



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Oto Kubeše a soudkyň Mgr. Kateřiny Boudníkové a JUDr. Radky Zahradníkové, Ph.D. ve věci

žalobkyně: **Erika Kožmínová**, narozená dne 22. 4. 1936
bytem Vlastina 559/1, 161 00 Praha 6
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černohorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II.

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

o nahrazení projevu vůle

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Praha-západ ze dne 13. 12. 2022, č. j. 36 C 241/2020 - 1807

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 265/24 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Bratřínov, pozemku parc. č. 287/14 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Černolice, pozemku parc. č. 170/23 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Nučice u Rudné, obec Nučice, pozemku parc. č. 237 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Dobříč u Prahy, obec Dobříč, pozemku parc. č. 2417/12 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Roztoky u Prahy, obec Roztoky, pozemku parc. č. 192/5 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Slapy nad Vltavou,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

obec Slapy, pozemku parc. č. 1351/1 v k. ú. a obci Jílové u Prahy, který je vymezen geometrickým plánem č. 3105-169/2022 vyhotoveným společností AZIMUT CZ s. r. o., sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, z pozemku parc. č. 1351 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Jílové u Prahy a pozemku parc. č. 405/9 v k. ú. a obci Ořech, který je vymezen geometrickým plánem č. 904-151/2022 vyhotoveným společností AZIMUT CZ s. r. o., sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, z pozemku parc. č. 405/9 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Ořech, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ **zrušuje** a v tomto rozsahu **se řízení zastavuje**.

- II.** Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 134 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Zdiměřice u Prahy, obec Jesenice, pozemku parc. č. 405/7 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Ořech a pozemku parc. č. 405/8 v k. ú. a obci Ořech, který je vymezen geometrickým plánem č. 904-151/2022 vyhotoveným společností AZIMUT CZ s. r. o., sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, z pozemku parc. č. 405/8 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Ořech, **potvrzuje** s tím, že výše restitučního nároku žalobkyně uspokojeného vydáním těchto náhradních pozemků činí 846 781,60 Kč a s tím, že nedílnou součástí rozsudku soudu prvního stupně jsou geometrické plány č. 3105-169/2022 a č. 904-151/2022 vyhotovené společností AZIMUT CZ s. r. o., sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9.
- III.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně částku 344 407 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokátky.
- IV.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 54 210 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokátky.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem uvedeným v záhlaví soud prvního stupně ve výroku I. nahradil projev vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, a to pozemku parc. č. 265/24 v k. ú. Bratřínov, pozemku parc. č. 287/14 v k. ú. Černolice, pozemku parc. č. 170/23 v k. ú. Nučice u Rudné, pozemku parc. č. 237 v k. ú. Dobříč u Prahy, pozemku parc. č. 2417/12 v k. ú. Roztoky u Prahy, pozemku parc. č. 192/5 v k. ú. Slapy nad Vltavou, pozemku parc. č. 134 v k. ú. Zdiměřice, pozemku parc. č. 1351/1 v k. ú. Jílové u Prahy nově vymezeného geometrickým plánem (GP) č. 3105-169/2022 ověřeného Ing. Oldřichem Galařem, pozemku parc. č. 405/7 v k. ú. Ořech, pozemku parc. č. 405/8 nově vymezeného GP č. 904-151/2022 ověřeného Ing. Oldřichem Galařem a pozemku parc. č. 406/9 v k. ú. Ořech nově vymezeného GP č. 904-151/2022 ověřeného Ing. Oldřichem Galařem a výrokem II. rozhodl o povinnosti žalovaného zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 304 332 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.
2. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včasné odvolání. Má za to, že pro vydání náhradních pozemků nebyly splněny podmínky mimořádného postupu mimo rámec ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě vymezené konstantní judikaturou Ústavního soudu (dále též „ÚS“) a Nejvyššího soudu (dále též „NS“). Má za to, že otázku aktivního přístupu žalobkyně soud prvního stupně hodnotil zcela nedostatečně. Žalobkyně se sice v minulosti účastnila veřejných nabídek, avšak v rozmezí let 2012-2019 se žádné veřejné nabídky nezúčastnila, respektive neucínila žádné kroky ve vztahu k uspokojení či přecenění restitučního nároku. Veřejné nabídky se zúčastnila až před podáním žaloby, kdy nebyly doloženy listiny prokazující nesprávné ocenění provedené žalovaným. Žalobkyně zjevně usiluje o převod konkrétních vybraných náhradních pozemků.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Pokud jde o otázku liknavosti či svévole žalovaného z důvodu odmítnutí přecenění nároku, pak poukázal na to, že závěry znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D. ve spojení z dodatkem neobstojí. Znalce vycházela toliko ze Směrného územního plánu pro hl. m. Prahu 1964 (dále též jen „SÚP 1964“), což je v rozporu s judikaturou (stavební charakter nemůže být založen pouze na existenci SÚP) a nepostačí ani pokud v dodatku byly pozemky, které jsou v SÚP 1964 určeny jako stavební, porovnány s jejich určením v územně plánovací dokumentaci Státní regulační komise z 30. let 20. století, neboť tato dokumentace je pro dané řízení irelevantní, když pozemky byly odňaty až v roce 1965. Tato územně plánovací dokumentace mohla být platnou pouze do 1. 1. 1959, kdy byla zrušena. K danému datu nabyt účinnosti nový zákon č. 84/1958 Sb. o územním plánování a výstavbě, který v § 17 odst. 1 zrušil ustanovení § 19 zákona č. 280/1949 Sb., které do té doby upravovalo platnost Ministerstvem veřejných prací potvrzených regulačních a zastavovacích plánů z dřívější doby. Žalobkyně nepředložila žádné dokumenty, které by se týkaly realizace procesu následné faktické výstavby na pozemcích, když pozemky nebyly odňaty za účelem výstavby. Navíc změnou režimu se stala tato dokumentace obsoletní. K faktické zástavbě na nevydaných pozemcích docházelo až v 70. a 80. letech 20. století, tedy za účinnosti jiné územně plánovací dokumentace. Důvod pro přecenění shledal žalovaný u části PK pozemku parc. č. 4748 k. ú. Smíchov, ohledně níž bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 15. 11. 1960 o umístění trafostanice. Tuto skutečnost žalovaný promítl do své evidence. Dále poukazoval na to, že za stavební nelze označovat pozemky určené k realizaci hřišť (fotbalová, tenisová, dětská), neboť je nelze považovat za stavbu v občanskoprávním smyslu. Výhrady má i k tomu, že dle něj se znalce nedostatečně zabývala korektivem ceny ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků (dále též jen „oceňovací vyhláška“). K této otázce neprováděla bližší odborná šetření. Postup, že srážky nebyly aplikovány tam, kde si znalce nebyla jistá, nepovažuje za správný. Určení ceny bez srážek je ku prospěchu žalobkyně a je tedy na ní, aby prokázala, že pozemky disponovaly kvalitami, pro které není namístě srážky provést, a to zejména v posuzované věci, kdy je zřejmé, že pozemky byly odňaty v rámci pozemkové reformy a měly fakticky charakter zemědělských pozemků. Dále poukázal na to, že ve vztahu k nevydání části PK pozemku parc. č. 4748 k. ú. Smíchov (tehdy 4748/2 a 4748/3) dotčené stavbou trafostanice byla vydána dvě rozhodnutí, a to rozhodnutí PÚ 1940/7 ze dne 9. 9. 1997 a PÚ 608/1 ze dne 28. 2. 2001. Pro účely výpočtu restitučního nároku není možné výměry sečíst, jak činí znalce. Jedná se o nevydání stejné části pozemku. Je nesprávný závěr soudu prvního stupně, který uvedl, že je povinen vycházet z výměry určené v rozhodnutí. Žalovaný odkázal na ustanovení § 135 o. s. ř., podle něhož je soud oprávněn si danou otázku posoudit sám, není vydanými rozhodnutími bezvýhradně vázán a žalovaný prokázal skutečnou výměru nevydané části pozemku. Dále uvádí, že napadený rozsudek není souladný se smyslem a účelem zákona o půdě, když výměra náhradních pozemků je mnohonásobně vyšší. Vydání náhradních pozemků parc. č. 405/7 a 405/8 k. ú. Ořech považuje za nevhodné z důvodu, že tyto pozemky jsou v územním plánu určeny k využití „Ochranná zeleň, stabilita krajiny“ s tím, že se jedná o veřejný zájem. Navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu zamítne a žalovanému přízná právo na náhradu nákladů řízení.

3. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání navrhla potvrzení napadeného rozsudku. Odkázala na rozhodnutí přijatá při saturaci nejen jejího restitučního nároku, ale i nároků oprávněných osob (Kateřina Princová) ze stejných správních titulů, kdy v řízeních byl konstatován liknavý a svévolný postup žalovaného při uspokojování jejich nároků, zejména z důvodu nesprávného ocenění restitučního nároku. Žalobkyně se šestkrát přihlásila do veřejných nabídek organizovaných žalovaným a poté, co žalovaný pokládal restituční nárok žalobkyně za uspokojený (v důsledku nesprávného ocenění) pak další účast žalobkyně ve veřejných nabídkách postrádala smysl, přičemž zdůraznila judikaturou přijatý závěr, že nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné. Má za to,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

že odborné závěry posudku znalkyně se v průběhu řízení nepodařilo nijak zpochybnit, znalkyně byla řádně vyslechnuta nejen k charakteru odňatých pozemků, ale i k otázce (ne)aplikace srážek.

4. V průběhu odvolacího jednání žalobkyně vzala žalobu zpět v části týkající se nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 265/24 v k. ú. Bratřínov, parc. č. 287/14 v k. ú. Černolice, parc. č. 170/23 v k. ú. Nučice u Rudné, parc. č. 237 v k. ú. Dobříč u Prahy, parc. č. 2417/12 v k. ú. Roztoky u Prahy, parc. č. 192/5 v k. ú. Slapy nad Vltavou, parc. č. 1351/1 o výměře 3 689 m² v k. ú. Jílové u Prahy a parc. č. 405/9 v k. ú. Ořech, s čímž žalovaný vyslovil souhlas a Krajský soud v Praze jako soud odvolací v souladu s ustanovením § 222a odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. v této části výrok I. napadeného rozsudku zrušil a v tomto rozsahu řízení zastavil (výrok I. rozsudku).
5. Následně odvolací přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně v intencích ustanovení § 212 věty první o. s. ř. ve zbývajícím rozsahu podle ustanovení § 212a odst. 1, 5 a 6 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného, poté, co žalobkyně vzala žalobu zčásti zpět, není důvodné.
6. Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že dne 6. 8. 2020 žalobkyně jako oprávněná osoba podle zákona o půdě podala k soudu prvního stupně žalobu k uspokojení svého restitučního nároku. Nárok na vydání náhradních pozemků jí vznikl tím, že v rámci restituce podle zákona o půdě jí nebyly vydány původní (v minulosti na stát převedené) pozemky pro některou ze zákonem stanovených překážek. K uspokojení restitučního nároku označila části 3 náhradních pozemků, v rámci rozšíření žaloby ze dne 25. 3. 2021 označila 10 náhradních pozemků a v rámci rozšíření žaloby ze dne 18. 2. 2022 označila dalších 7 náhradních pozemků, přičemž v průběhu řízení bylo z důvodu zpětvzetí žaloby zastaveno řízení ohledně podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 2014/2 v k. ú. Černošice, ohledně částí pozemků parc. č. 148/1 a 1295/2 v k. ú. Dobříchovice a dále ohledně pozemků parc. č. 906 v k. ú. Davle, parc. č. 179/8 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 587/1 a 561 v k. ú. Psány, parc. č. 872 a 904 v k. ú. Tursko.
7. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Nezpochyboval, že žalobkyně je oprávněnou osobou, nesouhlasil však s jejím nárokem na převedení náhradních pozemků mimo postup, který předvídá ustanovení § 11a zákona o půdě. Měl za to, že již od roku 2012 byl předmětný restituční nárok uspokojený, od roku 2012 nebyla žalobkyně při uspokojování svého nároku nijak aktivní. Nesouhlasil s tím, že by nárok byl nesprávně oceněn. Dle jeho názoru pro posouzení nevydaných pozemků jako stavebních není dostačující jejich povaha určená SÚP 1964, přičemž k přechodu na stát došlo k datu 18. 1. 1965 a v tomto směru odkázal na usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 1992/2015. Požadavek na přecenění shledal promlčeným, bylo-li přecenění nároku požadováno v květnu 2020.
8. Soud prvního stupně učinil ve vztahu k základu a výši nároku žalobkyně a ve vztahu k náhradním pozemkům, které zůstaly předmětem řízení, skutková zjištění z níže uvedených listinných důkazů. Některé skutečnosti byly mezi účastníky nesporné.
9. Nesporné bylo, že žalobkyně je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, která je držitelkou nevypořádaného restitučního nároku na vydání náhradních pozemků na základě následujících správních rozhodnutí, kterými bylo určeno, že žalobkyně není vlastníkem pozemků (resp. jejich podílů) v rozhodnutí specifikovaných pro omezení uvedené v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a náleží jí tak za ně náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17, případně § 16 tohoto zákona.
10. Žalobkyně uplatnila podle zákona o půdě v zákonem stanovené lhůtě nárok na vydání státem odňatých zemědělských pozemků.
11. Rozhodnutím Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 1708/97 ze dne 1. 8. 1997, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 38 Ca 266/97 - 40 ze dne 1. 9. 1998, nebyl žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydán pozemek parc. č. 4673/6 o výměře 18 563 m² k. ú. Smíchov (části PK pozemků č. kat. 4673 a 4741) z důvodu, že se na něm nachází

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

sportovní zařízení – areál hřiště ragby zřízené před 1. 10. 1976 ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. e) zákona o půdě (1.).

12. Rozhodnutím Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 1940/97 ze dne 9. 9. 1997, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku č. kat. 4748 role o výměře 13 641 m² (sloučené do parc. č. 4748/2) a o výměře 998 m² (sloučené do parc. č. 4748/3) k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (2.).
13. Rozhodnutím Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 920/99 ze dne 16. 4. 1999, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku č. kat. 4261 role o výměře 43 688 m² k. ú. Smíchov z důvodů podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě (3.).
14. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 580/01 ze dne 27. 2. 2001, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 4732 pastvina o výměře 922 m², parc. č. 4733 louka o výměře 2 934 m², parc. č. 4734 pastvina o výměře 99 m², parc. č. 4761 role o výměře 629 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (4.).
15. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 607/01 ze dne 28. 2. 2001, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány části PK pozemků parc. č. 4705 o výměře 220 m² a parc. č. 4706 o výměře 197 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (5.).
16. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 608/01 ze dne 28. 2. 2001, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány části PK pozemků parc. č. 4746 role o výměře 10 496 m² a parc. č. 4748 role o výměře 14 842 m² k. ú. Smíchov z důvodu podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) a f) zákona o půdě (6.).
17. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3000/01 ze dne 29. 10. 2001, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 4707 role o výměře 233 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (7.).
18. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3226/01 ze dne 23. 11. 2001, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány část PK pozemku parc. č. 25 louka o výměře 268 m² k. ú. Košíře a části pozemků parc. č. 4011 pastvina o výměře 347 m², parc. č. 4691 role o výměře 312 m², parc. č. 4692 role o výměře 117 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (8.).
19. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 718/02 ze dne 7. 3. 2002, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 4670 role o výměře 749 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (9.).
20. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1519/03 ze dne 29. 4. 2003, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány části PK pozemků parc. č. 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690 role (KN pozemků parc. č. 4688/2 o výměře 75 m², parc. č. 4688/3 o výměře 70 m², parc. č. 4688/4 o výměře 45 m², parc. č. 4689/2 o výměře 75 m², parc. č. 4690/2 o výměře 76 m², parc. č. 4690/3 o výměře 103 m², parc. č. 4688/7 o výměře 16 m², parc. č. 4689/4 o výměře 32 m², parc. č. 4690/4 o výměře 21 m², parc. č. 4689/3 o výměře 44 m² a část pozemku parc. č. 4816/2 o výměře 196 m²) k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (10.).
21. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1701/03 ze dne 20. 5. 2003, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány části PK pozemků

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

parc. č. 4680, 4681, 4682, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687 role (KN pozemků parc. č. 4679/9 o výměře 17 m², parc. č. 4680/2 část o výměře 68 m², parc. č. 4680/3 část o výměře 73 m², parc. č. 4680/4 část o výměře 127 m², parc. č. 4680/5 o výměře 86 m², parc. č. 4681/2 o výměře 127 m², parc. č. 4681/3 o výměře 128 m², parc. č. 4681/4 o výměře 81 m², parc. č. 4681/5 o výměře 54 m², parc. č. 4681/6 o výměře 60 m², parc. č. 4682/2 o výměře 23 m², parc. č. 4683/2 o výměře 94 m², parc. č. 4683/4 o výměře 135 m², parc. č. 4684/2 o výměře 72 m², parc. č. 4683/5 o výměře 16 m², parc. č. 4684/1 o výměře 96 m², parc. č. 4684/3 o výměře 76 m², parc. č. 4684/7 o výměře 23 m², parc. č. 4685/2 o výměře 77 m², parc. č. 4685/6 o výměře 19 m², parc. č. 4685/3 o výměře 69 m², parc. č. 4686/2 o výměře 72 m², parc. č. 4685/5 o výměře 7 m², parc. č. 4686/6 o výměře 87 m², parc. č. 4686/3 o výměře 78 m², parc. č. 4686/5 o výměře 6 m²) k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (11.).

22. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 734/04 ze dne 30. 3. 2004, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 4675 role o výměře 612 m² k. ú. Smíchov z důvodu podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. e) zákona o půdě (12.).
23. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 2563/04 ze dne 30. 11. 2004, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány části PK pozemků parc. č. 4670 role o výměře 1 141 m² a parc. č. 4671 zahrada o výměře 468 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (13.).
24. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1365/05 ze dne 12. 5. 2005, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány PK pozemky parc. č. 4609 pastvina o výměře 114 m² a parc. č. 4611 ulice o výměře 470 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (14.).
25. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 2549/05 ze dne 26. 10. 2005, nebyl žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydán PK pozemek parc. č. 4409 zastavěná plocha o výměře 2 521 m² s býv. domem čp. 119 (dle KN parc. č. 4409/1 až 4409/9 a parc. č. 4817/7) k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (15.).
26. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 3330/05 ze dne 11. 11. 2005, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány PK pozemky parc. č. 4702 role o výměře 567 m², parc. č. 4762 pastvina o výměře 1 020 m², parc. č. 4763 louka o výměře 1 767 m², parc. č. 4764 louka o výměře 234 m² a část PK pozemku parc. č. 4012 ostatní plocha o výměře 114 m² k. ú. Smíchov z důvodu zastavěnosti podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (16.).
27. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 992/06 ze dne 20. 3. 2006, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 5 (dle KN parc. č. 5/1 o výměře 320 m², parc. č. 5/2 o výměře 419 m²) k. ú. Košíře z důvodu zastavěnosti (objekt školy a související plocha) podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (17.).
28. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1805/06 ze dne 31. 5. 2006, nebyl žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydán PK pozemek parc. č. 4697 (dle KN parc. č. 4697/1 až 4697/4) role o výměře 1 047 m² k. ú. Smíchov z důvodu podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona o půdě (18.).
29. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 2440/07 ze dne 18. 10. 2007, nebyly žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydány PK pozemky parc. č. 4708 stavební o výměře 152 m² s domem čp. 2454, parc. č. 4709 zahrada o výměře 449 m² a část PK pozemku parc. č. 4261 role o výměře 416 m² (dle KN parc. č. 4708, 4709/1, 4709/2,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

4261/159, 4261/161) k. ú. Smíchov z důvodu podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona o půdě (19.)

30. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PU 1107/92/3 ze dne 9. 12. 2009, nebyla žalobkyni (1/18) a dalším oprávněným osobám vydána část PK pozemku parc. č. 4672 role o výměře 11 124 m² (dle KN parc. č. 4672/4 ost. plocha o výměře 9 232 m², parc. č. 4672/6 ost. plocha o výměře 1 365 m², parc. č. 4672/5 ost. plocha o výměře 506 m², parc. č. 4672/3 ost. plocha o výměře 21 m²) k. ú. Smíchov z důvodu podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) a e) zákona o půdě (20.).
31. Mezi účastníky bylo nesporné, že k přechodu pozemků na stát došlo na základě darovacího prohlášení přijatého čs. státem - FO ONV v Praze 5 dne 18. 1. 1965 pod č. j. Fin 3-dar-837/63 (viz čl. 285 pv, příloha č. 34 znaleckého posudku č. 536/3/2020 ze dne 4. 2. 2020 vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D.).
32. Z tabulky přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby ze dne 2. 9. 2020 plyne, že žalobkyně má restituční nárok zaevidován ve výši 85 456,77 Kč, který byl uspokojen vydáním náhradních pozemků a zůstatek nároku činí – 11,70 Kč.
33. Stran postupu žalovaného soud zjistil ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále též jen „IPR“) ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7687/2018, že elektronická spisová služba byla zavedena od 1. 1. 2007, přičemž od té doby eviduje žádost ze dne 12. 3. 2008, v níž Pozemkový fond ČR (PF) poprvé požádal o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970 (žádost vyřízena dne 19. 3. 2008). Pozemkový fond (PF) nebo Státní pozemkový úřad (SPÚ) žádaly v rozmezí let 2008 – 2017 (naposledy 19. 12. 2017) 22x o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970. Žalovaný tak od roku 2008 věděl o dobové územně plánovací dokumentaci.
34. K určení hodnoty nevydaných pozemků předložila žalobkyně znalecký posudek č. 536/3/2020 ze dne 4. 2. 2020 vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., znalkyní pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na nemovitosti s doložkou dle § 127a o. s. ř. (dále též jen „znalecký posudek znalkyně“), včetně dodatku č. 1 ze dne 15. 6. 2021. Z nich a výsledku znalkyně bylo zjištěno, že celková hodnota nevydaných pozemků činí 20 820 989 Kč. Hodnota podílu žalobkyně na nevydaných pozemcích pak činila 1 156 722 Kč. Charakter jednotlivých pozemků byl posouzen podle SÚP 1964 platného v době přechodu pozemků na stát (tj. k 18. 1. 1965), který byl vydán na základě z. č. 84/1958 Sb., o územním plánování a vešel v platnost 22. 4. 1964; jiná platná územně plánovací dokumentace v té době nebyla. Pro zpracování znaleckého posudku byl za pomoci konzultanta vyhotoven pro každý nevydaný pozemek výřez ze SÚP 1964, do něhož byla promítnuta mapa bývalého Pozemkového katastru a mapa katastru nemovitostí (grafický průmět tří rovin). Nevydané pozemky, resp. jejich části, které byly určeny dle grafické částí zmíněné územní dokumentace k zastavění (barevná legenda), byly oceněny jako stavební, ostatní nevydané pozemky jako nestavební. V případě pochybností o charakteru pozemku byl výsledek konzultován i s IPR, v případě přetrvávající nejistoty byl pozemek zařazen jako nestavební. Částkou 250 Kč/m² ocenila znalkyně ty pozemky, které spadaly do funkčních ploch určených pro zástavbu, konkrétně se jednalo o funkční plochy určené k zastavění souvislou obytnou zástavbou, komunikacemi a náměstími, plochami pro sport, sklady a místní výrobu (obytné území izolované zástavby, komunikace, náměstí, sport a rekreace, sklady, komun.služby, místní výroba). Ty pozemky, které nebyly určeny k zastavění vůbec, byly oceněny jako zemědělská, orná půda a jelikož žádný z oceňovaných pozemků neměl v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ, byla pro ocenění využita průměrná cena pozemků orné půdy 3 Kč/m². Znalkyně při stanovení ceny neuplatnila žádné srážky ve smyslu přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, neboť pro jejich uplatnění neshledala důvod. Při aplikaci oceňovací vyhlášky vzala v úvahu její smysl a účel, a to že vznikla za účelem oceňování rodinných domů a rekreačních objektů, takže její nastavení se míjí s oceňováním pozemků, na nichž jsou plánovány či umístěny

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

komunikace, sítě, sportoviště, trafostanice atd. Znalkyně vyšla z historické mapy Muzea dopravy a ortofotomap, leteckých snímků 1953 a 1975 a dospěla k závěru, že v daném území existovala jasná stavební srostlost (vycházela i z opatření hlavního architekta hl. města Prahy), byly patrné komunikace, byla zde dobrá docházková vzdálenost do školy, jakož i poměrně hustá dopravní síť veřejné dopravy. Pozemky byly určeny ke stavbě rodinných či bytových domů, staveb průmyslového charakteru a je tak zřejmé, že zde byla plánovaná výstavba sítí. Nenalezla doklad, že by napojení na síť nebylo možné, nenalezla ani doklad, že by tady takové přípojky byly. Neshledala ani srážku z důvodu svažitosti, kterou zjišťovala prostřednictvím vrstevnic z mapových podkladů. Znalkyně v dodatku svého posudku porovnála charakter pozemků vymezených v SÚP 1964 s jejich charakterem vymezeným v dříve platné územní dokumentaci. Ze zdrojů IPR byla před SÚP 1964 jako posledně platná dokumentace dohledána: návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) SRK000502 („RP Smíchov“) uvedený v platnost potvrzením Ministerstva veřejných prací dne 17. 3. 1933 a návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK000557 („RP Košíře“) uvedený v platnost potvrzením Ministerstva veřejných prací dne 24. 11. 1939. Stavební výměra dle SÚP 1964 činila 82 649 m², přičemž v rozsahu 79 848 m² je tato výměra shodná s částmi těchto pozemků určených k zastavění i dle RP Smíchov a RP Košíře, rozdíl ve stavebních výměrách oproti SÚP 1964 činil 2 801 m². Celková shoda představuje 96,6 %. Žalobkyně učinila nesporným, že hodnota jejího restitučního nároku je 1 152 277,56 Kč.

35. Soud prvního stupně vycházel z ocenění provedeného shora uvedeným znaleckým posudkem s tím, že znalkyně při oceňování postupovala v souladu s judikaturou týkající se charakteru nevydaných pozemků. Znalkyně srozumitelně vysvětlila svůj postup s tím, že v případě pochybností při výkladu grafické části SÚP 1964 postupovala ve spolupráci s IPR.
36. Pro uspokojení restitučního nároku ze správních rozhodnutí se žalobkyně zúčastnila veřejných nabídek 6 x do roku 2012 (žádosti oprávněných osob ze dne 20. 7. 2006, 16. 11. 2006, 17. 9. 2007, 25. 6. 2009, 2 x 24. 12. 2012). Dopisem ze dne 13. 5. 2020, k němuž byl připojen znalecký posudek znalkyně, žádala žalobkyně o přecenění nároku s odkazem na konkrétní územně plánovací dokumentaci platnou k datu přechodu pozemků na stát. Dopisem ze dne 22. 6. 2020 žalovaný odmítl přecenění. Na opětovný dopis žalobkyně ze dne 30. 6. 2020 s žádostí o správné přecenění bylo reagováno zamítavě dopisem ze dne 10. 8. 2020 (příslušné dopisy). Dále se žalobkyně neúspěšně zúčastnila veřejné nabídky dne 6. 10. 2020 (žádost týkající se pozemku v k. ú. Sedlec u Líbeznice, detail odeslané zprávy).
37. Soud prvního stupně na shora zjištěný skutkový stav aplikoval ustanovení § 4 a 11a odst. 1 zákona o půdě ohledně základu restitučního nároku a oceňovací vyhlášku ohledně výše nároku. Dospěl k závěru, že postup žalovaného lze vyhodnotit jako liknavý a svévolný, zejména s ohledem na chybné ocenění nevydaných pozemků, což žalobkyni bránilo v přístupu k dalším veřejným nabídkám a k uspokojení jejího restitučního nároku.
38. Předně odvolací soud uvádí, že rozsudek soudu prvního stupně považuje za srozumitelný a dostatečně odůvodněný tak, aby byl přezkoumatelný. Je z něj zřejmé, jaká skutková zjištění soud prvního stupně z provedených důkazů učinil, jaký z nich učinil skutkový závěr a jak skutková zjištění právně hodnotil. Odvolací soud na závěrech soudu prvního stupně může vybudovat své úvahy a žalovaný na základě nich mohl náležitě zformulovat své odvolací důvody, což ostatně ve svém odvolání také učinil. Případné nedostatky v odůvodnění tak nebyly na újmu uplatnění jeho práv.
39. Při přezkumu napadeného rozsudku odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně ohledně základu a výše nároku na vydání věcné náhrady. Soud prvního stupně k nim dospěl na základě správně provedeného dokazování, a odvolací soud na ně pro stručnost

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

odkazuje. Ve vztahu k náhradním pozemkům, které zůstaly předmětem řízení, odvolací soud doplnil dokazování listinami podle ustanovení § 213 odst. 2 a 3 o. s. ř., jak bude popsáno níže.

40. S posouzením liknavosti či svévole souvisí otázka správného určení ceny pozemků, které byly v minulosti původním vlastníkům státem odňaty a v rámci restitučního řízení nebyly pro zákonnou překážku vydány (výše restitučního nároku). Nadále platí ustálený judikatorní závěr, podle kterého pro ocenění nevydaných pozemků je rozhodný charakter v době jejich převodu na stát. Dnes již ustálená rozhodovací praxe dovolacího soudu (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, sp. zn. 28 Cdo 1013/2016 aj.) k otázce způsobu oceňování podle oceňovací vyhlášky a k výkladu pojmu „pozemek určený pro stavbu“ podle ustanovení § 14 odst. 1 této vyhlášky formulovala závěr, že jestliže v době převodu na stát byly v evidenci vedeny pozemky jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době převodu existuje územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu. Tato judikatura tak není založena pouze na jediném kritériu, např. jedině na platné územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí o umístění stavby, naopak v kontextu každého jednotlivého případu je nutno zohlednit různé relevantní okolnosti. Takovými konkrétními okolnostmi jsou pak ty, které by se – objektivně uvažováno – promítly do ceny předmětných pozemků v době jejich odnětí, nedocházelo-li by k nucenému omezení vlastnického práva původních vlastníků. Odvolací soud proto nemůže souhlasit s tím, že by ocenění restitučního nároku žalobkyně bylo provedeno žalovaným správně, pokud se při oceňování řídil pouze tím, v jakém druhu byly nevydané pozemky evidovány v katastru nemovitostí v době jejich odnětí státem a že by definičním znakem stavebního pozemku bylo pouze vydané územní rozhodnutí o zastavění, aniž by byla reflektována dobová územně plánovací dokumentace, a to ať již v třicátých letech přijaté plány rozvoje výstavby (byť od 1. 1. 1959 nezávazné) nebo Směrný územní plán z roku 1964 schválený podle příslušného právního předpisu. Jak bylo uvedeno shora, soudní praxe přijala flexibilnější přístup při posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební (např. rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2958/2020 aj.). Dle odvolacího soudu měla existence RP Smíchov a RP Košíše a zejména pak SÚP 1964 pro posouzení charakteru pozemků značný význam, neboť i když byly pozemky prozatím užívány k zemědělským účelům (s výjimkou představující povolenou výstavbu trafostanice), byly těmito plány předurčeny ke stavebnímu využití (byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské bytové či průmyslové výstavbě a související infrastruktuře), a tato skutečnost by se tak nepochybně promítla do jejich ceny při svobodném nakládání s nimi. Další historický vývoj pak potvrdil, že stavební činnost byla na těchto pozemcích i realizována, což bylo převážně důvodem, pro který nebylo oprávněným osobám obnoveno vlastnické právo. Odvolací soud musí poznamenat, že v důsledku soudní praxe vztahující se k výkladu pojmu „pozemek určený pro stavbu“ obsaženém v oceňovací vyhlášce, se ve znaleckých posudcích, jejichž úkolem je ocenit nevydané pozemky, prolíná skutkové posouzení s posouzením charakteru odňatého pozemku v době přechodu na stát, které je posouzením právním. To však automaticky neznamená, že znalecký posudek je z tohoto důvodu vadný. Znamená to pouze to, že soud nemusí tyto závěry automaticky převzít, když jeho povinností je tyto závěry přezkoumat na základě všech v úvahu přicházejících kritérií a závěr o charakteru pozemku v době přechodu na stát učinit sám. To bylo v souzeném případě shora provedeno. Pokud však žalovaný vznesl námitky k tomu, že byla nesprávně interpretována grafická část SÚP 1964 (jeho barvy a na nich závislé rozřazení pozemků), pak jde o závěry skutkové, k nimž je třeba odborných znalostí a pokud není prokázáno něco jiného, věcnou správnost odborných závěrů nemůže soud přezkoumávat. Totéž platí i stran námitky, že pozemky zahrnuté do plochy „sport a rekreace“ nelze hodnotit jako stavební, když hřiště nelze považovat za stavbu v občanskoprávním smyslu. Žalovaný v tomto směru poukázal pouze na dílčí otázku, a to že určitý typ hřiště (v závislosti na jeho stavebně technickém provedení) nebude představovat stavbu coby samostatnou věc

v právním slova smyslu, ale pouze bude určitým ztvárněním pozemku, avšak zcela opomíjí, že to, že dané půdní celky byly začleněny do ploch určených k rekreaci a sportu neznamená pouze zbudování hřišť, ale s ohledem na rozsah takto vymezené plochy mělo jít o vybudování rekreačních a sportovních areálů jakožto specifických staveb, které v sobě neměly zahrnovat jen úpravu pozemků na hřiště, ale i postavení souvisejících staveb se zemí pevně spojených (tribuny, šatny a stavby dalšího potřebného zázemí, přípojky, komunikace, oplocení atd.), které jsou nedílnou součástí sportovního areálu, bez nichž by provoz sportovního zařízení nebyl možný. Nejde tedy jen o hřiště, ale o areály, které jsou komplexem souboru staveb a pozemků, které slouží svému vymezenému účelu a spolu tvoří jeden celek. Tomu odpovídají žalovaným předložené listiny týkající se realizace sportovního (tenisového) areálu „Císařka“ nebo areál ragby pro TJ Tatra Smíchov. S ohledem na specifčnost těchto sportovních areálů, nemá odvolací soud výhrady k tomu, že znalkyně tyto pozemky vymezila jako stavební. Odvolací soud souhlasí rovněž se závěrem, že v daném případě se srážky dle přílohy č. 7 neuplatní. V daném případě je třeba si uvědomit, že pozemky nebyly odnímány každý jednotlivě s ohledem na své individuální předurčení, ale že pozemky byly odnímány jako velké půdní celky určené územně plánovací dokumentací k rozvoji hlavního města. Znalkyně správně vzala v úvahu, že oceňovací vyhláška nevznikla pro oceňování restitučních kauz, ale pro oceňování rodinných domů a rekreačních objektů a tomu přizpůsobila výklad vyhlášky včetně přílohy č. 7. Aplikace srážek sloužila primárně pro oceňování pozemků a staveb určených pro rodinné bydlení, proto se srážky týkají faktorů jako je stavební nesrostlost části obce, nepříznivá docházková vzdálenost k základní škole, k obchodu či národnímu výboru, v místě nemožnému napojení na veřejný vodovod, kanalizaci nebo elektřinu, což jsou faktory důležité pro rodinné bydlení, avšak logicky nehrají roli u ceny v případě pozemků určených k průmyslové výstavbě, výstavbě komunikací, sportovišť. Pozemky byly součástí katastrálních území začleněných do hlavního města, územně plánovací dokumentací byly již delší dobu začleněny do ploch určených k městské zástavbě (rodinnými či bytovými domy, sportovišti) či zástavbě průmyslové, když společně s touto výstavbou byla nepochybně plánována související infrastruktura. Dle odvolacího soudu proto není rozhodné to, zda byly jednotlivé pozemky přímo napojitelné na veřejný vodovod a kanalizaci, nýbrž to, zda byla tato možnost dána v kontextu místa, tj. dané části obce. Srážka pro nepříznivou docházkovou vzdálenost nebyla použita, když v místě fungovala poměrně hustá síť městské dopravy a z mapových podkladů nebyly shledány ani důvody pro srážku za svažitost pozemků.

41. Odvolací soud tak uzavírá, že se ztotožňuje se skutkovým závěrem soudu prvního stupně založeným na znaleckém posudku znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D, včetně dodatku, oceňujícím restituční nárok žalobkyně, jehož zjištěná hodnota odpovídá principu, podle něhož poskytnutá naturální náhrada má být ekvivalentní hodnotě odňatých pozemků, které by - pokud by zde nebylo zákonem stanovených překážek, byly oprávněné osobě vydány. Znalecký posudek Ing. Pavla Pelce č. 669/2020 nebylo možno využít, když tento se vztahoval sice k totožným PK pozemkům, ale zabýval se jejich charakterem k jinému datu přechodu (31. 10. 1960, 12. 12. 1961, 5. 1. 1962) a týkal se jiné oprávněné osoby.
42. Odvolací soud poté, co byla žaloba vzata zpět ohledně některých náhradních pozemků, se již pro nadbytečnost nezabýval otázkou duplicity zápočtu výměry PK pozemku parc. č. 4748 k. ú. Smíchov (nesprávně mělo být rozhodnuto o nevydání této parcely o výměře 29 481 m² oproti správné výměře 14 842 m² s tím, že stavební výměra určená k výstavbě trafostanice činila 14 195 m² x 250 Kč = 3 548 750 Kč a nestavební výměra 647 m² x 3 Kč = 1 941 Kč, celkem 3 550 691 Kč/18 = 197 260 Kč oproti kvantifikaci ve znaleckém posudku 199 700 Kč, když přebývající výměra byla ve znaleckém posudku hodnocena jako nestavební), když rozdíl v ocenění restitučního nároku žalobkyně z důvodu této duplicity by činil 2 440 Kč, což je částka, která při hodnotě vydávaných náhradních pozemků a při výši již poskytnuté věcné náhrady nemohla mít na výsledek tohoto řízení žádný vliv.

43. Mezi účastníky bylo nesporné, že v době rozhodování odvolacího soudu byl nárok žalobkyně uspokojen do částky 85 457,87 Kč (plnění poskytnuté v rámci veřejných nabídek) a částky 180 614,04 Kč (hodnota pozemků vydaných rozhodnutím Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 9. 2. 2022, č. j. 9 C 237/2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 11. 2022, č. j. 56 Co 88/2022-797 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2023, č. j. 28 Cdo 729/2023-844).
44. Podle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
45. Podle ustanovení § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
46. Podle ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky cena za jeden m² nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady anebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2, činí: 250 Kčs v hlavním městě Praze. Cena se upraví podle přílohy č. 7.
47. Právní postavení žalobkyně jako osoby oprávněné podle zákona o půdě (§ 4 odst. 2 zákona o půdě) k vydání náhradních pozemků nebylo zpochybnováno. S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdon 1091/96 odvolací soud uvádí, že mimo rámec správního soudnictví soudu ani nepřísluší přezkoumávat věcnou správnost správních rozhodnutí, a proto je třeba vycházet ze správních rozhodnutí nejen co do otázky, kdo je osobou oprávněnou k vydání věcné náhrady, ale i v otázce rozsahu tohoto nároku. Soudu přísluší posoudit toliko, zda se nejedná o tzv. pakt, tedy že správní rozhodnutí nebylo vydáno v mezích pravomoci příslušného správního orgánu, přičemž z tohoto pohledu není správním rozhodnutím co vytknout.
48. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí jiného (náhradního) pozemku podle zákona o půdě je majetkovým právem, které je vymahatelné a je soudem chráněno. Soudní praxe je dnes již ustálena na závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu státu (či jeho předchůdce – Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba tento nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost žaloby bylo třeba vázat na podmínku předchozího zahrnutí takového pozemku do veřejné nabídky (rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia NS sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Podmínkou úspěšnosti žaloby však je, že oprávněná osoba se nemůže dlouhodobě domoci svých práv přes svůj aktivní přístup (viz rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Nejvyšší soud také ve svých rozhodnutích opakuje, že naznačené řešení situace, v níž oprávněná osoba v důsledku zjištěných nedostatků v postupu žalované není s to dosáhnout uspokojení svého nároku na vydání náhradních pozemků, nepovažuje za diskriminační vůči jiným restituentům, jelikož je jím pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náleží bdělým (viz např. rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 1324/2014).
49. Nesprávná kvantifikace restitučního nároku je pak soudní praxí kvalifikována jako svévolný postup. Argumentace žalovaného, že žalobkyně o přecenění dlouhou dobu neusilovala, a tudíž v tomto směru nebyla aktivní, nemůže obstát, neboť povinnost uspokojovat restituční nároky oprávněných osob má prostřednictvím svých orgánů žalovaný, jež je také povinen sám správnou výši nároku před jeho uspokojením zjistit. Soudní praxí bylo jasně deklarováno, že nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí žalovaný přesouvat na

osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi (at' jsou jakéhokoliv charakteru) odůvodňovat nedostatky ve svém postupu. I s přihlédnutím k principu ex favore restitutionis nelze na straně žalobkyně spatřovat pochybení, pokud se spoléhala na správnost ocenění provedené žalovaným a teprve s delším časovým odstupem začala požadovat jeho změnu. Samotný požadavek na „přecenění“ hodnoty nevydaného pozemku pak nepředstavuje samostatné majetkové právo, které by podléhalo promlčení (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 4173/2017). Dále nelze přehlédnout, že na nesprávném ocenění žalovaný lpěl i poté, co byl o přecenění požádán a co bylo zahájeno toto řízení; k přecenění došlo pouze ve vztahu k části pozemku PK 4748 o výměře 14 195 m² s ohledem na územní rozhodnutí ze dne 15. 11. 1960. Namítal-li žalovaný, že výměra náhradních pozemků neodpovídá výměře pozemků odňatých, odvolací soud uvádí, že v případě náhradní restituace je podstatná cena odňatých pozemků, od níž se odvíjí výše restitučního nároku, nikoli jejich výměra. Soud prvního stupně proto postupoval správně, pokud žalobkyni poskytl právní ochranu při uspokojování jejího restitučního nároku. Závěrem lze doplnit, že otázka základu nároku byla soudem (ve všech instancích) již řešena s pozitivním závěrem a ve smyslu ustanovení § 13 o. z. odvolací soud neshledal žádné nové okolnosti, které by odůvodňovaly jiné rozhodnutí.

50. Dalším předpokladem úspěšnosti žaloby je, aby vybraný náhradní pozemek, který má být převeden, byl k převodu „vhodný“. Ani oprávněná osoba, vůči níž bylo postupováno liknavě, svévolně či diskriminujícím způsobem, se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu. Vždy je třeba hodnotit, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v § 11 odst. 1 zákona o půdě a v § 6 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2364/2017). Je vždy na soudu, aby v každé jednotlivé věci s ohledem na konkrétní okolnosti případu posoudil, zda pozemky vybrané oprávněnou osobou jako náhradní jsou pro uspokojení jejího restitučního nároku vhodné, a to ke dni vyhlášení jeho rozhodnutí (§ 154 odst. 1 o. s. ř.).
51. Mezi účastníky nebylo sporu, že náhradní pozemky, které zůstaly předmětem řízení, jsou ve vlastnictví státu s právem hospodaření Státního pozemkového úřadu a odvolací soud u nich neshledal důvod nepřevoditelnosti.
52. Z územního rozhodnutí (o umístění stavby) Městského úřadu Černošice, stavebního úřadu, ze dne 5. 8. 2022 vydaného pod č. j. MUCE 109996/2022 OSU, včetně listiny obsahující pozemky dotčené danou stavbou a katastrálního situačního výkresu stavby obchvatu na čl. 1871, odvolací soud zjistil, že pozemky parc. č. 405/8 a 405/7 v k. ú. Ořech nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou obchvatu obce Ořech – silnice III. třídy. Toto bylo potvrzeno i sdělením obce Ořech ze dne 21. 12. 2022, podle něhož je danou stavbou dotčen pouze pozemek parc. č. 405/9 dle projektové dokumentace v rozsahu 510 m², do pozemku parc. č. 405/8 stavba obchvatu nezasahuje. Pozemek parc. č. 405/8 je územním plánem obce určen k využití „ochranná zeleň, stabilita krajiny“. Skutečnost, že pozemek je určen k využití jako ochranná zeleň, nepředstavuje žádnou zákonnou či judikatorně dovozenou překážku pro převod a odvolací soud tak pozemky parc. č. 405/8 a 405/7 v k. ú. Ořech považoval za vhodné k vydání v rozsahu požadovaném žalobkyní. Hodnota oddělené části pozemku parc. č. 405/8 o výměře 4 427 m² činila 28 090,30 Kč (odvozena od znaleckého posudku Ing. Bureše č. 844-274/2018 ze dne 19. 12. 2018 a byla mezi účastníky nesporná čl. 1718), hodnota pozemku parc. č. 405/7 činila 11 299,30 Kč (odvozena od znaleckého posudku Ing. Bureše č. 844-274/2018 ze dne 19. 12. 2018 a byla mezi účastníky nesporná).
53. Stran náhradního pozemku parc. č. 134 v k. ú. Zdiměřice u Prahy, obec Jesenice měl odvolací soud za to, že jde o pozemek, jehož převodu nebrání žádná překážka. Jedná se o ornou půdu,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

kteřá je propachtována. Oproti soudu prvního stupně měl však za to, že hodnota tohoto pozemku je jiná. Odvolací soud k této otázce vycházel z ustálené judikatury, která dovodila, že není-li právní normy, jež by v souvislosti s jejich oceněním ukládala posuzovat charakter náhradních pozemků dle určitého historického stavu (jako je tomu v případě odňatých pozemků dle § 28a zákona o půdě), nezbyvá než dovodit, že náhradní pozemky je nutno oceňovat v souladu s pravidlem zakotveným v § 154 odst. 1 o. s. ř., tedy dle jejich stavu v době vyhlášení rozhodnutí soudem (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 5721/2017). Zatímco fixace hladiny cen ke dni účinnosti zákona o půdě (viz § 11a odst. 14 zákona o půdě) má svou logiku, neboť zajišťuje, že jsou odňaté nemovitosti i náhradní pozemky oceňovány dle stejných cenových měřítek (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 294/2016, popřípadě náleží ÚS 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 pozemků (srov. rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2844/2017). Z uvedených důvodů je proto namísteť oceňovat náhradní pozemky dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., avšak dle stavu, jaký mají v okamžiku jejich vydání oprávněné osobě (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2857/2018, nebo usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 4608/2018 aj.). K povaze náhradního pozemku bylo zjištěno, že město Jesenice je městem od roku 2015 (usnesení vlády ČR ze dne 25. 5. 2015 č. 391) a dle databáze Českého statistického úřadu mělo toto město v roce 2022 9 777 obyvatel. Svou povahou tak město Jesenice aktuálně spadá do kategorie, kterou oceňovací vyhláška označuje jako „město, v němž působí MěNV“. Dle odvolacího soudu tak hodnota tohoto náhradního pozemku činí 807 392 Kč dle závěrů znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 1660-77/2022 ze dne 26. 5. 2022. Dle územního plánu je pozemek v zastavitelném území obce, dle platného územního plánu je zařazen v kategorii BC – 4 obytné území v ochranném pásmu průhonického parku a LO – louka a ZO – zeleň ochranná; pozemek je tedy částečně zastavitelný s tím, že zastavitelná část byla správně oceněna podle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky částkou 70 Kč/m² a nezastavitelná část podle § 14 odst. 3 a 4 oceňovací vyhlášky dle BPEJ.

54. Na základě shora vyložených důvodů odvolací soud uzavírá, že za stavu, kdy hodnota náhradních pozemků nepřevyšuje hodnotu nevypořádaného restitučního nároku žalobkyně, byly splněny předpoklady pro jejich převod, a proto podle ustanovení § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně v části výroku I. potvrdil ohledně pozemků, které po částečném zpětvzetí žaloby zůstaly předmětem řízení s tím, že restituční nárok žalobkyně byl uspokojen co do částky 846 781,60 Kč. Současně odvolací soud upřesnil osobu zhotovitele geometrických plánů označených v napadeném rozsudku.
55. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 2 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobkyni byla přiznána plná náhrada nákladů řízení určená z ceny vydaných pozemků (z ceny přisouzeného plnění). Řízení o náhradové žalobě dle ustanovení § 11a zákona o půdě je specifickým řízením, jehož předmětem je uspokojení restitučního nároku vydáním náhradních pozemků, přičemž jde o řízení, v němž soud není vázán žalobním petitivem ve smyslu ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř., ale platí pro něj, že ukáže-li se v průběhu řízení, že vybraný pozemek není k převodu způsobilý, ať již pro zákonnou překážku či pro nevhodnost převodu z jiného důvodu, lze žalobě vyhovět i převodem jiného vhodného pozemku. Proto pokud důvodem částečného zastavení řízení pro zpětvzetí žaloby je procesní reakce na zjištěnou nepřevoditelnost konkrétního pozemku (kteřá není patrná z veřejného seznamu) nebo na skutečnost, že pozemek byl převeden na jinou oprávněnou osobu, není možné tyto skutečnosti hodnotit jako procesní zavinění žalobkyně na zastavení řízení (srov. usnesení ÚS sp. zn. I. ÚS 3392/20). Výběr náhradních pozemků je obtížný, je v důsledku dlouhodobého

prodlení žalovaného a konkurence dalších oprávněných osob omezen jejich počtem, dále existencí řady zákonných překážek nebo důvodů nevhodnosti, které oprávněné osoby v době zahájení řízení nemohou znát. Nelze proto žalobkyni přičítat k tíži ani to, že z důvodu liknavého a svévolného postupu žalovaného při uspokojování svého restitučního nároku zahájila větší počet soudních řízení s požadavkem na vydání náhradních pozemků, neboť s ohledem na velkou množinu proměnných (cena, zákonné překážky pro vydání, nevhodnost vydání, převod na jinou osobu, „lepší právo“ jiné oprávněné osoby apod.) je na počátku těchto řízení velmi těžko odhadnutelné, zda všechny vybrané náhradní pozemky budou pro uspokojení jejich nároků dostačující či nikoliv. Žalobkyni vznikly náklady za zastoupení advokátkou, přičemž vzhledem k tomu, že předmět řízení lze ocenit, je třeba při určení odměny za úkon právní služby vycházet z tarifní hodnoty určené podle ustanovení § 8 odst. 1 advokátního tarifu, tj. z hodnoty vydaných náhradních pozemků. Tento závěr odpovídá i konstantní judikatuře Nejvyššího soudu (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2040/2017, usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 1867/2015). Žalobkyni tak náleží náhrada nákladů vzniklých za zastoupení advokátkou ve výši 344 407 Kč sestávající z odměny za 22 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, sepis žaloby, replika ze dne 13. 11. 2020 + částečné zpětvzetí žaloby, jednání dne 22. 1. 2021 přesahující 2 hodiny, doplnění ze dne 18. 2. 2021, vyjádření ze dne 23. 4. 2021, jednání dne 27. 4. 2021 přesahující 2 hodiny, vyjádření ze dne 19. 7. 2021, jednání dne 23. 7. 2021, vyjádření ze dne 7. 10. 2021, vyjádření ze dne 18. 1. 2022, jednání dne 21. 1. 2022, vyjádření ze dne 18. 3. 2022, jednání dne 22. 3. 2022, vyjádření ze dne 13. 6. 2022, vyjádření ze dne 5. 9. 2022, jednání dne 1. 7. 2022, jednání dne 13. 12. 2022 přesahující 2 hodiny) po 11 700 Kč (počítáno z tarifní hodnoty 846 781,60 Kč) podle ustanovení § 7 bod 6., § 8 odst. 1 advokátního tarifu, z poloviční odměny za 2 úkony právní služby po 5850 Kč (návrh na nařízení předběžného opatření ze dne 5. 8. 2022, vyjádření k odvolání proti usnesení o nařízení předběžného opatření ze dne 5. 9. 2022), z náhrady hotových výdajů po 300 Kč ke každému úkonu právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu – 7 200 Kč, z náhrady za promeškaný čas strávený cestou k sedmi jednáním soudu Příbram - Praha a zpět 7 x 2 hodiny, tj. 28 půlhodin po 100 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 advokátního tarifu - 2 800 Kč, z cestovného v celkové výši 5 534 Kč (cestovné bylo přiznáno dle vyúčtování žalobkyně za 7 x 118 km Příbram - Praha a zpět, při průměrné spotřebě 6l NM/100 km dle VTP při ceně NM dle vyhlášky v příslušném roce a sazbě základní náhrady v příslušném roce) a z náhrady za 21 % DPH ve výši 59 773 Kč. Oproti vyúčtování odvolací soud nepřiznal žalobkyni náhradu za vyjádření k návrhům vedlejších účastníků ze dne 23. 4. 2021 a 22. 10. 2021, které se vztahovaly k pozemkům, ohledně nichž byla žaloba vzata zpět, dále za rozšíření žaloby ze dne 25. 3. 2021, 18. 2. 2022 a částečné zpětvzetí žaloby ze dne 25. 2. 2022, když šlo pouze o doplnění či omezení náhradních pozemků bez nutnosti věcné argumentace, dále náhradu za zaslání důkazů ze dne 24. 6. 2021, když za tento úkon odměna dle advokátního tarifu nenáleží a za vyjádření z dne 21. 1. 2021 a 8. 12. 2022, v nichž se skutková a právní argumentace opakovala a ve věci nepřinesla nic nového.

56. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 1 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. ze shodných důvodů jako v případě náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně. V této fázi řízení vznikly žalobkyni náklady za zastoupení advokátkou ve výši 54 210 Kč sestávající z odměny za 3 úkony právní služby (vyjádření k odvolání ze dne 14. 2. 2023, doplnění vyjádření ze dne 2. 5. 2023, účast při odvolacím jednání) po 11 700 Kč (počítáno z tarifní hodnoty 846 781,60 Kč) podle ustanovení § 7 bod 6., § 8 odst. 1 advokátního tarifu, z poloviční odměny za 1 úkon právní služby po 5850 Kč (účast při vyhlášení rozsudku dne 13. 6. 2023), z náhrady hotových výdajů po 300 Kč ke každému úkonu právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu - 1 200 Kč, z náhrady za promeškaný čas strávený cestou k jednání a vyhlášení rozsudku Příbram - Praha a zpět 8 půlhodin po 100 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 advokátního tarifu - 800 Kč, cestovného v celkové výši 1 852 K (cestovné za 2 x 130 km Příbram - Praha a zpět, při průměrné spotřebě 6l NM/100 km dle VTP při ceně NM dle

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

vyhlášky v příslušném roce a sazbě základní náhrady v příslušném roce) a z náhrady za 21 % DPH ve výši 9 408 Kč.

57. Žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve lhůtě tří dnů podle ustanovení § 160 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř., k rukám advokátky žalobkyně podle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu Praha - západ, jestliže 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak.

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

Praha 13. června 2023

Mgr. Kateřina Boudníková v. r.
soudkyně

(v zastoupení z důvodu dovolené předsedy senátu)

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku právní moci dne 24.08.2023 Vykonatelné dne 24.08.2023 ve výroku II. a dne 29. 8. 2023 ve výrocích III. a IV.. Připojení doložky provedl/a Ivana Vostrá dne 29.08.2023.