pozemkům parc. č. 248/1, 322/1, 342/2 a 341/1 na č. 1.487-494, výpis z KN ze dne 27. 2. 2018 pro LV č. 10002 v k. ú.

17. Nakléřov; výpisu z KN ze dne 4. 9. 2019 pro LV č. 10002 v k. ú. Nakléřov) má okresní soud za to, že minimálně budoucímu zemědělskému využívání pozemku je možné, přičemž tomuto ve větším rozsahu nebrání ani výše zmiňovaná ochranná pásma vázící se k předmětné trafostanici na pozemku st. parc. č. 124. Pokud jde o pozemkové úpravy, okresní soud se zcela odkazuje na závěry uvedené v předešlém odstavci, neboť ani v tomto případě nebyla poznámka o probíhajících pozemkových úpravách vyznačena v katastru nemovitostí, tyto ani reálně neprobíhaly. Jiný vylukový důvod z provedeného dokazování nevyplýval. Okresní soud tak má za to, že pozemek je vhodný k vydání.
18. K pozemku parc. č. 248/1 v k. ú. Petrovice u Chabařovic žalovaná jako vylukový důvod uvedla, že parcela je dle územního plánu ze dne 14. 10. 2015 z části v zastavitelném území obce (tato část je označována jako „U.22“) a je z části určena k zastavění stavbou pro bydlení, a to dle žádosti ze dne 22. 3. 2016 o bezúplatný převod dle § 7 odst. 1 písm. a, b) a c) ZSPÚ pro Obec Petrovice; aktuálně pozemek zastavěn není, jedná se o trvalý travní porost zemědělsky obdělávaný třetí osobou. Na základě provedeného dokazování má okresní soud za prokázané, že aktuálně pozemek zastavěn není, přičemž územní plán obce sice předpokládá se zastavěním části pozemku, avšak stavbou určenou k (soukromému) bydlení. Stavba určená pro soukromé bydlení však zcela zjevně nenaplnuje vylukové podmínky pro vydání dle ust. § 6 odst. 1 písm. b) ZSPÚ, nejedná se v žádném smyslu o veřejně prospěšnou stavbu, ani o stavbu dopravní infrastruktury. Vydání pozemku dle názoru soudu nebrání ani žádost obce o převod pozemku – okresní soud se v tomto směru ztotožňuje s argumentací žalobců, že žádala-li obec o převod pozemků dle ust. § 7 odst. 1 písm. a, b) a c) ZSPÚ (a dle z provedeného dokazování – např. žádost obce Petrovice ze dne 16. 3. 2016, resp. 22. 3. 2016 na č. 1. 418) – vyplývá, že důvody žádosti obce Petrovice jsou dle ust. § 7 odst. 1 písm. a, b), c) ZSPÚ), je tato žádost již formálně vadná a nelze jí vyhovět, neboť všechny důvody dle § 7 odst. 1 písm. a, b) a c) ZSPÚ předpokládají zastavěnost veřejně prospěšnou stavbou, což stavba k soukromému bydlení není. Nadto, vzhledem k tomu, že aktuálně pozemek zastavěn není, má okresní soud za to, že se uplatní i obecné pravidlo, že restituční nároky mají přednost před jinými nároky. Nadto lze podle okresního soudu rovněž přisvědčit i námitce žalobců, že nárok obce Petrovice na převod pozemku dle žádosti ze dne 22. 3. 2016 je již promlčen, neboť podáním žádosti vznikl obci nárok majetkoprávní povahy, jež podléhá promlčení, přičemž promlčecí doba počíná běžet následující den po podání žádosti – z provedeného dokazování vyplývá, že obec Petrovice žádost podala dne 22. 3. 2016, dne 23. 3. 2016 počal běžet tříletá promlčecí lhůta (§ 629 o. z.), která uplynula dne 25. 3. 2019. Jiný vylukový důvod z provedeného dokazování nevyplýval. Okresní soud tak má za to, že pozemek je vhodný k vydání.
19. Okresní soud proto žalobě zcela vyhověl a procesně úspěšným žalobcům přiznal právo na náhradu nákladů řízení.
20. Proti rozsudku podala odvolání žalovaná. Podle žalované okresní soud u pozemku parc. č. 342/2, k. ú. Nakléřov, nepřihlédl k zákonným překážkám pro vydání pozemku, a to k zastavěnosti stavbou ve vlastnictví třetí osoby (tj. stavba technického vybavení společnosti ČEZ Distribuce, a. s.) a funkčnímu spojení, že stavba technického vybavení je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (na LV 133) a stojí na samostatné st. p. č. 124, která je ve

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

vlastnictví státu s příslušností hospodaření s majetkem státu ze strany žalovaného (LV 10002). Stavební parcela č. 124 je vnitřní parcela cca 2 m od kraje hranice p. č. 322/1. Dále okresní soud u pozemku č. 248/1, k. ú. Petrovice u Chabařovic nepřihlédl k zákonným překážkám pro vydání pozemku a to, že u tohoto pozemku bylo platně požádáno o bezúplatný převod na obec podle § 7 ZSPÚ, a to pro obec Petrovice. Obec Petrovice požádala dne 22. 3. 2016 o bezúplatný převod části pozemku KN 248/1 k. ú. Petrovice u Chabařovic. Tento pozemek se nachází, dle schváleného územního plánu ze dne 14. 10. 2015, z požadované části v zastavitelné ploše, a to v návrhu, pod označením U.22 – k zastavění stavbou pro bydlení (odvolatel řádně uplatnil před soudem prvního stupně jako důkaz výřez z územního plánu). Obec Petrovice doložila všechny požadované dokumenty, z kterých je zřejmé, že žádost obce je platná. Žalovaná má za to, že v daném případě okresní soud nepřihlédl při svém rozhodování k prokázaným překážkám ohledně vydání části požadovaných pozemků dle ZSPÚ. V této souvislosti odvolatel odkazuje na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR, podle níž za nevhodný pozemek k vydání se považuje také pozemek, u něž by oprávněná osoba nemohla plně vykonávat své vlastnické právo a užívat pozemek v souladu s účelem restitucí. S poukazem na rozsudek sp. zn. 28 Cdo 3676/2020 NS ČR uvedl, že je zapotřebí vždy zvažovat, zda vzhledem k existujícím zákonným překážkám nelze lépe uspokojit restituční nárok jiným náhradním pozemkem. Žalovaná v této souvislosti odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2018 sp. zn. 28Cdo 2857/2018, ze dne 21. 6. 2022, sp. zn. 28 Cdo 1511/2022, ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011, ze dne 3. 11. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 592/2013 a ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014 a sp. zn. 28 Cdo 1497/2020.

21. Z uvedených důvodů žalovaná navrhuje, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že se žaloba zamítá v celém rozsahu a odvolateli náleží náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů.
22. K odvolání se vyjádřili žalobci, kteří s ním nesouhlasí. Žalobci odkazují na rozhodnutí soudů v obdobných věcech řešených mezi stejnými účastníky, poukazují na nové ocenění restitučního nároku žalobců, k němuž přistoupila žalovaná. Žalobci zopakovali dřívější argumentaci k možnosti vydání předmětných pozemků. Vydání pozemků parc. č. 342/2 a 322/1 v katastrální území Nakléřov nebrání umístění trafostanice na stavebním pozemku uvnitř pozemku parc. 342/2. Stavba trafostanice není s předmětnými pozemky funkčně spojena, resp. s nimi účelově propojena. Žádost o převod části pozemku parc. č. 248/1 v katastrálním území Petrovice u Chabařovic na obec Petrovice není důvodná, neboť důvodem požadovaného převodu není zastavění veřejně prospěšnou stavbou, realizací veřejně prospěšného opatření či veřejné zeleně, ale stavbami pro bydlení.
23. Krajský soud po zjištění, že odvolání je přípustné (§ 201 o.s.ř.), obsahuje podstatné náležitosti (§ 205 o.s.ř.), bylo podáno oprávněnou osobou a včas (§ 201, § 204 o.s.ř.), přezkoumal, aniž nařizoval jednání (§ 214 odst. 3 o.s.ř.) rozsudek okresního soudu i jemu předcházející řízení (§ 212 o.s.ř.). Přihlížel přitom i k důvodům, které nebyly v odvolání uplatněny (§ 212a odst. 1 o.s.ř.). Odvolání žalované shledal nedůvodným.
24. Podle § 11a odst. 1 ZOP 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.
25. Podle § 11a odst. 2 ZOP veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevezené na základě

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (ZSPÚ).

26. Podle § 11a odst. 12 ZOP smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních právních předpisů.
27. Podle § 11a odst. 13 ZOP 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. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější
28. úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.
29. Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu (jež reflektuje i judikaturu Ústavního soudu srov. zejm. náleze ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, publikovaný pod č. 33/2004 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, náleze ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, publikovaný pod č. 174/2007 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, či náleze pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05, publikovaný pod č. 531/2005 Sb.) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované (jež je nástupkyní Pozemkového fondu ČR a jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí 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, a další judikaturu na něj navazující).
30. V souladu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu je pro úspěch žaloby o uložení povinnosti vydat jiné (náhradní) zemědělské pozemky rozhodující mimo jiné otázka stávající výše nároku oprávněné osoby a hodnoty požadovaného náhradního pozemku; tyto otázky soud řeší jako otázky předběžné (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 28 Cdo 4949/2007, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4166/2017).
31. Není-li zde přítom právní normy, jež by v souvislosti s jejich oceněním ukládala posuzovat charakter náhradních pozemků dle určitého historického stavu (jak je tomu kupříkladu v případě odňatých pozemků dle § 28a zákona o půdě), nezbyvá než dovést, že náhradní pozemky jest nutno oceňovat v souladu s pravidlem zakotveným v ustanovení § 154 odst. 1 o. s. ř., tedy dle jejich stavu v době vyhlášení rozhodnutí soudem (viz rozsudek ze dne 7. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5721/2017). Zatímco fixace hladiny cen ke dni účinnosti zákona o půdě (viz § 11a odst. 13 zákona o půdě) má svou logiku, neboť zajišťuje, že jsou odňaté nemovitosti i náhradní pozemky oceňovány dle stejných cenových měřítek (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 294/2016, popřípadě náleze Ústavního soudu ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/12, bod 14), posuzování charakteru náhradních pozemků dle stavu ke dni 24. 6. 1991 a z toho plynoucí fingování od současné reality odlišných vlastností vydávaných nemovitostí by mohlo vést, ať již k distorzi nebo naopak k nadhodnocení výše naturální náhrady, jež by však v souladu s principy restitučního procesu měla být v zásadě ekvivalentní hodnotě restitučního nároku odvíjející se od ceny oprávněnou osobou nebo jejími právními předchůdci pozbytých statků (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2017, sp. zn. Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

28 Cdo 2844/2017). Z uvedených důvodů je proto zcela na místě oceňovat náhradní pozemky dle cenových předpisů účinných ke dni 24. 6. 1991, avšak dle stavu, jaký mají v okamžiku jejich vydání oprávněné osobě (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2857/2018).

32. V projednávání věci okresní soud správně zjistil správně jak výši restitučního nároku, tak i cenu požadovaných náhradních pozemků, a to v souladu s citovanou judikaturou. Krajský soud v této souvislosti plně odkazuje na závěry a odůvodnění rozsudku okresního soudu. Závěry okresního soudu v tomto ohledu ostatně nezpochybňuje ani žalovaná, která před jednáním krajského soudu přistoupila k novému ocenění restitučních nároků žalobců, jak vyplývá z vyrozumění ze dne 15. 12. 2022. Je přitom nepochybné, že restituční nárok ani dle ocenění akceptovaného žalovanou vyčerpán není.
33. Rozhodovací praxí Nejvyššího soudu, podle níž se při liknavém (či libovolném nebo diskriminujícím) postupu Pozemkového fondu ČR (jeho nástupce Státního pozemkového úřadu) mohou oprávněné osoby domáhat také převodu konkrétních náhradních pozemků bez předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod číslem 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní), nebyly (neměly být) popřeny ani ty závěry dosavadní judikatury Nejvyššího soudu, jež jako podmínku pro vyhovění žalobě o uložení povinnosti bezúplatně převést oprávněné osobě náhradní zemědělský pozemek požaduje, aby šlo o pozemek k převodu vhodný (tedy pozemek, jenž by byl nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR do veřejné nabídky takto zařaditelný); k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, uveřejněný pod č. 72/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008, ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014, a ze dne 2. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015.
34. Rovněž závěr okresního soudu o liknavosti žalované odpovídá citované judikatuře.
35. Při posuzování vhodnosti pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 ZSPÚ, či zda 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, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce, či rozsudek téhož soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 393/2019), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě 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).
36. Ve vztahu k pozemku parc. č. 342/2, k. ú. Nakléřov okresní soud správně dovodil, že vydání pozemku nebrání skutečnost, že uvnitř tohoto pozemku (obklopen tímto pozemkem) se nachází jiný pozemek, na němž stojí trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Vydáním tohoto pozemku se právní ani faktické postavení vlastníka trafostanice (ČEZ Distribuce, a. s.) nezmění. Budova trafostanice, ani pozemek, na níž trafostanice stojí přitom

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

není nijak funkčně propojen s vydávaným pozemkem. Z obsahu spisu nevyplývá že by zemědělské obhospodařování pozemku nebylo možné. Zákonná výluka nebrání ani vydání pozemku parc. č. 322/1 v k. ú Nakléřov, když ani z žalovanou předložených ortofoto snímků nevyplývá, že by byl pozemek zastavěn stavbou třetích osob nebo že by byl funkčně spojen s jiným pozemkem.

37. Při posuzování „vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 ZSPÚ, či zda 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, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce, či rozsudek téhož soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 393/2019), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě 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).
38. Z odkazu uvedeného v poznámce 13c) pod čarou k ustanovení § 11a odst. 12 ZOP jest v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 393/2019, či ve vztahu k dřívější právní úpravě usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010) konečně dovést, že s účinností od 1. 1. 2013 smlouvu o bezúplatném převodu pozemku, coby pozemku náhradního ve smyslu zákona o půdě, nelze bez dalšího uzavřít, jestliže na jeho převod bylo uplatněno právo podle § 7 ZSPÚ. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3307/2019, pak vyplývá, že v takovém případě je nutno zkoumat, zda a z jakého důvodu obec na žádosti trvá a zda žádosti ze strany státu bude, respektive bude moci být, vyhověno (k tomu srov. např. i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020).
39. Okresní soud se správně zabýval tím, zda žádosti obce ze strany státu bude moci být vyhověno. Okresní soud správně uzavřel, že žádost obce není odůvodněna žádnou ze skutečností předpokládaných v § 7 odst. 1 ZSPÚ. Nadto je správný i právní závěr o promlčení nároku obce na převod. V okamžiku, kdy obec podá žádost o bezúplatný převod pozemku, vzniká jí nárok majetkoprávní povahy, jež podléhá promlčení (viz rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 5. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4413/2008, ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3876/2012, ze dne 11. 12. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3307/2019, a ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2021 č. j. 28 Cdo 3183/2021-749), přičemž promlčecí doba (§ 629 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník - dále jen „o. z.“) počíná běžet následující den po podání žádosti (§ 619 o. z.). Vzhledem k tomu, že žádost obce byla podána již v roce 2016, je její případný nárok již promlčen.
40. Krajský soud proto rozsudek okresního soudu jako věcně správné potvrdil (§ 219 o. s. ř.), když nesprávnost neshledal ani v nákladovém výroku.
41. Procesně úspěšným žalobcům náleží rovněž náhrada nákladů odvolacího řízení (§ 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř.). Náklady každého ze žalobců tvoří odměna za zastupování za 2 úkony právní služby (vyjádření k odvolání a účast při jednání odvolacího soudu) dle § 11 odst. 1 advokátního tarifu ve výši 2 x 12 496 Kč dle § 7 a. t. ve spojení

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

s § 12 odst. 4 a. t., ½ náhrady hotových výdajů za 2 úkony právní služby ve výši 2 x ½ x 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, ½ náhrady cestovních nákladů v souvislosti s cestou k jednání odvolacího soudu z Prahy do Ústí nad Labem a zpět ve výši 1 426 Kč, ½ náhrady za promeškaný čas v rozsahu 500 Kč půlhodin po 100 Kč, náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % DPH ze součtu uvedených částek.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat dovolání, pokud Nejvyšší soud ČR dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze v takovém případě podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u Okresního soudu v Ústí nad Labem.

Ústí nad Labem 3. ledna 2023

JUDr. Václav Beneš v. r.
předseda senátu

Gabriela
Marešová Digitálně podepsal
Gabriela Marešová
Datum: 2023.01.26
07:18:17 +01'00'

Shodu s prvopisem potvrzuje Gabriela Marešová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.01.2023, ve výroku II. vykonatelnosti dne 15.02.2023. Přípojení doložky provedla Petra Medonosová dne 13.03.2023.