



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Krahuly a soudců JUDr. Lenky Novotné a Mgr. Jiřího Vilda ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený dne 3. 5. 1961
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

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

o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti usnesení Okresního soudu v Lounech ze dne 5. 10. 2022, č. j. 14 C 102/2021-372 a o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Lounech ze dne 20. 12. 2022, č. j. 14 C 102/2021-497, ve spojení s doplňujícím usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 7. 2. 2023, č. j. 14 C 102/2021-510

takto:

- I. Usnesení okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. Rozsudek okresního soudu **se** ve výroku I. v části, pokud se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice a parc. č. 822 v k. ú. Domoušice, **ruší** a řízení **se** v tomto rozsahu zastavuje, jinak se v tomto výroku **potvrzuje.**
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 10 660,91 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Marka Hlaváče.
- IV. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech na náhradu nákladů řízení částku 8 268,20 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- V. Žalovaná je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech na náhradu nákladů řízení částku 9 436,80 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

Odůvodnění:

1. Napadeným usnesením přiznal okresní soud znalci Ing. Petru Semerátovi odměnu a náhradu hotových výdajů za dva podané znalecké posudky v částce 15 939 Kč. V odůvodnění uvedl, že se ztotožnil s vyúčtováním znalečného předloženým znalcem při předání znaleckých posudků soudu, v němž znalec požadoval přiznání odměny za 19 hodin práce po 300 Kč, odměny za 21 hodin práce po 450 Kč a náhrady hotových výdajů spočívající v cestovném, poštovném a poplatku za dva výpisy z katastru nemovitostí ve výši 789 Kč.
2. Proti tomuto usnesení podala včasné odvolání žalovaná, která namítla nepřiměřenost odměny v důsledku neúměrného a neúčelného množství vykázaných hodin práce s tím, že za přiměřenou považuje zhruba poloviční časovou dotaci. Dodala, že znalci nelze přiznat odměnu za čas vynaložený na seznámení se s vyhláškou 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., kterou by měl znalec znát z titulu své profese. Navrhla, aby odvolací soud napadené usnesení zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.
3. Napadeným rozsudkem okresní soud výrokem I. nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a to konkrétně pozemků parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1166/1 v k. ú. Kozly u Loun vymezené v geometrickém plánu č. 219-114/2021 vyhotovitele GEO MOST s.r.o., PGP-12/2022-507, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku, parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice a parc. č. 922 v k. ú. Domoušice. Výrokem II. žalované uložil povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 132 597,17 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta žalobce JUDr. Marka Hlaváče. Doplňujícím usnesením okresní soud doplnil rozsudek o další výrok III., jímž žalované uložil povinnost zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náklady státu spočívající ve znalečném, jehož výše bude stanovena v samostatném usnesení, a to do tří dnů od právní moci takového usnesení.
4. Okresní soud rozhodoval o žalobě, jíž se žalobce domáhal uložení povinnosti žalované uzavřít s ním smlouvu o bezúplatném převodu pozemků v jejím vlastnictví (nejprve pozemků parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice a parc. č. 922 v k. ú. Domoušice, následně žalobu rozšířil o pozemky parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun) s tvrzením, že je jako dědic Ing. Zdeňka Hlaváče oprávněnou osobou k uplatňování jedné poloviny jeho restitučních nároků podle § 4 zákona o půdě formou převodu náhradních pozemků za pozemky, které nebyly vydány, že o vydání náhradních pozemků z vlastnictví státu do svého vlastnictví usiloval velmi dlouhou dobu marně, o čemž svědčí to, že první žádost o vyřízení restitučního nároku byla podána před více než 25 lety a dosud nebyly jeho nároky zcela uspokojeny. Tvrdil, že hodnota celého restitučního nároku dle platných předpisů ke dni 24. 6. 1991 činí celkem 38 386 960 Kč, z níž jeho podíl činí 9 596 740 Kč, neboť podle dobové územně plánovací dokumentace pro oblast Strašnic a Malešic (Přehledné regulační a zastavovací plány Státní regulační komise z roku 1938) byly pozemky převážně určeny k zastavění rodinnými domy a jeden z pozemků PK č. 752 byl vyvlastněn výslovně pro průmyslovou výstavbu a komunikaci. Proto jde o pozemky stavební, nikoliv zemědělské, avšak žalovaná při uspokojení jeho restitučního nároku postupuje svévolně a liknavě, pokud od počátku eviduje jeho nárok pouze ve výši 250 770,15 Kč a odmítá jej přecenit přes množství soudních rozhodnutí, v nichž byl totožný nárok posuzován a jeho výše shledána správnou. To jej zásadním způsobem limituje v účasti na veřejných nabídkách náhradních pozemků, které jsou nadto nedostatečné jak kvantitativně, tak především kvalitativně. Jeho právní předchůdce se účastnil nejméně tři veřejných nabídek náhradních pozemků, se svým evidovaným nárokem však neměl šanci uspět, rovněž žalobce sám se neúspěšně pokusil v roce 2018 získat náhradní pozemek tímto

způsobem. Naproti tomu žalovaná upřednostňuje úplatné převody pozemků i mimo veřejnou nabídku třetím osobám, které nejsou prvorestituenty, ale restituční nároky skoupily spekulativně.

5. Žalovaná se žalobě bránila tvrzením, že nebyly splněny zcela výjimečné předpoklady pro získání náhradních pozemků mimo zákonný proces veřejných nabídek. Argumentovala nedostatečnou aktivitou žalobce a jeho právního předchůdce v rámci veřejných nabídek pozemků, absencí vlastní liknavosti a svévole a dále tím, že restituční nárok žalobce byl již plně uspokojen, resp. dokonce přečerpán. Odmítla tvrzení o výši restitučního nároku žalobce s tím, že odňaté pozemky považuje stále za pozemky zemědělské a poukázala na nové důkazy o nicotnosti tzv. severního regulačního plánu (vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 2. 9. 2020 a e-mail Ing. Marty Koutkové Ph.D. ze dne 18. 6. 2020). Vznela námitky ohledně převoditelnosti náhradních pozemků parc. č. 1165 a 1166 v k. ú. Kozly u Loun, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu a nejsou ani zemědělsky obhospodařovatelné, pozemek par. č. 1166 je nadto zastavěn kaplí.
6. Po připuštění změny žaloby a částečném zastavení řízení po zpětvzetí žaloby ohledně geometrickým plánem oddělené části pozemku č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun nově označené jako parc. č. 1166/2 (zčásti zastavěné kaplí) s tím, že žalobcem požadovaná část původního pozemku nese označení parc. č. 1166/1, okresní soud vyšel z nesporných zjištění, že žalobce je osobou oprávněnou podle zákona o půdě z titulu právního nástupnictví po zemřelém Ing. Zdeňku Hlaváčovi v rozsahu jedné poloviny jeho restitučního nároku (jedné čtvrtiny ve vztahu k celku nevydaných pozemků), že část odňatých pozemků nebyla původním oprávněným osobám Ing. Zdeňku Hlaváčovi a Věře Váchové (tetě žalobce) vydána, a to rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č. j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999, č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, č. j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, č. j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 a č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Konkrétně se jednalo o pozemky parc. č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k. ú. Malešice, které byly rodině žalobce odňaty s účinností ke dni 30. 4. 1954. Dále byl rodině žalobce odňat (vyvlastněn) pozemek parc. č. 752 v k. ú. Malešice za účelem výstavby průmyslové výstavby a komunikace, a to s účinností ke dni 22. 1. 1969. Ing. Zdeněk Hlaváč uplatnil své restituční nároky u žalované v roce 1991. Účastníci rovněž učinili nesporným, že obvyklá cena pozemků, které jsou předmětem žaloby (po připuštění změny žaloby a částečném zastavení řízení) zjištěná znaleckými posudky činí 577 937,70 Kč.
7. Sporným mezi účastníky zůstalo, zda restituční nároky žalobce již byly v minulosti zcela uspokojeny (vydáním pozemků v hodnotě 4 925 014 Kč) či nikoliv, a to zejména s ohledem na rozdílnou kalkulaci (ocenení) restitučních nároků žalobcem a žalovanou. Jde-li o spornou otázku výše restitučního nároku žalobce, zabýval se okresní soud tím, zda právním předchůdcům žalobce protiprávně odňaté pozemky byly zemědělského nebo stavebního charakteru. Po provedeném dokazování a právním zhodnocení věci dospěl k závěru, že žalovaná restituční nárok žalobce nesprávně ocenila, neboť nevydané pozemky setrvale oceňuje jako pozemky zemědělské a nikoli (správně) jako pozemky stavební.

8. V rámci posuzování charakteru odňatých pozemků okresní soud především poukázal na skutečnost, že shodná otázka byla v minulosti opakovaně řešena Nejvyšším soudem (např. v usnesení ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 100/2020, proti kterému žalovaná neúspěšně podala ústavní stížnost), který vyslovil, že ocenění rodinně žalobce odňatých pozemků jako pozemků stavebních není založeno toliko na existenci směrného územního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech (odnětí za účelem výstavby, platná územně plánovací dokumentace, realizace výstavby). Dále okresní soud vycházel z důkazů provedených listinami vztahujícími se k výstavbě v katastrálním území Malešice, a to regulačních a zastavovacích plánů pro část území Prahy z roku 1938, dopisu prezidiu hlavního města Prahy ze dne 18. 12. 1947, v němž bylo sdělováno, že pro území Malešice platil v té době pro stavby regulační plán z roku 1938, resp. že se ministerstvo zemědělství podrobilo zásadám obsaženým v tomto regulačním plánu, zápisu sepsaného stavební komisí dne 19. 6. 1950, z něhož vyplývá, že byla s odkazem na regulační plán z roku 1938 schválena stavba domu v Malešicích, rozhodnutí rady ONV Prahy 10 ze dne 25. 4. 1960, jímž byly vyčleněny určené pozemky v katastrálním území Malešice ze zemědělské výroby za účelem výstavby apod. Učinil závěr, že v době odnětí původních pozemků státem byla oblast Malešic rozestavěná podle plánů státní regulační komise z roku 1938. Okresní soud vzal v úvahu i návrh rady Ústředního národního výboru na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města z 24. 6. 1958, ze kterého vyplývá, že rada Ústředního národního výboru schválila předložení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města. Z tohoto návrhu plyne, že oblast Strašnic a Malešic byla rozestavěná podle plánů státní regulační komise z roku 1938. Okresní soud uzavřel, že těmito listinnými důkazy bylo jednoznačně prokázáno, že v době odnětí pozemků předchůdci žalobce se jednalo o pozemky převážně stavební, když citovaná úřední rozhodnutí vycházejí z regulačního plánu z roku 1938 a berou ho jako nezpochybnitelný přesto, že formálně nenabyl platnosti, nicméně bylo z něj v poválečném období jednoznačně vycházeno.
9. Jelikož ze stejných listinných důkazů i závěru o stavebním charakteru většiny odňatých pozemků vycházel znalecký posudek č. 2345/04/2017, včetně dodatků ze dne 14. 6. 2017 a 12. 2. 2018, vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., kterým byly oceněny žalobci, resp. jeho právnímu předchůdci nevydané pozemky, dovodil okresní soud, že znalcem zjištěná hodnota nevydaných pozemků je správná, když z obsahu znaleckého posudku a jeho dodatků vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků činila 38 386 960 Kč. Vzhledem k tomu že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem jedné ideální poloviny odňatých pozemků a žalobce následně v rámci dědického řízení nabyl jednu polovinu tohoto nároku, dospěl okresní soud k závěru, že hodnota restitučního nároku žalobce představuje jednu čtvrtinu hodnoty odňatých pozemků, tj. 9 596 740 Kč. Na tomto závěru podle okresního soudu není způsobilý cokoli změnit ani žalovanou předložený znalecký posudek č. 1713-130/2022 ze dne 28. 9. 2022 vypracovaný Ing. Zdeňkem Burešem jako jako oponentní k posudku doc. Ing. Rysky, CSc., který odňaté pozemky ocenil částkou 836 255,80 Kč vycházející z toho, že pozemky spadající pod tzv. severní regulační plán nemají stavební charakter z důvodu neschválení a nepotvrzení severního regulačního plánu a neexistence jiné platné územně plánovací dokumentace Malešic. Okresní soud konstatoval, že hodnocení charakteru odňatých pozemků je otázkou právní, o níž přísluší rozhodovat pouze soudu.
10. V otázce tvrzené liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučního nároku měl okresní soud za prokázáno, že za více než 30 let (od roku 1991) do současné doby nebyly restituční nároky žalobce, resp. jeho předchůdce, uspokojeny, že žalovaná i přes žádost žalobce a existenci řady pravomocných soudních rozhodnutí dlouhodobě odmítá přecenění žalobcova restitučního nároku s tvrzením, že již byla hodnota restitučního nároku vyčerpána, proto brání žalobci v účasti na veřejných nabídkách podle § 11a odst. 1 zákona o půdě. Právní předchůdce žalobce a žalobce se snažili aktivně získat náhradní pozemky v rámci veřejných nabídek, jichž se oba účastnili.
11. Zjištěný skutkový stav posoudil okresní soud dle ust. § 4, § 11odst. 1 písm. c), § 11a odst. 1, 13 a § 28a zákona o půdě a uzavřel, že byl-li právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

vlastníkem jedné ideální poloviny odňatých pozemků a žalobce následně v rámci dědického řízení nabyl jednu polovinu tohoto nároku, hodnota jeho restitučního nároku představuje jednu čtvrtinu hodnoty odňatých pozemků. Konstatoval, že uspokojení nároku oprávněné osoby jiným způsobem než zákonem stanoveným (§ 11a zákona o půdě) je judikaturou Nejvyššího soudu považováno za výjimečné, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž podkladě lze postup žalované kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační, a kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv, současně při opakovaném posuzování jedné a téže předběžné otázky soudem v jiném řízení nelze odhlédnout od okolností, za nichž byla řešena v předchozím řízení a nelze nebrat do úvahy legitimní očekávání účastníka obou řízení, že akt státu jednou vyslovený je platný, a to včetně řešení předběžné otázky podstatné pro vlastní výrok rozhodnutí (nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 2742/07). S ohledem na požadavek legitimního očekávání, tj. že projednávaný případ bude soudem rozhodnut obdobně jako případy již projednané a rozhodnuté shodující se s ním v podstatných znacích, vyjádřený v § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, poukázal na to, že soudy již opakovaně ve vztahu k žalobci hodnotily postup žalované jako liknavý a rozhodovaly o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě. Vycházely přitom ze skutkového stavu, který byl prokázán i v tomto řízení, tedy že právní předchůdce žalobce jako oprávněná osoba podle zákona o půdě uplatnil restituční nárok na vydání odňatých pozemků dne 18. 12. 1991, že žalovaná evidovala restituční nároky žalobce v nepřiměřeně nízké výši, při stanovení hodnoty restitučních nároků neakceptovala podklady předložené žalobcem (územní plány, územní rozhodnutí a další předložené listiny), za dané situace nelze po žalobci požadovat účast ve veřejných nabídkách. Okresní soud uzavřel, že postup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce byl liknavý, svévolný a diskriminační, když nebyly prokázány žádné skutečnosti pro odlišné posouzení projednávaného případu.

12. Namítala-li žalovaná nezpůsobilost náhradních pozemků parc. č. 1165 a parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun k převodu na žalobce z důvodu jejich neobhospodařovatelnosti a u druhého z nich i z důvodu částečného zastavění kaplí, dospěl okresní soud po provedeném dokazování, včetně místního šetření, k závěru opačnému, a to, že všechny požadované pozemky v k. ú. Kozly u Loun tvoří funkční celek a jako takové jsou obhospodařovatelné. Podmínka převoditelnosti nebyla splněna pouze u pozemku původně označeného jako parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun, který byl zčásti zastavěn kaplí, avšak tato překážka odpadla jeho rozdělením geometrickým plánem se souhlasem katastrálního úřadu na dvě části, z nichž nově vzniklá část označená jako parc. č. 1166/1 již zastavěna není. Okresní soud dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro nahrazení projevu vůle žalované k bezplatnému vydání žalobou označených pozemků, činí-li výše restitučního nároku žalobce 9 569 740 Kč, hodnota pozemků způsobilých k bezplatnému převodu činí 577 937,70 Kč a žalobce na vypořádání svého restitučního nároku dosud obdržel majetek v hodnotě 4 925 014 Kč, jeho restituční nárok tak vydáním předmětných pozemků nebude přečerpán. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 142 odst. 3 o. s. ř. a žalobci, jehož neúspěch byl pouze nepatrný, přiznal právo na plnou náhradu nákladů řízení ve výši 132 597,17 Kč proti žalované, která úspěch neměla. Při stanovení odměny advokáta za úkon právní služby vycházel z tarifní hodnoty představované cenou všech vydaných pozemků. Výši přiznaných nákladů řízení okresní soud podrobně specifikoval. O nákladech řízení státu co do základu rozhodl s odkazem na § 148 odst. 1 o. s. ř. a povinnost k jejich náhradě ve výši, která bude stanovena samostatným usnesením, uložil neúspěšné žalované.
13. Rozsudek okresního soudu v celém rozsahu (včetně doplňujícího usnesení) napadla žalovaná včasným odvoláním, v němž okresnímu soudu vytkla nesprávné závěry stran hodnoty restitučního nároku žalobce. Nesouhlasila s tím, že nevydané pozemky v době přechodu vlastnického práva na stát měly stavební charakter, a to s poukazem na neplatnost severního regulačního plánu, který zůstal pouze v rovině návrhu, a tudíž podle něj nemohlo být postupováno. Zdůraznila, že nestavební, tj. zemědělská cena severních pozemků 836 256 Kč byla doložena znalečím

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

posudkem Ing. Zdeňka Bureše a s připočtením stavební ceny nevydaných pozemků v jižní části Malešic dospěl tento znalec k výsledné ceně pozemků 18 662 756 Kč, z nichž restituční nárok žalobce odpovídající jedné čtvrtině činí 4 665 689 Kč. Znalec Ing. Bureš vycházel z toho, že „uvedený návrh regulačního a zastavovacího plánu při ocenění předmětných pozemků použit nelze, protože se nejedná o schválený, resp. potvrzený, dokument“. Probíhala-li na odňatých pozemcích výstavba, pak nikoli podle nicotného severního regulačního plánu, ale podle platného stavebního obvodu. V doplnění odvolání vytkla žalovaná okresnímu soudu vadu řízení spočívající v tom, že k odstranění rozporu mezi dvěma znaleckými posudky (Ing. Rysky a Ing. Bureše) oba znalce nevyslechl a v případě, že by jejich výsledkem, případně i konfrontací, nebyl rozpor překonán, měl okresní soud ustanovit znalecký ústav k podání revizního znaleckého posudku. Dodala, že na restituční nároky žalobce byly převedeny náhradní pozemky o celkové ceně 5 842 893 Kč, čímž byly plně uspokojeny a zanikly. Navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek po vyslechnutí obou znalců změnil tak, že žalobu zamítne a žalobci uloží povinnost k náhradě všech nákladů řízení, včetně těch, které vznikly státu.

14. Žalobce ve vyjádření k odvolání uvedl, že navzdory obsáhlému seznamu judikatury vydané ve věcech restitučních nároků jak jeho samotného, tak jeho rodiny (žalobce poukázal na 27 rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky a 2 usnesení Ústavního soudu) se žalovaná stále snaží zpochybnit výši jeho restitučního nároku stejnou argumentací, s níž v minulých řízeních opakovaně neuspěla, což se nově týká i důkazu znaleckým posudkem Ing. Bureše, který při stanovení nestavební ceny pozemků vycházel opět pouze z neplatnosti severního regulačního plánu. Za odvolacího řízení vzal žalobce žalobu částečně zpět v rozsahu pozemku parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice a parc. č. 922 v k. ú. Domoušice. Jako důvod uvedl, že v rozporu s jeho očekáváním obec plánuje do budoucna změnu jejich využití na nezastavitelnou zemědělskou plochu. Ve zbývajícím rozsahu navrhl potvrzení napadeného rozsudku s tím, že v případě částečného zastavení řízení by měl soud vycházet z jeho plného úspěchu ve věci a přiznat mu právo na náhradu nákladů řízení z tarifní hodnoty zbývajících převedených pozemků.
15. Krajský soud jako soud odvolací přezkoumal napadené usnesení i napadený rozsudek okresního soudu, včetně řízení, jež předcházelo jejich vydání, a dospěl k závěru, že odvolání není ani v jednom případě důvodné.
16. Jde-li o odvolání žalované proti usnesení o přiznání znalečného, v němž namítala neúměrný a neúčelný počet znalcem účtovaných hodin, z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že znalec Ing. Petr Semerát byl do řízení přibrán na základě usnesení okresního soudu ze dne 8. 2. 2022, č. j. 14 C 102/2021-322, jímž mu byla uložena povinnost vypracovat ve věci znalecký posudek z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, jehož podstatou bylo určit cenu pozemků parc. č. 1164 v obci Kozly a parc. č. 923/1 v obci Domoušice, podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Znalec ve stanovené lhůtě vypracoval dva znalecké posudky, které v písemném vyhotovení předložil okresnímu soudu s vyúčtováním znalečného v rozsahu částky 15 939 Kč (19 hodin po 300 Kč, 21 hodin po 450 Kč a hotové výdaje 759 Kč). Každý znalecký posudek obsahuje zadání, výsledky místního šetření, podrobný postup při určení ceny a znalecký závěr, včetně odpovědí na otázky účastníků, součástí posudku je fotodokumentace posuzovaných nemovitostí, kopie výpisu z katastru nemovitostí a katastrální mapy. Pokud okresní soud při stanovení odměny znalce převzal jeho vyúčtování odměny, pak správně posoudil, že počet vyúčtovaných hodin potřebných pro vyhotovení posudků odpovídá jejich obsahu a rozsahu, že požadovaná znalecká odměna není zjevně nepřiměřená a že znalec dostal zadání znaleckého úkolu, to vše s přihlédnutím ke včasnosti dodání předmětných znaleckých posudků. Podle názoru odvolacího soudu vyúčtovaný počet hodin práce znalce za oba posudky žádným způsobem nepřesahuje běžný rozsah znalecké činnosti v typově obdobných věcech a stanovená odměna se pohybuje v mezích pro stanovení odměny znalce a jeho náhrad podle vyhlášky č. 504/2020 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2022. Za opodstatněnou a přiměřenou považuje odvolací soud i odměnu za seznámení se s citovanou (historickou) oceňovací vyhláškou v rozsahu 1 hodiny, Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

nebot' má za to, že po znalci lze právem požadovat toliko znalost platné právní úpravy pro oceňování. Napadené usnesení proto jako věcně správné potvrdil podle § 219 o. s. ř.

17. Jde-li o přezkoumání napadeného rozsudku, odvolací soud sdílí skutkové i právní závěry soudu prvního stupně, proto lze na odůvodnění napadeného rozsudku odkázat, a to tím spíše, že posuzovaná věc se v ničem podstatném neodlišuje od jiných restitučních věcí žalobce a jeho rodiny, v nichž Nejvyšší i Ústavní soud opakovaně posuzoval shodné předběžné otázky jako ty, které byly nastoleny v tomto řízení. Jejich judikatorní význam umocňuje to, že řešené otázky se vztahují k historicky nastalému skutkovému stavu, na němž z logiky věci zpětně nelze nic měnit. Soud prvního stupně se od této judikatury neodchýlil, ať již jde o posouzení liknavého a svévolného přístupu žalované k uspokojení restitučního nároku žalobce legitimizující možnost získání náhradního pozemku mimo zákonný proces veřejných nabídek, ani pokud jde o charakter odňatých pozemků určující výši restitučního nároku žalobce.
18. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě, oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
19. Podle § 4 odst. 2 zákona o půdě, zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: a) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyl celé dědictví, b) dědic ze závěti, který nabyl vlastnictví, avšak pouze v míře odpovídající jeho dědickému podílu; to neplatí, jestliže dědici podle závěti připadly jen jednotlivé věci nebo práva; byl-li dědic závětí ustanoven jen k určité části nemovitosti, na kterou se vztahuje povinnost vydání, je oprávněn pouze k této části nemovitosti, c) děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti, d) rodiče osoby uvedené v odstavci 1, e) sourozenci osoby uvedené v odstavci 1, a zemřel-li některý z nich, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti a jeho manžel.
20. Podle § 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.
21. Podle § 28a zákona o půdě, pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 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 movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
22. Podle § 13 zákona č. 82/2012 Sb., občanského zákoníku (o. z.), každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích; byl-li právní případ rozhodnut jinak, má každý, kdo se domáhá právní ochrany, právo na přesvědčivé vysvětlení důvodu této odchylky.
23. Je nepochybné, že žalobce je oprávněnou osobou ve vztahu jedné čtvrtině původního restitučního nároku a že původní pozemky nelze vydat z důvodů uvedených v § 11 zákona o půdě. Zpochybněn nebyl ani závěr soudu prvního stupně o podmínkách pro vyhovění náhradové žalobě spočívajících v liknavém a svévolném přístupu žalované k žalobci a ani to, že vydání konkrétních pozemků nebrání žádná ze zákonem vymezených překážek.

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

24. Jde-li o hodnotu restitučního nároku žalobce, odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že jeho výše činí 9 596 740 Kč, nikoliv žalovanou opakovaně nesprávně tvrzených 250 770,15 Kč, resp. nyní tvrzených 4 665 689 Kč. O výši restitučního nároku žalobce bylo soudy opakovaně rozhodováno, opakovaně bylo prokázáno, že pozemky, které byly oceněny jako stavební či částečně stavební, byly v době přechodu na stát určeny k zastavění okresním soudem popsánymi zastavovacími plány z třicátých let dvacátého století, jakkoliv Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy eviduje potvrzení Ministerstvem veřejných prací toliko ve vztahu k jižnímu regulačnímu plánu, nikoliv již ve vztahu k severnímu regulačnímu plánu. Z výsledků provedeného dokazování lze bezpečně učinit závěr, že i podle severního regulačního plánu bylo fakticky postupováno, o čemž svědčí skutečnost, že orgány veřejné moci, které rozhodovaly o povolení stavby v území zahrnutém do tohoto plánu, uváděly, že se jedná o území regulované potvrzeným plánem. V souladu s těmito plány skutečně výstavba probíhala, o čemž svědčí ortografické letecké snímky a další listiny.
25. Odvolací soud konstatuje, že v této otázce je posuzovaná věc prakticky shodnou s jinými věcmi, o nichž již rozhodoval Nejvyšší soud, v poslední době např. v rozsudku ze dne 29. 3. 2022, sp. zn. 28 Cdo 3080/2021 vydaného v řízení o obdobné náhradové žalobě podané žalobcem a jeho bratrem Ing. Janem Hlaváčem, v němž se znovu s odkazem na svou předchozí judikaturu vyjádřil k otázce stavebního charakteru odňatých pozemků, a to i těch dotčených tzv. severním regulačním plánem v době jejich přechodu na stát v tom smyslu, že i v těch případech, kdy byly pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Nejvyšší soud aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a nepřisvědčil argumentaci žalované, že závěr o stavebním charakteru původních pozemků lze opřít toliko o platnou územně plánovací dokumentaci, přičemž návrh regulačního a zastavovacího plánu nepotvrzený Ministerstvem veřejných prací je nicotný. Proti označenému rozsudku Nejvyššího soudu podala žalovaná ústavní stížnost, která byla usnesením Ústavního soudu ze dne 25. 10. 2022, sp. zn. IV. ÚS 1716/22 odmítnuta.
26. Argumentaci žalované zpochybňující výši restitučního nároku žalobce s poukazem na jiné ocenění odňatých pozemků znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše a vytýkající soudu prvního stupně procesní pochybení spočívající v tom, že znalece nevyslechl, odvolací soud nepřisvědčil. Soud prvního stupně důkaz znaleckým posudkem Ing. Bureše provedl a v odůvodnění rozsudku jej hodnotil jak samostatně, tak společně s ostatními provedenými důkazy. Konstatoval, že znalec dospěl k jiné ceně oproti znaleckému posudku doc. Ing. Rysky, CSc., neboť vycházel z toho, že severní regulační plán nebyl schválen a potvrzen, jiná platná územně plánovací dokumentace Malešic není evidována, proto u předmětných pozemků nelze dovodit jejich stavební charakter. Soud prvního stupně správně poukázal na to, že rozdílnost obou posudků spočívá pouze v tom, zda pozemky byly oceněny jako stavební či zemědělské, přičemž posouzení charakteru odňatých pozemků je otázkou právní, jejíž zodpovězení znalci nepřisluší, z toho důvodu i jeho výsledek považoval za nadbytečný. Stavební charakter odňatých pozemků totiž soud prvního stupně dovodil nikoli (pouze) ze znaleckého posudku doc. Ing. Rysky, CSc., ale z celého komplexu vzájemně propojených důkazů svědčících o tom, že pozemky byly po jejich odnětí zastavěny, přičemž byly již předtím začleněny do ploch určených k městské zástavbě (m.j. v souladu se severním regulačním plánem) a stavební činnost na nich byla i po přechodu na stát nadále plánována, realizována byla (byť částečně s jistým časovým odstupem, případně v modifikované podobě) v souladu s tímto plánem přesto, že nebyl formálně schválen a potvrzen. Jinak řečeno, odvolatelka opomíjí, že závěr o stavebním charakteru odňatých pozemků okresní soud nezaložil pouze na existenci (severního)

regulačního plánu, nýbrž i na dalších skutkových zjištěních, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních relevantní (odnětí za účelem výstavby, platná územní plánovací dokumentace, realizace výstavby). Soud prvního stupně tudíž nepochybil, pokud znalec Ing. Bureše nevyslechl, pakliže rozpor mezi jeho znaleckým posudkem a posudkem doc. Ing. Rysky, CSc. spočívá pouze v tom, že Ing. Bureš pozemky oceňoval s poukazem na neplatnost severního regulačního plánu jako zemědělské (výslech znalců by byl namístě např. tehdy, pokud by znalci dospěli k výrazně odlišné ceně pozemků stejného charakteru). Při ocenění odňatých pozemků tak okresní soud správně vycházel ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., jenž odňaté pozemky hodnotil jako pozemky stavební. Odvolací soud dodává, že byť se aktuální údaje účastníků o hodnotě dosud vydaných náhradních pozemků částečně liší (dle žalobce byl jeho nárok vykryt v rozsahu 5 836 300,58 Kč a dle žalované v rozsahu 5 842 893 Kč), je správný i závěr soudu prvního stupně, že vydáním pozemků v hodnotě 577 937,70 Kč by nebyl restituční nárok žalobce přecherpan.

27. V procesní situaci, kdy žalobce v odvolacím řízení vzal žalobu se souhlasem žalované částečně zpět ohledně pozemků parc. č. 922 a parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice, odvolací soud napadený rozsudek v meritorním výroku I., pokud jím byla nahrazena vůle žalované k bezúplatnému převodu těchto dvou pozemků na žalobce, zrušil a řízení v tomto rozsahu zastavil (§ 222a odst. 1 o. s. ř.), jinak jej v tomto výroku jako věcně správný potvrdil podle § 219 o. s. ř.
28. Vzhledem k částečnému zastavení řízení odvolací soud znovu rozhodl o všech nákladech řízení účastníků i o nákladech státu (§ 224 odst. 2 o. s. ř. per analogiam). Omezil-li žalobce v odvolacím řízení žalobu o dva pozemky (jejichž celková hodnota dle zjištění okresního soudu činí 269 730 Kč) nikoli proto, že by jejich převodu na něj bránila zákonná překážka, ale pouze na základě subjektivní úvahy o jejich nevhodnosti pro své záměry, procesně zavinil, že řízení muselo být v části 46,7 % oceněného předmětu řízení zastaveno, a v takovém případě nelze uvažovat o aplikaci § 146 odst. 2 věty druhé o. s. ř. Procesní zavinění žalobce dle § 146 odst. 2 věty první o. s. ř. přináší povinnost hradit náklady zastaveného řízení. Měřeno tarifní hodnotou předmětu řízení bylo žalobci vyhověno pouze v rozsahu 53,3 % v porovnání s částí řízení, ohledně níž vzal žalobu zpět, proto názor žalobce, že měl ve věci plný úspěch, nemůže obstát. Odvolací soud si je vědom judikatury Ústavního soudu akcentující nutnost zvláště citlivého přístupu k restitučním nárokům, avšak zásadní odlišnost právě posuzované věci od té, o níž rozhodl Ústavní soud v žalobcem zmíněném usnesení sp. zn. I. ÚS 3392/20, spatřuje v tom, že částečné zpětvzetí žaloby nebylo vynuceno zákonnou překážkou převoditelnosti pozemků, kterou by žalobce i při vynaložení procesní opatrnosti nemohl předvídat či ovlivnit. V této souvislosti odvolací soud odkazuje na náleží Ústavního soudu ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. IV. ÚS 3063/21.
29. Žalobce měl v řízení převážný úspěch a má právo na poměrnou náhradu nákladů řízení v rozsahu 6,6 % odpovídající rozdílu jeho procesního úspěchu a neúspěchu. Jeho účelně vynaložené náklady za řízení před soudem prvního stupně tvoří odměna advokáta za 9 úkonů právní služby po 10 620 Kč (převzetí zastoupení, podání žaloby, účast na ústním jednání ve dnech 26. 10. 2021, 1. 11. 2021, 13. 12. 2022, účast na místním šetření dne 7. 12. 2021, tři písemná vyjádření ve věci samé) podle § 7 bod 6. vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif), počítaná z tarifní hodnoty představované hodnotou všech pozemků (577 937,70 Kč), paušální náhrada hotových výdajů k těmto úkonům ve výši 2 700 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, správně vyčíslené cestovné advokáta ke třem ústním jednáním a k místnímu šetření ve výši celkem 4 758,98 Kč, náhrada za promeškaný čas v rozsahu 20 půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu, dále náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 5 000 Kč. Za odvolací řízení náklady žalobce tvoří odměna advokáta za 2 úkony právní služby po 10 620 Kč (písemné vyjádření k odvolání, účast u odvolacího jednání dne 23. 8. 2023) podle § 7 bod 6. advokátního tarifu, s nimi související paušální náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, cestovné advokáta k odvolacímu jednání z Prahy do Ústí nad Labem a zpět při obousměrné vzdálenosti 181 km, průměrné spotřebě vozidla 7,10 l/100 km, ceně benzínu 41,20 Kč/litr a paušální náhradě Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

ve výši 5,20/km, ve výši 1 470,66 Kč (podle vyhlášky č. 191/2023 Sb.), náhrada za promeškaný čas v rozsahu 6 půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu. Součástí nákladů řízení je dále náhrada za 21 % daň z přidané hodnoty z nákladů právního zastoupení (ze základu 128 949,64 Kč) ve výši 27 079,42 Kč podle § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř. Celkové náklady řízení žalobce před soudy obou stupňů činí 161 529,06 Kč, odvolací soud proto žalované uložil zaplatit žalobci na náhradu 6,6 % těchto nákladů částku 10 660,91 Kč v zákonné třídenní lhůtě (§ 160 o. s. ř.) k rukám advokáta žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

30. O nákladech řízení vzniklých státu ve výši 17 705 Kč představovaných součtem přiznaného znalečného ve výši 15 939 Kč a 1 766 Kč rozhodl odvolací soud podle § 148 odst. 1 o. s. ř. podle míry neúspěchu účastníků ve věci a to tak, že žalobci uložil povinnost k zaplacení částky 8 268,20 Kč odpovídající 46,7 % celkových nákladů, žalované pak k zaplacení částky 9 436,80 Kč odpovídající 53,3 % celkových nákladů, v zákonné třídenní lhůtě (§ 160 o. s. ř.) na účet Okresního soudu v Lounech.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat dovolání za podmínek ustanovení § 237 o. s. ř. k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u okresního soudu, který rozhodoval v prvním stupni. Přípustnost dovolání (§ 237 až 238a) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Ústí nad Labem 30. srpna 2023

JUDr. Jiří Krahula v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

Toto rozhodnutí nabylo vykonatelnosti dne 13.10.2023, ve výroku I. právní moci dne 26.10.2023 a je vykonatelné dne 13.10.2023, ve výroku II. právní moci dne 09.10.2023 a je vykonatelné dne 13.10.2023, ve výroku III. právní moci dne 09.10.2023 a je vykonatelné dne 13.10.2023, ve výroku IV. právní moci dne 09.10.2023 a je vykonatelné dne 13.10.2023, ve výroku V. právní moci dne 09.10.2023 a je vykonatelné dne 13.10.2023. Připojení doložky provedla Lenka Sedláčková dne 01.11.2023.