



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Lojkáskové a soudců Mgr. Vladimíra Soukupa a JUDr. Petra Wulkana ve věci

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený dne 28. 7. 1957
bytem Říčany, Roklanská 1263/74, 251 01
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Praha 10, Akademická 663/5, 108 00

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

o nahrazení projevu vůle

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Rakovníku č.j. 11 C 159/2020 – 415 ze dne 16. srpna 2023

takto:

- I.** Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích II. a III. potvrzuje.
- II.** Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 28 653 Kč, a to k rukám jeho právního zástupce, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nikola Řáhová

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Rakovníku svým rozsudkem č.j. 11 C 159/2020 – 415 ze dne 16. 8. 2023 rozhodl tak, že výrokem I. zastavil řízení v části, kterou se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované směřující k uzavření smlouvy o bezplatném převodu pozemku parc. č. 632/1 v k. ú. Drahouš na žalobce. Výrokem II. nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a to parc. č. 1676/12 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/13 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/14 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/15 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/16 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1674 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1675 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/7 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš, vše v konkrétním textu, uvedeném v tomto výroku rozsudku. Výrokem II. byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 59 339,61 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.
2. Žalobce se domáhal svého nároku s tím, že je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě, neboť na základě rozhodnutí 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, rozhodnutí 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, rozhodnutí 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, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, bylo rozhodnuto o jeho restitučních nárocích, respektive jeho právního předchůdce Ing. Zdeňka Hlaváče, narozeného dne 12. 5. 1927, tak, že títo nejsou vlastníky v nich vymezených odňatých pozemků v katastrálním území Malešice. Tvrdil, že výše restitučního nároku rodiny žalobce činí podle uvedených rozhodnutí celkem částku 38 386 960 Kč, z čehož na žalobce jako dědice poloviny restitučních nároků po Ing. Zdeňku Hlaváčovi připadá celkem 1/4 z celkových restitučních nároků rodiny žalobce, tedy 9 596 740 Kč. Dovožoval, že při ocenění pozemků bylo třeba v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR posoudit část pozemků odňatých v roce 1952 a 1954 jako stavební, neboť se jednalo o pozemky určené k zastavění na základě tehdy platné územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století, přičemž jako stavební měl být oceněn též pozemek PK 752, odňatý v roce 1969, jenž byl určen k zastavění směrným územním plánem, byl odňat za účelem výstavby, v době odnětí bylo již vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavba se později realizovala. Postup žalované označil za liknavý a svévolný s tím, že tato v rozporu s aktuální judikaturou odmítá přecenit jeho restituční nárok, který eviduje v nesrovnatelně nižší výši (242 603,80 Kč), čímž mu znemožnila efektivní účast ve veřejných nabídkách a on byl nucen vynaložit značné úsilí a náklady na doložení skutečné výše svého nároku. Stran liknavosti žalované poukazyval též na skutečnost, že o vydání či nevydání jeho odňatých pozemků bylo rozhodováno po dobu více než 25 let, přičemž o podstatné části restitučního nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016. Žalovaná nesouhlasila s tvrzením o její liknavosti a svévoli a namítala, že cena pozemků, jejichž převodu se žalobce domáhá, přesahuje výši jeho restitučního nároku, který s ohledem na ocenění žalované a na dosud přiznané náhradní pozemky z ostatních soudních řízení byl již dalece přecerpán a dále poukazovala na nicotnost tzv. severního regulačního plánu.
3. Soud prvního stupně po provedeném řízení, kdy provedl důkaz listinami, znaleckými posudky a vyšel i z nesporných tvrzení účastníků tak, jak je podrobně uvedeno v odůvodnění napadeného

rozsudku, na které odvolací soud pro stručnost odkazuje, dospěl k závěru, že žalobce je oprávněnou osobou a nositelem nároku na vydání náhradních pozemků za pozemky, které mu, respektive jeho právnímu předchůdci, nebyly vydány z důvodu podle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a které se nacházely na území hlavního města Prahy v katastrálním území Malešice, o jejichž vydání požádal jeho právní předchůdce v roce 1991 a o nichž bylo rozhodnuto shora uvedenými rozhodnutími z let 1999 až 2016. Restituční nárok žalobce jako dědice po Ing. Zdeňku Hlaváčovi činí jednu ideální čtvrtinu ve vztahu k celku nevydaných pozemků a hodnota restitučního nároku žalobce činila 9 596 740 Kč. Právnímu předchůdci žalobce bylo plněno z veřejné nabídky ve výši 33 085 Kč a restituční nárok žalobce je v současné době uspokojen v rozsahu částky 5 309 584 Kč, proto činí aktuální výše žalobcova restitučního nároku 4 254 071 Kč. Při jeho ocenění vyšel ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č. znal. deníku 2345/04/2017, neboť v řízení bylo prokázáno, že pozemky, které byly oceněny jako stavební, respektive částečně stavební, byly určeny v době přechodu na stát k zastavění, a to pozemky odňaté v 50. letech potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z 30. let minulého století, pozemek podle PK parcelní číslo 752, vyvlastněný rozhodnutím ze dne 22. 1. 1969, územním rozhodnutím, vydaným na podkladě podrobného územního plánu průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, přičemž byl za účelem zastavění též vyvlastněn. Uzavřel, že v době odnětí pozemků v roce 1952, kdy došlo k odnětí jejich ideální části, stejně jako v roce 1954, kdy došlo k definitivnímu odnětí celých pozemků výměrem, jímž byl předchozí výměr zrušen, bylo celé území regulováno potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány. V souladu s těmito plány v daném území výstavba probíhala, o čemž svědčí návrh na schválení program výstavby pro podrobný územní plán Malešického města a ortografické letecké snímky. Určení k zastavění pak podle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy dokládají také zákresy v mapě stavebních pozemků, evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939. Pokud jde o pozemek PK 752, vyvlastněný rozhodnutím z 22. 1. 1969, které nabylo právní moci dne 15. 3. 1969, byl odňat za účelem výstavby, která se následně realizovala, přičemž v době odnětí byl určen k zastavění nejen směrným územním plánem z roku 1964, ale rovněž vydaným rozhodnutím o umístění stavby na tomto pozemku, jehož podkladem byl mimo jiné podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, schválený radou NVP v roce 1966 a staveniště bylo vyjmutο z výrobního plánu zemědělského. Znalecký posudek Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., hodnotil jako přesvědčivý s tím, že znalec své závěry srozumitelně a logicky odůvodnil a podložil je příloženými listinami. Připomněl, že ocenění částí pozemků jako stavebních, respektive částečně stavebních, je zcela v souladu s provedenými listinnými důkazy a znalec vysvětlil, jakým způsobem na základě územně plánovací dokumentace byly oceněny pozemky určené k částečnému zastavění. K námitce žalované, že se svými závěry odlišoval od jeho dříve podaných znaleckých posudků, vysvětlil tím, že odlišnost byla dána odlišně zadaným úkolem. Připomněl, že z ocenění odňatých pozemků tímto znaleckým posudkem vychází též rozhodnutí v dalších obdobných věcech mezi týmiž účastníky, respektive mezi žalovanou a Zuzanou Novotnou a odkázal na tato rozhodnutí.

4. Po právní stránce odkázal na ust. § 4 odst. 1, ust. § 11 odst. 1 písm. c), ust. § 11a odst. 1 a 13, ust. § 28a zákona o půdě, čl. IV bodu 4 a čl. X zákona č. 185/2016 Sb., ust. § 28a zákona o půdě, ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a v odst. 61 až 64 odkázal na konkrétní ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu.
5. Dospěl k závěru, že je na místě pozemky, které byly určeny k zastavění potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z 30. let minulého století, uvedenými v odst. 16 odůvodnění napadeného rozsudku, které představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci, ocenit jako pozemky určené k zastavění, neboť určení k zastavění územně plánovací dokumentací, podle níž se v dané době postupovalo, předurčovalo pozemky ke stavebnímu využití a do značné míry determinovalo jejich hodnotu ke dni přechodu na stát. Uvedl, že

skutečnost, že v roce 1957 bylo rozhodnuto o přidělení některých pozemků do užívání Státního plemenářského statku v Xaverově (byť se zpětnou účinností), není pro povahu pozemků v době odnětí významná, přičemž nelze přehlédnout, že oblast Malešic byla i nadále zamýšlena k zastavění, kdy se měl pouze podle Směrného územního plán Praha z roku 1955 a připravovaného programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města změnit charakter výstavby na soustředěnou bytovou výstavbu oproti původně předpokládaným rodinným domům. Uvedl, že rovněž bylo třeba ocenit podle ust. § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb. pozemek parc. č. 752, který byl vyvlastněn za účelem výstavby a v době přechodu na stát byl určen k zastavění územním rozhodnutím. Neztotožnil se s námitkou žalované, že určení pozemku k zastavění územně plánovací dokumentací nemůže samo o sobě obstát, nejsou-li naplněna další kritéria určující pozemek pro výstavbu a postačit k naplnění pojmu stavebního pozemku. Připomněl, že z judikatury Nejvyššího soudu ČR vyplývá, že k určení odňatých pozemků k zastavění v okamžiku jejich odnětí je třeba přistupovat flexibilně podle konkrétních okolností případu s tím, že pozemkem určeným k zastavění a takto oceňovaným může být pozemek splňující různá kritéria, například v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, přičemž tato kritéria nemusí být naplněna současně; kdy určení k zastavění územně plánovací dokumentací je natolik významným faktorem podstatně determinujícím cenu pozemku, že samo o sobě k závěru o stavební povaze pozemku postačuje. Zdůraznil, že tento přístup odpovídá též způsobu ocenění náhradních pozemků, které mají být ekvivalentní náhradou za odňaté pozemky, pro které je významná právě územně plánovací dokumentace a rovněž pojmu stavebního pozemku tak, jak byl vymezen v době odnětí předmětných pozemků. K pozemku PK 752 konstatoval, že určení k zastavění územním rozhodnutím je natolik významné, že samo o sobě naplňuje pojem stavebního pozemku. Uvedl, že skutečnost, že nelze lpět na existenci územního rozhodnutí jako nezbytném požadavku pro závěr o stavební povaze, neznamená, že by jeho vydání nemělo pro daný závěr postačit. Poukázal na to, že v tomto případě svědčily pro závěr o stavební povaze uvedeného pozemku další významné okolnosti, neboť se současně jednalo o pozemek odňatý výslovně za účelem výstavby, která se realizovala a který byl určen k zastavění směrným územním plánem, podrobným územním plánem průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, vyňatým z výrobního zemědělského plánu. Neakceptoval námitku nicotnosti tzv. severního regulačního plánu s tím, že ani případná nicotnost tohoto plánu nemůže popřít realitu výstavby území Malešic v letech následující po odnětí pozemků, které se zjevně řídilo tímto plánem, byť tato výstavba byla poplatná socialistické výstavbě, a nedošla své původní precizaci. Poukázal rovněž na historické okolnosti, které vznik severního regulačního plánu doprovázely, popsané podrobně v odůvodnění napadeného rozsudku a připomněl, že netrpí vadami materiálními, neboť podle něj byla řízená výstavba sporného území Malešic. Konstatoval, že pokud by přistoupil na argumentaci žalované a dovedl nulitu severního regulačního plánu a z toho vyvodil důsledek ocenění nevydaných pozemků jako pozemků zemědělských, popřel by tak faktický stav věci a inkorporoval do svého rozhodnutí nepřijatelný formalismus, takřka totalitního ražení. Zdůraznil, že „by svým postupem nastolil stav nespravedlnosti, neboť by žalobci bylo dáno poselství, že za pozemky jeho předků, které jim byly režimem ukradeny a byly následně fakticky zastavěny, a měly proto značnou hodnotu, dostane minimální náhradu, neboť v letech těsně před druhou světovou válkou nebyly dodrženy všechny formalities a lajdácký systém komunistického režimu se k nápravě neměl, ale naopak postupoval jako by těchto vad nebylo“. V odst. 68 pak velice podrobně popsal, v čem spatřuje liknavost a svévolný přístup žalované a v tomto směru odkázal na konkrétní ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR. Uzavřel, že žalobce prokázal, že pozemky, byť formálně evidované jako zemědělské, byly již v době jejich přechodu na stát určeny k zastavění a že o jeho restitučních nárocích bylo rozhodováno v rozporu se smyslem a účelem zákona o půdě zajistit urychlenou nápravu způsobených křivd po dobu čtvrt století.

Konstatoval, že žalovaná evidovala restituční nároky žalobce v částce zcela nepřiměřeně nízké, bez ohledu na jí dostupné podklady, a přes výzvu k přecenění neučinila v tomto směru žádné kroky k odstranění spornosti, naopak zadala znalecké posudky tak, aby bylo v rozporu s ustálenou judikaturou vycházeno výlučně z evidované povahy pozemku, přičemž její odlišný názor na výši nároku se v řízení ukázal nesprávným. Poukázal na to, že na svém názoru, že je třeba nevydané pozemky ohodnotit nikoliv jako stavební, přitom setrvává nadále, navzdory provedenému dokazování v tomto řízení a výsledkům v dalších soudních řízeních ve věcech rodiny žalobce a odkázal na tato rozhodnutí. Zdůraznil, že uvedeným liknavým a svévolným postupem fakticky ztížila, či spíše znemožnila, žalobci uspokojení jeho restitučních nároků, pakliže neuznala správnou výši těchto nároků. Konstatoval, že hodnota převáděných náhradních pozemků 806 299,95 Kč nepřesahuje výši zbývajícího restitučního nároku žalobce a že nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by převodu uvedených pozemků ve vlastnictví státu bránily. Ve vztahu k pozemkům parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš, poukázal na to, že by námitka jejich potřeby k pozemkovým úpravám mohla být relevantní pouze za předpokladu, že by v katastru nemovitostí byla zapsána v tomto směru poznámka, která tam ale zapsána není.

6. O nákladech řízení rozhodl podle ust. § 151 ve spojení s ust. § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), za splnění podmínky ust. § 142a o.s.ř. Jejich výši určil podle ust. § 8 odst. 1, ust. § 7 bod 6., ust. § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) a odst. 3, ust. § 13 odst. 4 a ust. § 14 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „AT“), ve spojení s ust. § 151 odst. 2 věta druhá o.s.ř. Páříční lhůta byla určena podle ust. § 160 odst. 1, část věty před středníkem o.s.ř. a místo k plnění podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř.
7. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas odvolání a soudu prvního stupně vytýkala, že zvolil nesprávný způsob řešení rozporu mezi znaleckými posudky a poukazovala na judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu. Zdůrazňovala, že u ocenění severních nevydaných pozemků proti sobě stojí znalecké posudky Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., se zjištěnou cenou v celkové výši 20 560 464 Kč a znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše se zjištěnou cenou v celkové výši 836 256 Kč. Poukazovala na to, že zatímco ve znaleckém posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., je stanovena cena většiny nevydaných pozemků jako stavební, ve znaleckém posudku Ing. Zdeňka Bureše je cena většiny nevydaných pozemků jako zemědělská. Prvostupňovému soudu tak vytýkala, že rozpor mezi provedenými znaleckými posudky řádným způsobem neodstranil, neboť nevyslechl ani jednoho ze znalců a namísto toho si k použití vybral znalecký posudek Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., s nesprávnými a vzájemně rozpornými vysvětleními. Připomínala, že soud prvního stupně oponentní znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše k důkazu provedl, ale v odůvodnění napadeného rozsudku konstatoval jeho neprovedení. Pokud se soud prvního stupně přiklonil na podkladě znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., na stranu žalobce v tom smyslu, že u severních nevydaných pozemků zjistil převážně stavební cenu, protože severní regulační plán vyhodnotil jako rozhodný, označila tento závěr z hlediska právního za neúplný a nepřiměřený a dále dovozovala, že žalobce má již své restituční nároky uspokojeny. Ohledně pozemků parc. č. 632/1, 632/7, 701/5 a 773 v k. ú. Drahouš opakovaně uváděla, že závěr prvostupňového soudu spočívá na nesprávném právním posouzení jejich převoditelnosti s tím, že jsou nevhodné k převodu na žalobce a že zápisem katastrální poznámky k nim, o zahájení pozemkových úprav, se stanou na žalobce nepřevoditelnými. Soudu prvního stupně vytýkala jeho formalismus při posuzování uvedené poznámky. Navrhla změnu rozsudku tak, aby byl ve výroku II. buď zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení, nebo aby byla žaloba zamítnuta.
8. Žalobce ve svém vyjádření navrhl potvrzení rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správného. Předně poukazoval na to, že žalovaná své odvolání opírá o stejné důvody, které neúspěšně uvádí ve sporech s ním a jeho rodinou již více než sedm let, zejm. neexistenci severního regulačního plánu, což je argumentace mnohokrát soudy všech úrovní vyvrácená.

Konstatoval, že severní regulační plán existoval, jinak by nemohl být založen ve spise a bylo podle něho postupováno, tudíž byl relevantní územně-plánovací dokumentací, a zakládá proto stavební charakter pozemků, které byly jeho právnímu předchůdci za minulého režimu odňaty. Stejně jako v jiných řízeních, tak i v tomto připomínal závěry rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 84 Co 274/2022 – 927 ze dne 24. 1. 2023, a to vzhledem k tomu, že skutková situace a argumentace žalované je v obou řízeních prakticky totožná. Konstatoval, že v něm uvedený odvolací soud poukazoval na to, že „ve věci týchž účastníků se k otázce posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních, a to i těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu, vyjádřil Nejvyšší soud ČR v usnesení sp. zn. 28 Cdo 100/2020 ze dne 19. 2. 2020, proti kterému podala žalovaná stížnost, jež byla usnesením Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1253/20 jako nedůvodná odmítnuta“ a že „neshledal důvodnou námitku nevěrohodnosti znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc.“. Ve svém vyjádření se dovolával zásady legitimního očekávání, upravené v ust. § 13 občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), a odkázal na desítky konkrétních rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu, která vyzněla v jeho prospěch. K nevyslechnutí znalců upozorňoval, že otázka charakteru odňatých pozemků je otázkou právní a že jejich výsledkem není možné získat jakoukoli informaci nad rámec zjištěného skutkového stavu. Poukazoval na to, že v jeho řízeních je naopak otázka ocenění pozemků stále se opakující úkon, který byl proveden v mnoha desítkách případů, vždy s výsledkem potvrzujícím jeho tvrzení. K neprovedení znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše uvedl, že ani tato okolnost nemůže způsobit vady řízení a odvolával se na závěry rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 12 Co 98/2022 – 892 ze dne 9. 11. 2022, posuzujícího prakticky shodnou věc. Odmítal odvolací argument, že by prvostupňový soud postupoval formalisticky, pokud jde o výklad ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb. Zdůrazňoval, že záměrem zákonodárce při novelizaci tohoto ustanovení bylo omezit převod pouze takových pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami a u kterých je zároveň navíc zapsána příslušná poznámka v katastru nemovitostí. Pokud tedy žalovaná uvádí, že existuje pouze „předpoklad“, že dané pozemky budou využity v rámci pozemkových úprav, označil toto za zcela obecné tvrzení, zejm. za situace, kdy žalovaná disponuje v k. ú. Drahouš zhruba 90 ha půdy, přičemž žalobce se domáhá převodu pouze zhruba 10 ha. Konstatoval, že ani z tohoto pohledu není jakékoli riziko, že by převodem náhradních pozemků v jeho prospěch mělo dojít ke snížení výměry žalované v uvedeném katastrálním území pod jakoukoli únosnou mez.

9. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (ust. § 10 odst. 1 o.s.ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (ust. § 204 odst. 1 o.s.ř.), že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (ust. § 201 o.s.ř.), a že žalovanou uplatněné skutečnosti lze podřadit pod dovolené odvolací důvody [ust. § 205 odst. 2 písm. g) o.s.ř.], přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu uvedeném v ust. § 212, věta první o.s.ř. a ust. § 212a odst. 1 a 3 o.s.ř., přezkoumal i řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo, přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (ust. § 212a odst. 5 o.s.ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
10. Odvolací soud shledal, že soud prvního stupně provedl v řízení potřebné dokazování, provedené důkazy správně hodnotil, zjistil z nich správné skutečnosti a na jejich základě dospěl ke správným závěrům o skutkovém stavu věci. Odvolací soud při svých závěrech o skutkovém stavu věci proto vychází z výsledků dokazování soudu prvního stupně tak, jak je ve svém rozsudku správně popsal, a pro stručnost na jeho rozsudek v těchto částech zcela odkazuje. Postupuje tak v souladu s usnesením Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 3450/2011 ze dne 16. 11. 2011, podle něhož vychází-li potvrzující rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé z týchž skutkových a právních závěrů jako rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, pak se požadavkům kladeným na obsah odůvodnění takového rozhodnutí odvolacího soudu ust. § 157 odst. 2 o.s.ř. nikterak neprotiví, jestliže odvolací soud (byť i v reakci na námitky odvolatele) omezí své závěry na prosté

přítakání správnosti skutkových závěrů a právního posouzení věci soudem prvního stupně. To je dáno charakterem (postavením) odvolacího soudu, jenž plní roli přezkumné instance a nebudeje svá rozhodnutí „na zelené louce“ a bez vazby na argumentaci soudu prvního stupně.

11. Skutkové a právní závěry soudu prvního stupně jsou tedy správné, odvolací soud je sdílí, v souladu s výše citovaným usnesením Nejvyššího soudu ČR v podrobnostech odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku a dále k věci, se zřetelem k odvolacím námitkám, dodává:
12. Předně je nutno konstatovat, že žalobce je oprávněnou osobou podle ust. § 4 zákona o půdě a jeho nárok vyplývá z výše citovaných rozhodnutí správních orgánů. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 3 Cdo 1091/96 ze dne 17. 12. 1998, pak připomíná, že mimo rámec správního soudnictví není soud oprávněn věcnou správnost správního rozhodnutí zkoumat, přísluší mu toliko zkoumat jen to, zda se nejedná o tzv. paakt, tedy, zda projednávané správní rozhodnutí bylo vydáno v mezích pravomoci příslušného správního orgánu, zda je pravomocné a vykonatelné. Z tohoto pohledu tedy projednávaným rozhodnutím správních orgánů nelze ničeho vytknout.
13. Jde-li o právní postavení žalobce jakožto osoby oprávněné podle ust. § 4 zákona o půdě, je třeba vycházet z uvedených správních rozhodnutí. Žalobce je proto nositelem hmotného, vynutitelného nároku na vydání náhradních pozemků podle ust. § 11a zákona o půdě.
14. Soud prvního stupně správně odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu s tím, že nárok oprávněné osoby na poskytnutí jiného (náhradního) pozemku podle zákona o půdě je majetkovým právem, které je vymahatelné a je soudem chráněno. Rozhodovací 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 (srov. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 9. 12. 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 (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 ze dne 17. 6. 2015). Nejvyšší soud ČR také ve svých rozhodnutích několikrát zopakoval, 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 restitucentům, jelikož je jím pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náležejí bdělým (např. jeho rozsudek sp. zn. 28 Cdo 1324/2014 ze dne 15. 7. 2015).
15. 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).
16. Nadále platí ustálený judikaturní závěr, podle kterého je pro ocenění nevydaných pozemků rozhodný charakter v době jejich převodu na stát, přičemž tento okamžik vyplývá přímo z příslušného správního rozhodnutí vydaného podle ust. § 9 zákona o půdě, v němž musí být tato otázka jako stěžejní vyřešena.
17. Dnes již ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR (např. rozsudky sp. zn. 28 Cdo 4237/2013 ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014 ze dne 3. 6. 2015 a sp. zn. 28 Cdo 1013/2016 ze dne 24. 1. 2017) k otázce způsobu oceňování podle oceňovací vyhlášky a k výkladu pojmu „pozemek určený pro stavbu“ podle ust. § 14 odst. 1 této vyhlášky formulovala závěr, že jestliže byly v době převodu na stát pozemky v evidenci vedeny jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době převodu existuje územně plánovací dokumentace, vykoupění 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.

18. Stejně jako v rozsudku č.j. 21 Co 70/2023 – 400 ze dne 26. 7. 2023, musí i zde odvolací soud uvést, že většina pozemků odňatých v roce 1952, ev. 1954 (s výjimkou těch, které byly oceněny ve znaleckém posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., jako orná půda) byla vymezena k zastavění již v návrzích regulačních a zastavovacích plánů pro část území Prahy XI a XIII z roku 1938, jakožto výsledku práce před válkou ustavené Státní regulační komise pro Prahu a okolí, jejímž úkolem bylo vypracovat přehledný plán regulační a zastavovací pro území (mimo jiné i pro soudní okres Žižkovský – Hrdlořezy, Malešice, Strašnice, Štěrboholy a Žižkov), v němž budou řešeny základní podmínky stavebního rozvoje Prahy s okolím (viz ust. § 2 zákona č. 88/1920 Sb. o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím). Přestože z dochovaného návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI neplyne, že by byl formálně schválen (na rozdíl od plánu pro část území Prahy XIII), je z návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 nepochybné, že i podle tohoto plánu bylo při zástavbě postupováno (srov. text o rozestavění oblasti Strašnic a Malešic) a charakter (využití) pozemků začleněných do ploch určených k zastavění dle regulačních plánů plyne i ze zákresů v mapě stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M – C – 000001-002 evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.
19. Odvolací soud se proto ztotožňuje s názorem vysloveným v jiných soudních řízeních, že zdůrazňovaný zemědělský účel odnětí pozemků neobstojí, neboť ze shora popsáných okolností je zřejmé, že pozemky byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské zástavbě, což by se nepochybně promítlo do cen těchto pozemků při svobodném nakládání s nimi, když další historický vývoj potvrdil, že stavební činnost byla (po vykoupení státem k zemědělským účelům) na těchto pozemcích dále plánována a nakonec i jednoznačně realizována, což bylo důvodem, pro který u nich nedošlo k obnovení vlastnického práva oprávněným osobám. Nejvyšší soud ČR v žádném ze svých rozhodnutí nečinil závěr, že by výkup pozemků podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, determinoval ocenění vykoupených pozemků pro účely výpočtu restitučního nároku jako pozemků zemědělských, což bylo potvrzeno i rozhodnutími Nejvyššího soudu ČR, vydanými ve věci nároku žalobce a dalších oprávněných osob z týchž správních rozhodnutí (srov. ust. § 13 o.z.).
20. Pozemek PK parc. č. 752 v k. ú. Malešice byl za účelem průmyslové výstavby výslovně vyvlastněn v roce 1969. Účel vyvlastnění odpovídal zařazení tohoto pozemku do směrného územního plánu hl. m. Prahy, účinného ode dne 22. 4. 1964 a o stavebním charakteru pozemku vypovídaly i správní akty, které byly vydány před i po vyvlastnění tohoto pozemku (rozhodnutí o umístění stavby průmyslového areálu, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí).
21. K otázce posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních, a to i těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu, se ve věci týchž účastníků vyjádřil Nejvyšší soud ČR v usnesení sp. zn. 28 Cdo 100/2020 ze dne 19. 2. 2020, proti němuž podala žalovaná stížnost, která byla usnesením Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1253/20 ze dne 3. 11. 2020 jako nedůvodná odmítnuta. Ústavní soud svým usnesením sp. zn. IV. ÚS 1716/22 ze dne 25. 10. 2022 odmítl další ústavní stížnost žalované, ve kterém rovněž argumentovala nicotností tzv. severního regulačního plánu.
22. Odvolací soud poukazuje na to, že se v tomto rozhodnutí Nejvyšší soud ČR vyjádřil i k námitce žalované, že severní regulační plán je nicotným správním aktem, protože nebyl podepsán představitelem Státní regulační komise pro Prahu a okolí. Nejvyšší soud ČR v tomto rozhodnutí

vyslovil, že závěry Okresního soudu v Lounech a Krajského soudu v Ústí nad Labem v otázce ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních, nejsou založeny toliko na existenci směrného územního plánu, nýbrž na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních (na základě jím citované judikatury) relevantní (odnětí za účelem výstavby, platná územní plánovací dokumentace, realizace výstavby). Odkázal i na další svá usnesení sp. zn. 28 Cdo 1444/2019 ze dne 10. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3566/2019 ze dne 17. 12. 2019, vydaná ve věci stejných účastníků, jakož i na usnesení sp. zn. 28 Cdo 2288/2018 ze dne 18. 9. 2018 a usnesení sp. zn. 28 Cdo 1890/2019 ze dne 19. 6. 2019, jimiž se již dříve vypořádal s obdobnou argumentací žalované a jimiž – jako souladné s ustálenou soudní praxí – aproboval závěry soudů nižších stupňů ve skutkově a právně obdobných věcí, týkajících se procesu uspokojování restitučního nároku převodem náhradních pozemků uplatňovaných a majících původ v týchž skutečnostech, o něž jde i v nyní posuzované věci (t.j. restituční nároky rodiny žalobců). Odkázal i na své další usnesení sp. zn. 28 Cdo 135/2018 ze dne 27. 2. 2018 (ústavní stížnost proti němu Ústavní soud odmítl jako zjevně bezdůvodnou usnesením sp. zn. I. ÚS 1704/18 ze dne 22. 1. 2019), jímž bylo, byť z důvodů jiných než nyní posuzovaných, odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 20 Co 264/2017 – 337, 20 Co 265/2017 ze dne 9. 8. 2017, kterým však odvolací soud taktéž vyhověl žalobě na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu náhradních pozemků. Správnými pak shledal závěry soudů o tom, že restituční nárok žalobce byl vyčíslen částkou 9 596 740 Kč, což představuje čtvrtinový podíl na restitučním nároku původní oprávněné osoby. Ústavní soud pak ve shora zmiňovaném usnesení, jímž odmítl ústavní stížnost, k námitce žalované, směřující proti údajné nicotnosti tzv. severního regulačního plánu, konstatoval, že již Nejvyšší soud ČR přesvědčivě a ústavně konformně zdůvodnil, že v posuzované věci není rozhodnutí obecných soudů založeno toliko na existenci severního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavební relevantní.

23. S odkazem na ust. § 13 o.z. neshledal odvolací soud důvod k odchýlení se od uvedených závěrů ani v této projednávané věci. Soud prvního stupně totiž ani v této věci nepostavil závěr učiněný o stavebním charakteru odňatých pozemků pouze na závěru o existenci tzv. severního regulačního plánu, nýbrž i na dalších skutkových zjištěních.
24. Důkaz uvedeným znaleckým posudkem podle ust. § 127 o.s.ř. ke sporné otázce ocenění pozemků, byl zcela namístě, neboť k jejímu zodpovězení je třeba odborných znalostí, kterými soud nedisponuje. Zvláštnosti tohoto důkazu pak výrazně limitují soud v možnosti jeho hodnocení (ust. § 132 o.s.ř.). Je v zásadě omezeno pouze na to, zda posudek znalce má formální náležitosti, tedy zda závěry uvedené ve vlastním znaleckém posudku jsou náležitě odůvodněny a zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda znalec vyčerpal úkol v rozsahu, jak mu byl zadán, zda přihlédl ke všem skutečnostem, s nimiž se měl vypořádat, zda jeho závěry jsou podloženy výsledky řízení a nejsou v rozporu s výsledky ostatních provedených důkazů. Soud však nemůže přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů znalce, neboť k tomu soudci nemají odborné znalosti anebo je nemají v takové míře, aby mohli toto přezkoumání zodpovědně učinit (stanovisko Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Cpj 41/1979, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 1/1981 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 25 Cdo 583/2001 ze dne 25. 4. 2002). Odvolacímu soudu je na druhou stranu samozřejmě známá i rozhodovací praxe Ústavního soudu (rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 49/06, sp. zn. III. ÚS 299/06 a zejména plenární nález sp. zn. Pl. ÚS 11/08), která poměrně striktně soudům ukládá hodnotit znalecký posudek podle zásady volného hodnocení důkazů, neponechávat bez povšimnutí též věcnou správnost posudku a kriticky hodnotit i úplnost a bezvadnost podkladových materiálů, které znalec podrobuje svému zkoumání.
25. Soud tedy při hodnocení znaleckého posudku zkoumá, zda byl provedený úkon učiněn řádně, tj. zda znalec dodržel uložené zadání (zodpověděl na otázky, resp. zadání k předmětu znaleckého úkonu s určitě a srozumitelně vyloženým závěrem, který má oporu v podkladových materiálech,

netrpí rozpory atd.). Zjistí-li soud, že znalec nedostatečně splnil zadaný úkol, případně jej nesplnil vůbec, podle okolností případu posoudí, zda znalce opatřením zaváže k doplnění tohoto neúplného (nedostatečného) posudku nebo zda za účelem posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, ustanoví jiného znalce.

26. Aby soud mohl znalecký posudek odpovědně hodnotit, nesmí se znalec omezit ve svém posudku na podání odborného závěru, nýbrž z jeho posudku musí mít soud možnost seznat, z kterých zjištění v posudku znalec vychází, jakou cestou k těmto zjištěním dospěl a na základě jakých úvah došel ke svému závěru. Závěry znaleckého posudku přitom nelze bez dalšího přebírat, ale je třeba v případě potřeby je ověřovat i jinými důkazy, a to zejména tehdy, jestliže mohou být pochybnosti o správnosti závěrů znaleckého posudku. Tak je tomu např. tehdy, připouští-li znalecký posudek možnost zpřesnění jím uváděných údajů, avšak k tomuto zpřesnění znalec nepřikročí, nebo postupuje-li znalec ve znaleckém posudku podle určitého předpisu, ale v dílčím závěru se od něho bez bližšího zdůvodnění odchýlí. Může také dojít k situaci, kdy jednotlivé dílčí závěry ve svém souhrnu si do určité míry odporují, nebo vycházejí ze zjištění, které neodpovídá znalce popisovanému jevu, resp. souhrnu skutečností, k nimž měl znalec přihlížet.
27. Jak tedy bylo shora uvedeno, postupoval soud prvního stupně při provedení a následném hodnocení důkazu znaleckým posudkem podle ust. § 127 o.s.ř. správně a navíc ještě vysvětlil, proč se tento odlišuje svými závěry od dříve podaných znaleckých posudků téhož znalce. V podrobnostech odvolací soud odkazuje na odst. 51 odůvodnění napadeného rozsudku.
28. Odvolací soud tak uzavírá, že pokud znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., ve svém znaleckém posudku ty pozemky, které byly podle regulačních a zastavovacích plánů předurčeny ke stavebnímu využití, ocenil ve smyslu ust. § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, učinil tak v souladu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu ČR. Jeho závěry tedy skutečně odpovídají závěrům Nejvyššího soudu ČR, vyplývajícím jak z výše citované judikatury, nebo i z jeho rozsudku sp. zn. 22 Cdo 4304/2015 ze dne 4. 12. 2016. Ten ve své rozhodovací praxi opakovaně dovodil, že cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněně osobě odebrán (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 101/2003 ze dne 18. 8. 2003, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007 ze dne 21. 2. 2008 či sp. zn. 28 Cdo 2699/2008 ze dne 26. 11. 2009); má tak být zachována identita v charakteru pozemků v tom směru, že rozhodný je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem.
29. K argumentaci žalované stran tzv. nesprávného způsobu řešení rozporu mezi znaleckými posudky odvolací soud poukazuje na usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1540/2023 ze dne 14. 6. 2023, ve kterém bylo mj. uvedeno, že znalecký posudek je jedním z důkazních prostředků (ust. § 125 o.s.ř. a ust. § 127 o.s.ř.), který soud sice hodnotí jako každý jiný důkaz podle ust. § 132 o.s.ř., od jiných se však liší tím, že odborné závěry v něm obsažené nepodléhají hodnocení soudem podle zásad ust. § 132 o.s.ř. (shodně výše v odst. 24). Soud hodnotí přesvědčivost posudku co do jeho úplnosti ve vztahu k zadání, logické odůvodnění jeho závěrů a soulad s ostatními provedenými důkazy (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 30 Cdo 3450/2007 ze dne 2. 7. 2009, sp. zn. 28 Cdo 329/2010 ze dne 9. 12. 2010 nebo sp. zn. 28 Cdo 2009/2011 ze dne 22. 2. 2012). Nejvyšší soud ČR dále zdůraznil, že odvolacímu soudu (v jím projednávané věci) přitom nelze vytknout, že by se právě uvedenými kritérii při hodnocení znaleckých posudků předložených účastníky v projednávané věci neřídil, jestliže se v odůvodnění svého rozhodnutí podrobně zabýval hodnocením těchto znaleckých posudků a přesvědčivě odůvodnil, proč vycházel ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., a nikoli z žalovanou předloženého posudku znalce Ing. Zdeňka Bureše, přičemž z uvedeného je zjevné, že odvolací soud považoval znalecký posudek vypracovaný Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., na rozdíl od znaleckého posudku vypracovaného Ing. Zdeňkem Burešem za úplný, logický a souladný s ostatními důkazy.

30. Tyto závěry lze pochopitelně vztáhnout i na projednávanou věc, neboť, jak již bylo výše uvedeno, žalovaná v různých řízeních (se stejným skutkovým základem) opakuje stále stejnou argumentaci, a to bez ohledu na to, že prakticky vše již bylo vyjudikováno, nejen Nejvyšším soudem ČR, ale částečně i Ústavním soudem.
31. Odvolací soud se tedy i v této věci ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že na žalobce připadá hodnota nároku na náhradu z předmětných správních rozhodnutí ve výši 9 596 740 Kč. Taková částka totiž 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. Nelze přehlédnout, že o výši restitučního nároku žalobce bylo soudy opakovaně rozhodováno a opakovaně bylo prokázáno, že pozemky, které byly oceněny jako stavební či částečně stavební, byly v době přechodu na stát určeny k zastavění prvostupňovým soudem popsány 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.
32. Odvolací soud nepřisvědčuje 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. Soud prvního stupně důkaz znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše provedl při ústním jednání, konaném dne 16. 8. 2023 a v odůvodnění rozsudku jej hodnotil jak samostatně (srov. odst. 47 odůvodnění napadeného rozsudku), tak společně s ostatními provedenými důkazy (odst. 51 odůvodnění napadeného rozsudku) a dostatečně vysvětlil, proč ze znaleckého posudku tohoto znalce nemohl vycházet.
33. Prvostupňový soud správně konstatoval, proč vyšel ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Odvolací soud připomíná, 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 nepřísluší, z toho důvodu by byl jeho výsledek nadbytečný. Stavební charakter odňatých pozemků navíc prvostupňový soud dovodil nikoli (pouze) ze znaleckého posudku Doc. Ing. Rysky, CSc., ale z celého komplexu celé řady důkazů, uvedených v odůvodnění napadeného rozsudku, které svědčí o tom, že pozemky byly po jejich odnětí zastavěny, přičemž byly již předtím začleněny do ploch určených k městské zástavbě (mj. 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.
34. Žalovaná ve svém odvolání tedy zcela opomíjí, že závěr o stavebním charakteru odňatých pozemků soud prvního stupně 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), když rozpor mezi oběma uvedenými znaleckými posudky spočívá toliko v tom, že Ing. Zdeněk Bureš pozemky oceňoval s poukazem na neplatnost severního regulačního plánu jako zemědělské. Výslech znalců by přicházel do úvahy např. v případě, pokud by znalci dospěli k výrazně odlišné ceně pozemků stejného charakteru, což se ale v projednávané věci nestalo.

35. Soud prvního stupně tedy při ocenění odňatých pozemků správně vycházel ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., jenž odňaté pozemky hodnotil jako pozemky stavební.
36. Hodnotící závěr soudu prvního stupně, že postup žalované lze označit nejen za liknavý, nýbrž i svévolný, není přitom nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci. Žalovaná totiž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala, i přes aktivní přístup žalobce, jeho uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků - srov. § 11a zákona o půdě), nesprávným oceněním restitučního nároku a zejména nerespektováním ustálené soudní judikatury. Nesprávná kvantifikace restitučního nároku je pak soudní praxí kvalifikována jako svévolný postup. Pokud žalovaná přecenění nároků odmítá, žalobce z účasti ve veřejných nabídkách vylučuje a jemu tak bez ohledu na kvalitu a kvantitu veřejných nabídek nezbyvá nic jiného, než svůj nárok uplatnit podáním žaloby na vydání náhradních pozemků, neboť jiný postup nemůže k uspokojení jeho nároku vést (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2119/2017 ze dne 12. 9. 2017). K důsledkům lpění žalované na nesprávném ocenění restitučního nároku lze dále připomenout např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 155/2016 ze dne 21. 6. 2016. Následkem tohoto postupu žalované nedošlo do současné doby k uspokojení žalobce, když se žalovaná ocitla v dlouholetém prodlení. Lze tedy dovodit, a to zcela v souladu s citovanou judikaturou, že následkem jejího liknavého postupu nebylo možné po žalobci spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a bylo namíste vyhovět jeho žalobě o vydání konkrétních vhodných pozemků.
37. Ani zde neobstojí pochopitelně opakovaná námitka žalované, že by byl nárok žalobce přečerpán, neboť je správný závěr prvostupňového soudu, že hodnota převáděných náhradních pozemků činí celkem částku 806 299,95 Kč a nepřesahuje výši zbývajících restitučního nároku žalobce, když současná hodnota již vydaných pozemků je totiž představována částkou 4 254 071 Kč.
38. Odvolací soud má, rovněž ve shodě se soudem prvního stupně, za to, že nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by bránily převodu pozemků v k. ú. Drahouš, a to parc. č. 632/7, parc. č. 701/5 a parc. č. 773. Ztotožňuje se s jeho závěrem, že by námitka jejich potřeby k pozemkovým úpravám mohla být relevantní toliko za předpokladu, že by v tomto směru byla v katastru nemovitostí byla zapsána poznámka. Z ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění od 1. 11. 2019, totiž jednoznačně vyplývá, že je jím sledováno omezení převodu pouze těch pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami a u kterých je zároveň navíc zapsána příslušná poznámka v katastru nemovitostí. Ta u uvedených pozemků v k. ú. Drahouš zapsána nebyla a postup soudu prvního stupně tedy v žádném případě nelze označit za formalistický, jak to uvedla žalovaná ve svém odvolání. Odvolací soud má naopak za spekulativní její úvahy, že v důsledku zahájení komplexní pozemkové úpravy je předpoklad, že pozemky v k. ú. Drahouš budou využity pro společná zařízení a že v tomto směru dojde k zápisu poznámky do katastru nemovitostí.
39. Soud prvního stupně proto postupoval správně, pokud žalobci poskytl právní ochranu při uspokojování jeho restitučního nároku a rovněž správně uzavřel, že restituční nárok žalobce nebyl dosud zcela uspokojen formou bezúplatného převodu pozemků, když vydáním pozemků v tomto řízení ve shora uvedené výši nedošlo k překročení jeho restitučního nároku. Nikterak nepochybil, když žalobě výrokem I. vyhověl a odvolací soud jej jako věcně správný podle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil ohledně náhradních pozemků, které zůstaly po částečném zpětvzetí žaloby předmětem řízení.
40. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. a ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy zcela procesně úspěšnému žalobci vznikly ve stádiu odvolacího řízení náklady spojené s právním zastoupením advokátem podle vyhl. č. 177/1996 Sb. Konstatuje, že v této věci nenastaly mimořádné okolnosti, které by odůvodňovaly postup podle ust. § 150 o.s.ř. Ty jsou tvořeny dvěma hlavními úkony po 11 540 Kč [ust. § 11 odst. 1, a to 1x podle písm. d) - vypracování vyjádření k odvolání, a 1x podle písm. g) - účast na jednání dne 22. 11. 2023, když

výše je dána ust. § 7 bod 6. AT ve spojení s ust. § 8 odst. 1 AT], a dvěma náhradami hotových výdajů po 300 Kč (ust. § 13 odst. 3 AT). Dále byla přiznána 21% daň z přidané hodnoty [ust. § 47 odst. 1, písm. a) zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění] z výše uvedených položek ve výši 4 972,80 Kč (ust. § 137 odst. 3 o.s.ř.). Celkové náklady žalobce tedy činí za tuto část řízení (po zaokrouhlení) 28 653 Kč a jejich náhrada mu byla přisouzena v obecné pariční lhůtě (ust. § 160 odst. 1 věta před středníkem o.s.ř.) a na zákonné platební místo (ust. § 149 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky, a to do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak, když přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

Praha 22. listopad 2023

JUDr. Hana Lojkásková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nikola Řáhová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.12.2023 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Jitka Černá dne 20.12.2023.