



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivy Hejdukové a soudkyň JUDr. Evy Kotrbaté a JUDr. Nataši Loužilové ve věci

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

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

o nahrazení projevu vůle

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 7. 6. 2023, č. j. 6 C 96/2020-922,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se potvrzuje.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 38 538,50 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem prvoinstanční soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní 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), specifikovanou ve výroku I, body 1. – 4. s tím, že žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou převádí žalobkyni pozemky do jejího vlastnictví zapsané na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, a to: poz. parc. č. 2444/6 v k. ú. Dobřany, obec Dobřany dle geometrického plánu Ing. Jiřího Blábola č. 2669-48/2022, poz. parc. č. 984/21 v k. ú. Milínov u Nezvěstic, obec Milínov, poz. parc. č. 351/24 v k. ú. Nová Ves u Plzně, obec Nová Ves, poz. parc. č. 351/23 v k. ú. Nová Ves u Plzně, obec Nová Ves, poz. parc. č. 56/6 v k. ú. Robčice u Štěnovic, obec Útušice dle geometrického plánu Ing. Jiřího Blábola č. 345-48/2022, poz. parc. č. 56/2 v k. ú. Robčice u Štěnovic, obec Útušice dle geometrického plánu Ing. Jiřího Blábola č. 345-48/2022, pozemky parc. č. 841/16, parc. č. 889 a parc. č. 841/15, vše v k. ú. Vstiš, obec Vstiš, jako náhradu za část restitučního nároku žalobkyně a žalobkyně tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá. Žalované uložil povinnost zaplatit zástupkyni žalobkyně na náhradě nákladů částku 398 653,86 Kč, a to ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
2. V odůvodnění uvedl, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů. U pozemků, o kterých žalovaná rozhodla, že nebudou oprávněné osobě vydány podle zákona o půdě, nesprávně stanovila charakter pozemků podle jejich označení v identifikaci parcel ze dne 17. 12. 1992, v důsledku čehož tyto pozemky nesprávně ocenila. Restituční nárok žalobkyně tak byl evidován v nesprávné výši. Žalobkyně a její právní předchůdkyně se od roku 2006 účastnily veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovanou. Následně se žalobkyně dozvěděla o skutečnosti, že její restituční nárok není řádně oceněn v souladu s požadavky zákona a související judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu. Žalobkyně si nechala zpracovat vlastním nákladem znalecký posudek prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heraldovou, Ph.D., dne 21. 10. 2019 ve snaze docílit nápravu léta trvajícího nezákonného stavu a tímto způsobem nahradila činnost žalované. Znaleckým posudkem uvedené znalkyně byly oceněny nevydané pozemky v souladu s platnou judikaturou na celkovou částku ve výši 63 017 226 Kč, což odpovídá restitučnímu nároku žalobkyně ve výši 5 161 164 Kč. Žalovanou byla vyplacena žalobkyni částka 13 436,72 Kč, takže skutečný neuspokojený nárok žalobkyně činí 5 147 727,28 Kč, po zaokrouhlení 5 147 727 Kč. Soud dále uvedl, že pro určení charakteru odňatých pozemků v Praze bylo nezbytné vycházet z územně plánovací dokumentace, za kterou je nutné považovat schválené regulační a zastavovací plány Státní regulační komise z 30. let 20. století, neboť tyto dokumenty nebyly ke dni odnětí pozemků restituentů zrušeny ustanovením § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 84/1958 Sb. v návaznosti na ustanovení § 19 zák. č. 280/1949 Sb. Ke dni odnětí pozemků oprávněným osobám byl pro určení charakteru pozemků podstatný územní záměr, vycházející ze zastavovacích a regulačních plánů, který určoval využití těchto pozemků do budoucna bez ohledu na jejich evidovaný charakter PK či KN. Za tohoto stavu soud považoval závěry znalce Ing. Pavla Pelce i z pohledu přijaté soudní judikatury za nepřijatelné. Soud po provedeném dokazování uzavřel, že žaloba byla podána důvodně a proto jí v celém zbylém rozsahu vyhověl. Výrok o nákladech řízení odůvodnil ustanovením § 142 odst. 1, § 146 odst. 2 a § 150 o. s. ř. Soud přiznal žalobkyni plný úspěch v řízení, i když vzala žalobu částečně zpět, neboť v důsledku liknavého jednání žalované se domáhala svých nároků u více soudů a její nároky soud teprve postupně rozhodnutími soudů byly pravomocně uspokojovány. Tyto okolnosti soud považoval za okolnosti zvláštního zřetele hodné. Při určení tarifní hodnoty podle ustanovení § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. soud vycházel z hodnoty vydaných náhradních pozemků, a to z částky 370 475,07 Kč. Sazba mimosmluvní odměny advokáta z této částky činí 9 820 Kč za každý úkon advokáta. Úkony právní pomoci včetně náhrad byly konkrétně specifikovány.

3. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas odvolání, namítajíc, že považuje napadený rozsudek za nezákonný, nepřezkoumatelný a nesprávný. Soud nesprávně právně a neúplně posoudil zejména skutečný charakter žalobkyni odňatých pozemků a otázku možné aplikace srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Nejvyšší soud ve své judikатурní praxi aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, nikoliv odvíjet jejich charakter pouze od jediné územně plánovací dokumentace. V posuzovaném případě všechna kritéria řádně hodnotil znalec Ing. Pavel Pelc, když na základě jejich komplexního vyhodnocení shledal některé pozemky jako stavební a jiné jako zemědělské. Dle názoru žalované by mělo být z hlediska posouzení charakteru nevydaných pozemků přihlédnuto k řadě dalších judikaturou Nejvyššího soudu stanovených kritérií včetně pozdějších územních plánů, dle kterých bylo fakticky při zástavbě nevydaných pozemků postupováno, což soud neučinil. Žalovaná zpochybňuje metodickou správnost a úplnost znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., ve znění dodatku č. 1, a to jak v otázce posouzení charakteru nevydaných pozemků, tak v otázce aplikace srážek. Ve svém znaleckém posudku uvedená znalkyně odmítla aplikaci srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky se strohým odůvodněním, že: „Z dostupných podkladů nebyly shledány důvody pro aplikaci srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb.“. Znalkyně při svých závěrech vychází z několika obecných východisek, které žalovaná považuje za zjevně nesprávné. Soud měl přistoupit k zadání zpracování revizního znaleckého posudku, a pokud tento důkazní návrh žalované zamítl, zatížil své rozhodnutí vadou dle § 205 odst. 2 písm. d) o. s. ř. Soud se nevypořádal se souběhem žaloby ve vztahu k pozemkům parc. č. 841/15, 841/16 a 889 v k. ú. Vstíř, kdy je u Okresního soudu Plzeň-jih souběžně vedeno řízení pod sp. zn. 6 C 405/2020, žalobce Ing. Husák, ve kterém bylo dne 5. 5. 2023 rozhodnuto o pokračování v řízení. V tomto řízení ještě před jeho přerušením bylo nařízeno předběžné opatření zakazující žalované nakládat s předmětnými pozemky, přičemž bylo právní povinností soudů vyhodnotit si otázku tzv. lepšího práva. K tomu však v posuzované věci nedošlo a v odůvodnění napadeného rozsudku úvahy o lepším právu zcela absentují, i když na to žalovaná opakovaně upozorňovala, ačkoliv to musí být soudu známo z úřední činnosti. Žalovaná nepovažuje za správný ani postup soudu prvního stupně při rozhodování o nákladech řízení. Soud nesprávně aplikoval § 142 odst. 1, § 146 odst. 2 a § 150 o. s. ř. Soud přiznal žalobkyni plný úspěch v řízení, ačkoliv tato vzala řadu náhradních pozemků zpět a v tomto směru zavinila zastavení řízení. Proto nemůže být v řízení shledána jako plně úspěšná. Žalobkyně v řízení nebyla úspěšná co do sedmi náhradních pozemků, u nichž vzala žalobu zpět. Úspěšná byla co do devíti náhradních pozemků, z toho ve dvou případech pouze částečně dle geometrického plánu. Žalovaná tak byla úspěšná ze 43,75 % a žalobkyně z 56,25 %, přičemž by jí tak náleželo 12,5 % náhrady nákladů řízení. Žalovaná rovněž nepovažuje všechny úkony žalobkyně za účelně vynaložené či přiznatelné v plné výši, když např. předžalobní výzvu žalobkyně je nutno hodnotit jako úkon v poloviční výši. Zpochybnila i některé další úkony. Dle názoru žalované nárok na náhradu nákladů řízení ve výši 398 653,86 Kč je nepřiměřený a neodpovídá náhradám přisouzeným v obdobných typových sporech. Soud mohl postupovat i tak, že by určil tarifní hodnotu dle § 9 odst. 3 písm. b) advokátního tarifu. Je třeba připustit, že rozhodovací praxe je v tomto nejednotná. Žalovaná navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
4. Žalobkyně v písemném vyjádření k odvolání žalované uvedla, že považuje napadený rozsudek za zcela správný, odůvodnění rozsudku za úplné a souladné s výrokovou částí rozsudku, s obsahem spisu a se současnou konstantní judikaturou Nejvyššího soudu a Ústavního soudu. Odvolání žalované považuje žalobkyně za účelové a nesprávné. Uplatněné námitky žalované v tomto odvolání byly již soudy České republiky řešeny v pravomocných rozsudcích, a to nejen v paralelních řízeních o nahrazení projevu vůle, které vede žalovaná se žalobkyní. V řadě případů bylo soudy rozhodováno o stejných odvolacích důvodech vznesených žalovanou v tomto řízení, na základě stejných důkazů a znaleckých posudků, které byly provedeny i v tomto řízení, a to zcela shodně ve prospěch žalobkyně. V řadě soudních řízení se soudy prvostupňové i soudy odvolací vypořádaly s námitkou žalované týkající se charakteru odňatých pozemků ke dni jejich

přechodu do vlastnictví státu a potvrdily správnost tvrzení žalobkyně. Znalce Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D., posoudila ve svém posudku zcela správně charakter nevydaných pozemků k datu přechodu na stát, tj. ke dni 31. 10. 1960, 21. 12. 1961 a 5. 1. 1962 a k tomuto datu náleží žalobkyni náhrada odpovídající charakteru pozemku, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. V doloženém posudku je zcela zřejmé, že charakter pozemků před jejich přechodem na stát byl stejný jako po jejich přechodu na stát, neboť jak byly tyto pozemky zakresleny v příslušné územně plánovací dokumentaci platné v době přechodu pozemku na stát mezi lety 1953 – 1975 a v následujících letech zastavěny. Ve vztahu k aplikovatelnosti či neaplikovatelnosti srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. je třeba zdůraznit, že pro aplikaci srážek nebyly dány podmínky, jak uvedla znalce ve svém posudku. Pokud jde o vyhotovení revizního znaleckého posudku, žalobkyně uvedla, že dosud žádný ze soudů, u kterých je vedeno paralelní řízení mezi žalovanou a žalobkyní o nahrazení projevu vůle a uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků, nerozhodl o provedení navrhovaného důkazu žalovanou, a to vyhotovení revizního znaleckého posudku. Při rozhodování o nákladech řízení bylo správně vycházeno z ceny vydávaných pozemků. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný a úplný potvrdil a žalobkyni přiznal nárok na náhradu nákladů odvolacího řízení.

5. V průběhu odvolacího řízení žalobkyně sdělila, že od doby jejího vyjádření k odvolání žalované ze dne 23. 8. 2023 obdržela v paralelním řízení usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2023, č. j. 28 Cdo 2457/2023-1740, kterým bylo odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 29. 3. 2023, č. j. 21 Co 25/2023-1650, jímž byl potvrzen částečný rozsudek Okresního soudu v Berouně ze dne 14. 10. 2022, č. j. 18 C 13/2020-1575. V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud opětovně vyslovil svůj právní názor k liknavému a svévolnému jednání žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně, k aktivnímu přístupu žalobkyně při vyřizování jejího restitučního nároku, ke lpění žalované na zřejmě nesprávně provedené kvantifikaci restitučního nároku žalobkyně, k námitce žalované o promlčení restitučního nároku žalobkyně na vydání náhradního pozemku, kdy tato námitka žalované byla shledána Nejvyšším soudem nedůvodnou pro rozpor s dobrými mravy na straně žalované. Dále žalobkyně sdělila odvolacímu soudu, že z požadovaného restitučního nároku ve výši 5 158 942 Kč došlo ze strany žalované k jeho uspokojení ve výši 4 062 570,42 Kč. Ve výši tohoto restitučního nároku je nesprávně započítána hodnota poz. parc. č. 99/3 v k. ú. Topol, obec Chrudim. Z tohoto důvodu je žalobkyně uspokojena ve svém restitučním nároku v celkové hodnotě 3 724 917,72 Kč.
6. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a § 212a o. s. ř. Přihlédl k námitkám obsaženým v odvolání žalované i k písemnému vyjádření žalobkyně k tomuto odvolání. Dospěl poté k závěru, že odvolání žalované nelze považovat za důvodné.
7. Soud prvního stupně ve věci provedl dostatek důkazů, které řádně zhodnotil dle § 132 o. s. ř., z nichž řádně zjistil skutkový stav, který správně právně posoudil. Soud se řádně zabýval všemi zásadními námitkami vznesenými ze strany žalované, které jsou opětovně obsaženy v jejím odvolání i vyjádřeních, a náležitě se s nimi vypořádal. Ve věci provedl i místní šetření dne 21. 7. 2022 ohledně pozemku parc. č. 351/6 v k. ú. Nová Ves a dále ohledně pozemků v areálu společnosti Agricos s. r. o. v k. ú. Stod. Přesvědčivě a srozumitelně vysvětlil, proč vycházel ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., a proč znalecký posudek Ing. Pelce nepovažoval v dané věci za použitelný. Vyslovuje-li žalovaná nesouhlas ohledně aplikovatelnosti cenových srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., je třeba uvést, že v obdobných případech soudy čerpaly své závěry o ceně oprávněné osobě odňatých pozemků především z odborného posouzení relevantních okolností znaleckým posudkem, z něhož plyne i zjištění, že v případě odňatých a nevydaných pozemků – oceněných jako pozemky určené pro stavbu – nejsou dány okolnosti pro korekci ceny (její snížení) ve smyslu uvedené přílohy odkazovaného cenového předpisu. Rozhodnutí (o tom, že podmínky pro snížení ceny ve smyslu

přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. nejsou naplněny), tedy soudy založily na individuálních skutkových zjištěních (a jejich odborném posouzení) a neměly-li se zřetelem k přijatým skutkovým zjištěním předpoklady pro aplikaci ustanovení cenového předpisu o cenových srážkách za naplnění, nelze ani v tomto směru jimi přijaté závěry kvalifikovat jako rozporné s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018). Co se týče tvrzení žalované, že znalkyně v rámci ocenění nevydaných pozemků řádně a dostatečně neposuzovala aplikovatelnost jednotlivých srážek ve smyslu přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky a že soud prvního stupně nesprávně posoudil její posudek, je třeba uvést, že srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky lze aplikovat pouze za situace, kdy bude nadevší pochybnost prokázáno, že jsou naplněny podmínky pro jejich aplikaci, přičemž pokud toto prokázáno nebude, je namísto předmětné srážky neaplikovat (k tomu viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5345/2017, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018 či 28 Cdo 4148/2019). Ve světle těchto rozhodnutí Nejvyššího soudu týkajících se aplikovatelnosti srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky je zřejmé, že předmětné nevydané pozemky, které byly ze strany státu odňaty právním předchůdcům žalobkyně, se nacházejí v zastavitelném území hl. m. Prahy, ve které jsou rozvedeny ve všech jeho částech inženýrské sítě, na které byly následně zastavěné pozemky napojeny, a proto pro použití aplikace srážek zde není místo. Sama znalkyně uvedla, že příloha vyhlášky neobsahuje žádný bližší návod, co se má rozumět pod pojmy, k nimž se srážky vážou, tedy jsou neurčitým právním pojmem a je výlučně na znalci, jak a v jakém rozsahu je bude aplikovat. Rovněž je třeba zdůraznit, že pokud jde o srážky za nepřipojitelnost pozemků k sítím, neexistující místní občanské vybavenosti, nedostupnosti veřejné dopravy apod., nelze se domáhat jejich aplikovatelnosti za situace, kdy byly státem odňaty velké půdní celky určené k rozvoji města Prahy, na nichž byla územně plánovací dokumentací určená výstavba jak objektů pro bydlení, ale i příslušné občanské vybavenosti, komunikací a sítí, přičemž s výstavbou nových částí Prahy a zahušťováním zástavby stávající se rozšiřovala i veřejná doprava (v dané lokalitě docházelo k prodlužování tramvajové trati a rozšíření stávající autobusové dopravy). V předmětném případě je nutné vycházet také z konstantní judikatury Ústavního soudu reprezentované např. nálezem ze dne 3. 6. 2013, sp. zn. Pl. ÚS 10/13, z něhož vyplývá, že: „*Ústavní soud již od svých prvních rozhodnutí v restitučních věcech vycházel ex favore restitutionis a nescíslněkrát zdůrazňoval, že k restituční věci je třeba přistupovat s přiblížením k tomu, že k těm, kteří restituují, byla v minulosti způsobena celá řada křivd včetně oněch majetkových*“. Dále taktéž Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 945/2016 připomněl důležité vodítko, podle kterého při interpretaci restitučního zákonodárství je třeba k oprávněným osobám přistupovat co nejvstřícněji, přičemž případné legislativní nedůslednosti nemohou jít k tíži restituentům, a že zavádá-li restituční předpis pochybnostem, zda na jeho na základě má být křivda napravena, je na místě k jejímu odčinění přikročit. Z uvedeného vyplývá, že je nutné k otázce aplikace srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky při ocenění nevydaných pozemků, resp. určení výše restitučního nároku oprávněných osob, přistupovat zdrženlivě, a to ve prospěch restituentů.

8. Těmito zásadami se ale žalovaná rozhodně neřídí, pokud ve všech restitučních věcech, které jsou projednávány mezi týmiž účastníky, ale i v jiných věcech, které jsou odvolacímu soudu známy z jeho bohaté rozhodovací činnosti, nadále tvrdošijně a zcela nepochopitelně lpí na nutnosti aplikace příslušných srážek, jakoby se snad s příslušnou ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu a Ústavního soudu vůbec neseznámila, či se rozhodla z nějakých neznámých důvodů tuto judikaturou zcela záměrně ignorovat.
9. Postup při převodu jiného zemědělského pozemku oprávněným osobám podle zákona o půdě, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2 tohoto zákona, upravuje § 11a odst. 1 zákona tak, že oprávněným osobám převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále v tomto zákoně 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. Postup, kdy oprávněná osoba uplatňuje nárok na vydání náhradního pozemku

žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, který nebyl zahrnut do veřejné nabídky, řešila v minulosti (jakož i v současné době) rozhodovací praxe dovolacího soudu opakovaně, a to tak, že takový postup je možný v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované, resp. jejího předchůdce Pozemkového fondu ČR a tento postup nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminační (např. již rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009). Je přitom věcí žalované, aby měla technicky řádně zpracována data o pozemcích, jež může nabízet k převodu a aby k příslušným nabídkám přistupovala bez prodlení. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi – ať už jsou jakéhokoli charakteru – odůvodňovat nedostatky ve svém postupu (k tomu srov. především rozsudek Velkého senátu občanskoprávního obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3736/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Judikatura Nejvyššího soudu přitom je rovněž ustálena v závěru, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované (a jejího právního předchůdce – Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu stěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016), a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2017 a další novější rozhodnutí, která na použitelná rozhodnutí staršího data odkazují).

10. V projednávané věci soud prvního stupně zjistil, že co se týče nároku za pozemky, o kterých rozhodla žalovaná, že nebudou oprávněné osobě vydány podle zákona o půdě, žalovaná nesprávně stanovila charakter pozemků podle jejich označení v identifikaci parcel ze dne 17. 12. 1992, v důsledku čehož tyto pozemky nesprávně ocenila a proto do podání žaloby byl restituční nárok žalobkyně evidován v nesprávné výši. Žalobkyně a její právní předchůdci se od roku 2006 účastnili veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlašovaných žalovanou, a to celkem 6x do roku 2012. Následně se žalobkyně dozvěděla o skutečnosti, že její restituční nárok není řádně oceněn v souladu s požadavky zákona a související judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu. Žalobkyně se proto obrátila na žalovanou přípisem ze dne 19. 12. 2019 – předžalobní výzvou podle ustanovení § 142a o. s. ř., která jí byla dne 20. 12. 2019 doručena, aby i její restituční nárok zaevidovala ve správné výši, přičemž žalobkyně odkázala též na konkrétní územně plánovací dokumentaci platnou k datu přechodu vlastnického práva k pozemkům odňatým její rodině na stát, jakož i na účel vyvlastnění některých odňatých pozemků, které byly výslovně vyvlastněny za účelem výstavby. K této své výzvě žalobkyně připojila i znalecký posudek vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., ze dne 21. 10. 2019, č. 529/24/2019. Tímto posudkem byly oceněny nevydané pozemky v souladu s platnou judikaturou na celkovou částku ve výši 63 017 226 Kč, což odpovídá restitučnímu nároku žalobkyně ve výši 5 161 164 Kč. Neuspokojený nárok žalobkyně ke dni podání žaloby dne 4. 3. 2020 činil 5 144 727 Kč. Soud prvního stupně správně z tohoto posudku vycházel, jakož i z jiných v řízení provedených důkazů. Žalobkyně provedla ocenění odňatých pozemků podle § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a ve znaleckém posudku ze dne 21. 10. 2019, č. 529/24/2019 vycházela při ocenění nevydaných pozemků z dobové územně plánovací dokumentace, a to: a) z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy – XVI (Smíchov) z roku 1933, b) z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy – XVII (Košíře) z roku 1939 a c) z návrhu směrného územního plánu hl. m. Prahy ze dne 22. 4. 1964, kdy předmětné pozemky ocenila jako pozemky stavební. Konstatovala, že regulační plány státní regulační komise byly vydávány v 30. letech minulého století na základě zákona č. 88/1920 Sb. o zřízení státní regulační komise pro hl. m. Prahu a okolí. Tyto regulační plány platily až do 60. let minulého století, kdy byly postupně nahrazovány územně plánovací dokumentací, vydávanou na základě zákona č. 84/1958 Sb. o územním plánování. Takovou

územně plánovací dokumentací byl Směrný územní plán. Důvody pro aplikaci srážek podle příloha č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. znalkyně nezjistila a důvod pro tento postup nezjistil na základě odvolacích námitek ani odvolací soud.

11. K námitce žalované, že v posuzovaném případě byl jediným podkladem pro určení stavebního charakteru pozemků Směrný územní plán z roku 1964, je třeba odkázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3222/2020, podle něhož: „*Za územně plánovací dokumentaci (§ 11a odst. 13 zákona o půdě) je se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu možno považovat i schválený Směrný územní plán obce (města), vydaný podle příslušného právního předpisu, protože jest pozemky jím určené k zastavění v době jejich odnětí, jež nebyly oprávněné osobě pro existenci zákonné překážky vydány, nutno ocenit jako pozemky stavební (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4758/2016, ze dne 9. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, ze dne 13. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4047/2017 a ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015)*“. Ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4678/2014 za nevydané pozemky je třeba oprávněným osobám poskytnout náhradu, jako za pozemky určené pro stavbu, byť takové pozemky byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedené jako zemědělské, byly-li určeny k zastavění. Závěry znaleckého posudku znalkyně prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., je prokázáno, že části pozemků náležících právním předchůdcům žalobkyně, které přešly na stát, byly podle schváleného Směrného územního plánu určeny k zastavění. Tomu odpovídá i skutečnost, že značná část nevydaných pozemků se fakticky zastavovala v 80. a 90. letech minulého století, byť při zástavbě a umístování staveb již bylo postupováno dle územně plánovací dokumentace z roku 1971 či 1976 a pozdější.
12. K otázce vhodnosti jednotlivých náhradních pozemků je třeba uvést, že soud prvního stupně postupoval zcela v souladu s níže uvedenou judikaturou, z níž vyplývá, že za vhodné náhradní pozemky je třeba považovat pozemky, jež by byly v zásadě – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR, resp. žalované – zařaditelné do veřejné nabídky (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, uveřejněný pod č. 72/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008 a ze dne 2. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015). Při posuzování „vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) je přitom nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda převod pozemku není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 393/2019), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014 a rozsudek téhož soudu ze dne 16. 1. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3240/2018), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017 a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom třeba zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015). V rozsudku ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2430/2016 Nejvyšší soud dále uzavřel, že je na soudu, aby v každé jednotlivé věci vždy s ohledem na její konkrétní okolnosti posoudil, zda pozemky vybrané oprávněnou osobou jako náhradní jsou pro uspokojení jejího restitučního nároku vhodné, a to ke dni vyhlášení rozhodnutí (§ 154 odst. 1 o. s. ř.).
13. K námitce žalované, že se soud nevypořádal se souběhem žaloby ve vztahu k pozemkům parc. č. 841/15, 841/16 a 889 v k. ú. Vstíš, odvolací soud uvádí, že je mu z úřední činnosti známo, že ohledně těchto pozemků je u Okresního soudu Plzeň-jih souběžně vedeno řízení pod sp. zn.

6 C 405/2020, kde žalobcem byl Ing. Josef Husák. Žaloba v této věci byla podána později než v posuzované věci, a to dne 9. 12. 2020. Ing. Husák zemřel a řízení bylo přerušeno do doby rozhodnutí o dědictví. Ještě před tím bylo nařízeno dne 14. 12. 2020 předběžné opatření zakazující žalované nakládat s předmětnými pozemky v k. ú. Vstíš a Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 11. 2. 2021, č. j. 11 Co 96/2021-181 toto předběžné opatření potvrdil. Usnesením Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 5. 5. 2023 bylo rozhodnuto o pokračování v řízení. Jednání ve věci nebylo dosud nařízeno. Samotná existence předběžného opatření vydaného v souběžném řízení nebrání vyhovění žalobě v předmětné věci. Možností převoditelnosti jednotlivých žalobkyní požadovaných pozemků se soud rovněž velmi podrobně a přezkoumatelným způsobem zabýval, kdy odvolací soud k této otázce nemá co dodat.

14. Odvolací soud ještě poukazuje na § 13 o. z., dle kterého 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.
15. V této věci je rozhodováno o restitučním nároku žalobkyně při zjištění naprosto shodných skutkových okolností, na základě kterých byla žalobkyně v jiných řízeních úspěšná, kdy v některých věcech rozhodoval i Nejvyšší soud. Odvolací soud projednával věci i jiných účastníků, jejichž právním předchůdcům byly rovněž státem odňaty pozemky na území Prahy. I v těchto věcech soudy prvního stupně vycházely ze znaleckého posudku znalkyně prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., kdy soudy zdůvodnily, proč nelze vycházet z posudků předložených žalovanou, stejně jako v přezkoumávané věci. Tak jako žalobkyně i další žalobci se neúspěšně ucházeli o náhradní pozemky v nabídkových řízeních, i jim žalovaná či Pozemkový fond ČR odmítly přecenit státem odebrané pozemky za účelem výstavby. I v těchto řízeních se soudy zabývaly aplikovatelností sražek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. a dovodily, že tento postup není na místě. Zabývaly se též námitkou promlčení vznesenou žalovanou, jako zcela nedůvodnou. V mnoha těchto řízeních Nejvyšší soud odmítl dovolání žalované. Neexistuje tedy žádný zákonný ani jiný důvod pro odlišné rozhodnutí ve věci účastníků řízení v přezkoumávané věci, a pokud by přesto soud dospěl k jinému výsledku řízení, musel by svůj postup náležitě odůvodnit.
16. Odvolací soud proto rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný a dle § 219 o. s. ř. potvrdil.
17. Pokud jde o náklady řízení, lze přisvědčit námitce žalované, že při stanovení odměny advokáta v restituční věci je rozhodovací praxe nejednotná. Odvolací soud je toho názoru, že žalobkyni, byť v řízení nedosáhla převodu všech v žalobě uvedených pozemků, náleží právo na náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení, neboť byla zcela úspěšná, pokud jde o důvodnost žaloby na uspokojení restitučního nároku převodem náhradních pozemků mimo nabídkové řízení a byla úspěšná i ve vyčíslení výše restitučního nároku. Pokud v průběhu řízení před soudem prvního stupně vzala žalobkyně částečně žalobu zpět poté, kdy bylo zjištěno, že některé z požadovaných pozemků jsou z převodu vyloučeny pro zákonnou překážku nebo byly v jiném soudním řízení vydány jiné oprávněné osobě, nelze tuto skutečnost přičítat k tíži žalobkyně, neboť z veřejně dostupných zdrojů v době zahájení řízení nemohla informace v tomto směru získat. Nelze tak dovodit, že by žalobkyně postupovala procesně neopatrně a v důsledku toho způsobila vznik nákladů, které by v takovém řízení jinak nevznikly. Spor byl svou povahou také řízením o způsobu vypořádání vztahů mezi účastníky ve smyslu ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř. Plný úspěch žalobkyně ve věci je dán tím, že její nárok na přisouzení náhradních pozemků byl shledán důvodným bez ohledu na to, zda jí byly přisouzeny všechny jí požadované náhradní pozemky, přičemž výše náhrady nákladů řízení, resp. výpočet výše odměny za úkon právní služby, se v dané věci odvíjí od hodnoty pozemků, ohledně kterých bylo žalobkyni skutečně vyhověno (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 6064/2017). Hodnota

vydáváných pozemků činí celkem 370 475,07 Kč. Sazba mimosmluvní odměny advokáta z této částky tak představuje 9 820 Kč za každý úkon právní služby. Odvolací soud považuje všechny právní zástupkyní žalobkyně konkrétně konkretizované úkony za účelně vynaložené, včetně předžalobní výzvy, která je úkonem právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. Odvolací soud neshledal důvod pro aplikaci § 9 odst. 3 písm. b) advokátního tarifu, neboť v dané věci byla hodnota vydaných pozemků vyjádřena v penězích. Soud tedy správně postupoval dle § 7 bod 6 a § 8 odst. 1 vyhlášky.

18. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 o. s. ř. za použití § 142 odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud, pokud jde o tarifní hodnotu pro určení sazby mimosmluvní odměny, vycházel rovněž z částky 370 475,07 Kč, vyjadřující hodnotu vydaných pozemků. Sazba mimosmluvní odměny podle § 7 vyhlášky představuje částku 9 820 Kč za 1 úkon právní služby. Zástupkyně žalobkyně vykonala v odvolacím řízení 3 úkony právní služby po 9 820 Kč (vyjádření k odvolání žalované, sdělení žalobkyně odvolacímu soudu ze dne 29. 11. 2023 a účast u odvolacího jednání dne 6. 12. 2023) a dále zástupkyni žalobkyně náleží na náhradě hotových výdajů 3x režijní paušál po 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhlášky), cestovné k odvolacímu soudu z Příbrami do Plzně a zpět, ujetu celkem 150 km, tj. 1 090 Kč, náhrada za promeškaný čas za 4 půlhodiny po 100 Kč (§ 14 odst. 3), tj. celkem 31 850 Kč. K tomu je nutné připočíst 21 % DPH ve výši 6 688,50 Kč, tedy celkem na náhradě nákladů odvolacího řízení jde o částku 38 538,50 Kč.
19. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení vycházel odvolací soud také z rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4488/2017 či z rozhodnutí téhož soudu ze dne 7. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 6064/2017. Podle těchto rozhodnutí je třeba při rozhodování o náhradě nákladů řízení, jde-li o žalobu na projev vůle směřující ke vzniku právního jednání, jehož předmět je penězi ocenitelný, vycházet z hodnoty předmětu sporu, čili výše ceny požadovaných pozemků. K této věci se vyjádřil také Ústavní soud ČR ve svém nálezu z 19. 7. 2022, sp. zn. IV. ÚS 3063/21, podle kterého soud, který rozhoduje o náhradě nákladů řízení o vydání náhradního pozemku podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., *je povinen vzít v úvahu právní povahu tohoto řízení a také to, zda postup státu vůči oprávněné osobě při uspokojování jejího restitučního nároku nebyl liknavý či svévolný a nezačládá mimořádnou možnost požadovat konkrétní pozemky mimo veřejnou nabídku.* Podle Ústavního soudu je však třeba také posoudit, zda oprávněná osoba z procesního hlediska nezavinila zastavení řízení, tedy zda nezhájila řízení, ač mohla či měla vědět, že požadovaný pozemek nebude možné vydat, kdy postupovala procesně neopatrně a v důsledku toho způsobila vznik nákladů, které by v takovém řízení jinak nevznikly. Tento výklad odvolací soud při rozhodování o nákladech řízení respektoval, vzhledem ke všem zjištěným skutečnostem procesní postup žalobkyně za neopatrný nepovažuje.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu nebo která v rozhodování Nejvyššího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je Nejvyšším soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být Nejvyšším soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání se podává u soudu prvního stupně do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí.

Plzeň 6. prosince 2023

JUDr. Iva Hejduková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Semanová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 03.01.2024 a vykonatelnosti dne 09.01.2024.

Přípojení doložky provedla Hana Rzymanová dne 12.01.2024.