



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Tomáše Kučery a soudkyň JUDr. Ireny Sekavové a Mgr. Kláry Obrtlíkové ve věci

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

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

o nahrazení projevu vůle, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Kladně ze dne 1. 6. 2023, číslo jednací 23 C 42/2022 - 212,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích I. a III. potvrzuje.**
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení 27 394 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.**

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Kladně (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 1. 6. 2023, č. j. 23 C 42/2022 - 212, nahradil projev vůle žalované uzavřít s 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 k pozemkům

Shodu s prvopisem potvrzuje Ladislava Vlčková

parc. č. 50/30, parc. č. 185/150 v katastrálním území Hospozín, parc. č. 724 v katastrálním území Kačice, parc. č. 400/128 v katastrálním území Velká Dobrá, a parc. č. 600 v katastrálním území Třebušice s tím, že žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě. Na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města 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, má nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Výrokem II. zastavil řízení v rozsahu požadovaných pozemků parc. č. 475 v katastrálním území Hospozín a parc. č. 485/20 v katastrálním území Šlapanice v Čechách. Výrokem III. stanovil žalované povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 93 084 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.

2. Soud prvního stupně uzavřel, že žalobce je oprávněnou osobou podle § 4 zákona o půdě, kterému v souladu s ustanovením § 11a tohoto zákona vznikl nárok na vydání náhradních pozemků v rozsahu hodnoty nevydaných pozemků v katastrálním území Malešice, a to nemovitostí uvedených v pozemkových knihách 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, 906 a 752 (tj. celkem 29 pozemků). Hodnotu restitučního nároku žalobce v souvislosti s nevydanými pozemky v katastrálním území Malešice ve vztahu k rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu, stanovil soud prvního stupně v souladu se závěry znaleckých posudků doc. Ing. Rysky, CSc., ve výši 9 596 740 Kč (jedna čtvrtina z celkového nároku vzhledem k podílu žalobce v rozsahu jedné čtvrtiny) s tím, že ke dni rozhodnutí soudu prvního stupně byli žalobci, respektive právnímu předchůdci žalobce, vydány pozemky z veřejné nabídky a na základě soudních rozhodnutí náhradní pozemky, avšak v celkové hodnotě, která nedosahuje výše žalobcova nároku. Cena nevydaných pozemků byla stanovena jako hodnota pozemků stavebních, neboť bylo prokázáno, že v době, kdy byly nevydané pozemky žalobcem, respektive právními předchůdci žalobce, nuceně převedeny na stát, byly v evidenci nemovitostí formálně vedeny jako pozemky zemědělské, fakticky se však jednalo o pozemky určené na základě dříve vydaných rozhodnutí a směrných územních plánů k výstavbě konkrétní stavby, která byla následně realizována. 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 programu 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. Pozemek PK 752, vyvlastněný rozhodnutím z 22. 1. 1969, které nabylo právní moci dne 15. 3. 1969, byl odňat za účelem výstavby, která byla následně realizována na základě územního rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10. V tomto směru soud prvního stupně vyšel ze závěru znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 30. 1. 2017 ve znění jeho dodatku ze dne 12. 2. 2018, kdy jeho závěry shledal přesvědčivými, když znalec měl k dispozici veškerou relevantní (dobovou) dokumentaci. Neshledal důvodnou námitku žalované týkající se

posouzení charakteru odňatých pozemků v době jejich přechodu na stát (žalovaná eviduje s ohledem na tento závěr nárok žalobce v nesrovnatelně nižší výši), když má za to, že část pozemků, na nichž měla být uskutečněna výstavba na základě takzvaného „severního regulačního plánu“ je nutno ocenit jako pozemky zemědělské. Poukázal na ustálenou rozhodovací praxi dovolacího soudu i Ústavního soudu ČR ve věci žalobce i širší rodiny, jejichž nároky vycházejí ze shodného původního restitučního nároku právních předchůdců, kterou byl formulován a odůvodněn závěr, že předmětné pozemky byly vykoupěny za účelem výstavby v době, kdy pro dané území existovala platná územně plánovací dokumentace, a na základě těchto závěrů byly částečně nároky žalobce i jeho širší rodiny uspokojovány. Nejvyšší soud ČR se vyjádřil i k námitce žalované, že tzv. severní regulační plán je nicotným správním aktem, protože nebyl podepsán představitelem Státní regulační komise pro Prahu a okolí a uzavřel, že ačkoliv nebyl tento akt potvrzen Ministerstvem veřejných prací, jiná, v době odnětí původních pozemků platná, územně plánovací dokumentace není Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy evidována a z provedení dokazování měl soud za prokázané, že výstavba (i podle tohoto) regulačního a zastavovacího plánu fakticky probíhala. Z uvedené judikatorní praxe vyplývá, že byl učiněn závěr, že cena odebraných pozemků, která má být ekvivalentní ceně náhradních pozemků, odpovídá ceně stanovené znalce doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. (například rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4185/2019). V tomto směru neshledal důvod pro změnu uvedených závěrů ani s ohledem na žalovanou předložené listinné důkazy (vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 2. 9. 2020 a vyjádření Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D., vedoucí kanceláře archivu a spisové služby institutu). Setrval tedy na závěru, že v době odnětí pozemků právním předchůdcům žalobce státem platil jižní regulační plán, který byl schválen a potvrzen a současně bylo fakticky postupováno (byl ctěn) i severní regulační plán, byť nedošlo k jeho schválení a potvrzení postupem předpokládaným zákonem č. 88/1920 Sb. Dobová historická dokumentace dle závěru prvního stupně však prokazuje, že výstavba podle těchto plánů probíhala a pozemky byly zastavěny, i když jiným druhem výstavby. Uzavřel dále, že v postupu žalované lze shledat liknavý přístup k uspokojení nároku žalobce, když ten uplatnil restituční nárok v roce 1991, první rozhodnutí bylo vydáno po více než 7 letech a o podstatné části nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016, tedy po více než 20 letech, ačkoliv v roce 2014 bylo ukončeno či téměř ukončeno 99,7 % restitučních případů. Žalovaná navíc neeviduje restituční nárok žalobce ve správné výši, ale ve výši 38násobně nižší a odmítala restituční nárok k výzvě žalobce přecenit, a to přes závěry shora uvedené ustálené judikatury, která musela být žalované známa. Možnost uplatnění nároku žalobce na náhradní pozemky ve veřejné nabídce je tak zcela odlišná za situace, kdy je žalovanou evidován nárok žalobce v podstatně nižší výši.

3. Soud prvního stupně neshledal zákonné překážky v rozhodnutí o vydání uvedených pozemků, když bylo zjištěno, že se jedná o pozemky ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, a to ani v případě pozemku parc. č. 185/150 v katastrálním území Hospozín, kdy uzavřel, že nebylo žádným způsobem doloženo, že by se jednalo o pozemek určený k částečnému zastavění místní komunikací a vznik tvrzené překážky nebyl doložen odborným stanoviskem kompetentního úřadu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Neshledal výluky ani u pozemku parc. č. 600 v katastrálním území Třebusice, kdy uzavřel, že na pozemku se nenachází stavba, ale pouze zastřešená stavební buňka k ukládání zemědělské techniky a dalších zemědělských nástrojů a dále zastřešený karavan.
4. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolání žalovaná. Nezpochybovala nárok žalobce na převod náhradních pozemků, nesouhlasila však s výší nároku žalobce, když poukazovala na to, že nevydané pozemky neměly v době přechodu vlastnického práva na stát charakter stavebních pozemků, a neměla být tedy hodnota oceněna jako u pozemků stavebních. Poukazovala na to, že 25 z 29 odňatých pozemků se nachází v severní části pražských Malešic, kdy odkázala na závěry znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše ze dne 28. 9. 2022, včetně plánovaného nákresu

stavebního obvodu č. 50 ze dne 7. 3. 1947, schváleného Ministerstvem techniky ze dne 6. 10. 1949, z nichž je doloženo, že výstavba podle návrhu severního regulačního plánu nebyla prováděna a deset domů v malešické ulici Nad Vodovodem bylo postaveno v rámci stavebního obvodu č. 50, nikoliv dle návrhu regulačního plánu. V tomto směru soudu prvního stupně vytýkala nesprávný postup, kdy za stavu existence dvou znaleckých posudků (doc. Ing. Rysky, CSc., a Ing. Bureše) se nepokusil odstranit rozpor uvedených znaleckých posudků, jejichž závěry byly odlišné. Správný neshledala ani závěr soudu prvního stupně o převoditelnosti některých z pozemků, a to konkrétně pozemku parc. č. 185/150 v katastrálním území Hospozín a parc. č. 600 v katastrálním území Třebusice. Pozemek parc. č. 600 v katastrálním území Třebusice je pozemkem, který je zastavěn stavebním objektem ve vlastnictví třetí osoby, což bylo doloženo ortofotomapou, zápisem z místního šetření a pachtovní smlouvou ze dne 10. 10. 2022. U pozemku parc. č. 185/150 v katastrálním území Hospozín bylo tvrzení, že pozemek je určen k částečnému zastavění místní komunikací, doloženo územním plánem obce Hospozín. Navrhla, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalobu zamítl, když dle žalované byl nárok žalobce již přečerpan s ohledem na správnou výši nároku (za stavu, kdy odňaté pozemky měly být oceněny jako pozemky zemědělské) ve výši podílu žalobce 4 665 689 Kč. V tomto směru oproti svému dřívějšímu stanovisku připustila ocenění hodnoty odňatých pozemků, na nichž byla provedena výstavba podle tzv. jižního regulačního plánu, jako stavebních.

5. Žalobce ve vyjádření k odvolání žalované navrhl potvrzení rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správného s tím, že soud prvního stupně zcela správně posoudil postup žalované při uspokojení nároku žalobce jako liknavý a svévolný. Jako správné shledal i posouzení výše nároku soudem prvního stupně, který vycházel při ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních. V tomto směru odkázal na četná rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, ve kterých bylo rozhodnuto na základě shodného restitučního nároku ve prospěch žalobce, respektive jeho bratra, a uvedl konkrétní spisové značky třiceti rozhodnutí. V těchto rozhodnutích již byl vysloven závěr o charakteru odňatých pozemků jako pozemků stavebních, včetně těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu. Nejvyšší soud ČR se vyjádřil i k námitce žalované, že severní regulační plán je nicotným správním aktem, neboť nebyl podepsán představitelem Státní regulační komise pro Prahu a okolí. V uvedených rozhodnutích se soudy vypořádaly i s námitkou nevěrohodnosti znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Závěr o charakteru odňatých pozemků nevycházel pouze z existence severního regulačního plánu, ale i dalších skutkových zjištění, zejména listinných důkazů (dopis Prezidia hlavního města Prahy ze dne 18. 12. 1947, návrh Rady ÚMV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6. 1958, zápis o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950), ze kterých vyplývá, že výstavba v oblasti Strašnic a Malešic fakticky probíhala podle regulačních plánů a pozemky (byť jiným druhem výstavby) byly zastavěny. Nedůvodnou shledal i námitku žalované o nepřevoditelnosti pozemku v katastrálním území Třebusice a v katastrálním území Hospozín, když v tomto směru se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně.
6. Krajský soud v Praze, jako soud odvolací, přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a odst. 1, 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné. Odvoláním nebyl napaden výrok II., kterým bylo řízení částečně zastaveno, a v tomto rozsahu nabyl rozsudek soudu prvního stupně samostatně právní moci.
7. Soud prvního stupně po provedeném dokazování vycházel z takto zjištěného skutkového stavu: žalobce je oprávněnou osobou podle § 4 restitučního zákona o půdě na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu Praha. Žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě, když podle rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012, č. j. 13 D 98/2007 – 632, nabytí polovinu restitučních nároků za nevydané pozemky (dědicem druhé poloviny byl pan Ing. Jan Hlaváč) v dědickém řízení po Ing. Zdeňku Hlaváčovi, otci žalobce, který zemřel dne 25. 12. 2006; jeho restituční nárok vzhledem k celku

dotčených pozemků činí jednu ideální čtvrtinu. Žalobce je tak oprávněnou osobou k uplatnění restitučních nároků v rozsahu nevydaných pozemků podle rozhodnutí Ministerstva zemědělství – 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. Žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává podle § 22 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o znění některých souvisejících zákonů, Státní pozemkový úřad, je osobou povinnou. Žalobci nebyly na základě shora uvedených rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, vydány pozemky vedené v pozemkových knihách jako 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, 906 a 752 v katastrálním území Malešice, z důvodu jejich zastavenosti (dále jen předmětné pozemky). Předmětné pozemky přešly na stát Výměrem Ústředního národního výboru hlavního města Prahy ze dne 30. 4. 1954 a ze dne 5. 11. 1954, podle něhož vykoupil stát podle zák. č. 46/1964 Sb., nemovitosti v katastrálním území Malešice. Pro pozemky nevydané právnímu předchůdci žalobce, resp. žalobci, byla v době jejich převodu na stát dobově platná územně plánovací dokumentace, konkrétně návrhy přehledného regulačního a zastavovacího plánu Inv.č. SRK000412 a SRK000380, SRK, podle kterých byly jednotlivé pozemky určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy, komunikacemi nebo k zastavění průmyslovou výrobou. K vyvlastnění pozemku č. kat. 752 k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace došlo na základě rozhodnutí odboru výstavby Obvodního národního výboru Praha 10, ze dne 22. 1. 1969. Žalobci tak vznikl nárok na náhradu podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě za pozemky odňaté právním předchůdcům žalobce podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. První žádost o vyřízení restitučního nároku rodiny byla podána v roce 1991. Ke dni rozhodnutí soudu prvního stupně byl uspokojen nárok žalobce v rozsahu 5 842 893 Kč, respektive dle tvrzení žalobce ve výši 5 836 300,58 Kč. Cena náhradních pozemků, které jsou předmětem řízení, byla stanovena znaleckými posudky v celkové výši 674 337,22 Kč. Jedná se o pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, k nimž nemá stát omezenou dispozici s nakládáním, a jsou vhodné k převodu. Pozemek parc. č. 600 v katastrálním území Třebusice je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, část o výměře 4 641 m² je předmětem pachtovní smlouvy č. 27 N 22/09 uzavřené dne 10. 10. 2020 mezi žalovanou a Pavlem Neradem, bytem Třebusice č. p. 72.

8. Takto zjištěn skutkový stav odpovídá důkazům provedeným v řízení před soudem prvního stupně, na základě něho je možné ve věci rozhodnout.
9. Odvolací soud shledal na základě zjištěného skutkového stavu správným i právní posouzení věci soudem prvního stupně.
10. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě, oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
11. Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě, za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout oprávněné osobě jiné pozemky, poskytne stát finanční náhradu podle zvláštních předpisů (vyhláška č. 182/1988 Sb.).
12. Podle § 11a odst. 3 zákona o půdě je stanoveno, že pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění, budou oceněny jako pozemky stavební.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ladislava Vlčková

13. Podle § 28a zákona o půdě se poskytují náhrady podle zákona o půdě v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb.
14. V daném případě se odvolací soud zcela ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně při hodnocení postupu žalobce při uplatňování svého restitučního nároku, kdy dospěl soud prvního stupně zcela správně k závěru, že v postupu žalované lze spatřovat postup liknavý a svévolný. Soud prvního stupně vycházel ze skutečnosti, že žalobce je nositelem hmotného, vynutitelného nároku na vydání náhradních pozemků již od roku 1991, když restituční nárok byl přímým restituentem uplatněn u orgánu státu již mnohem dříve. K uspokojení nároku v plném rozsahu tak tedy nedošlo za dobu více než dvaceti let. Jestliže restituční nárok žalobce a jeho právních předchůdců nebyl uspokojen od roku 1991 doposud a nárok na poskytnutí náhradních pozemků od roku 1999 doposud, jde o liknavost na straně žalované. Za takto dlouhou dobu došlo nepochybně i ke zmenšení okruhu vhodného majetku státu, ze kterého by mohl být žalobce uspokojen. Přístup žalované, která odmítá uznat hodnotu žalobcova restitučního nároku, žalobce zcela vylučuje z veřejných nabídek náhradních pozemků. Postoj žalované v tomto směru zůstává neměnný i přes opakovaná rozhodnutí soudů v rámci restitučních nároků žalobce, případně i členů širší rodiny (jejichž nároky vycházejí ze shodné původního restitučního nároku). Za tohoto stavu je správný závěr soudu prvního stupně o důvodnosti žaloby žalobce jako oprávněné osoby podle zákona o půdě proti státu, kterou se domáhá nahrazení projevu vůle státu k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu konkrétních pozemků, aniž by bylo třeba trvat na tom, aby tyto pozemky byly dříve nabídnuty do veřejné nabídky, když současně bylo prokázáno, že žalobce jako nositel práva na vydání náhradních pozemků nebyl dlouhodobě ze strany státu na svém nároku uspokojen. Tento závěr je i v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR (například rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2007, III. ÚS 495/02, III. ÚS 495/05, I. ÚS 125/10). K postupu žalované v případě žalobce lze odkázat na mnohá rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, například sp. zn. 28 Cdo 4423/2018.
15. Ohledně zásadní odvolací námítky žalované, týkající se ocenění restitučního nároku, odvolací soud uvádí, že soudní judikatura k dané problematice je ustálená v závěru, že za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí uvedeny jako zemědělské (tj. v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby apod.). V řízení před soudem prvního stupně byl proveden důkaz znaleckými posudky Doc. Ing. Jaromíra Rysky CSc. č. z. d. 2263/41/I-VII/2014 ze dne 24. 11. 2014, který ocenil předmětné pozemky podle aktuálního stavu oceňovaných pozemků ke dni přechodu na stát, když pro určení stavu pozemku bylo rozhodujícím kritériem jejich začlenění do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci či vyvlastnění pozemků výslovně za účelem výstavby. Při výměře nevydaných pozemků nebo jejich částí o rozloze 214 055 m², činí celková zjištěná cena pozemků vyvlastněných a nevydaných rozhodnutími Pozemkového úřadu restituentům – rodině Hlaváčových, 38 386 960 Kč. Odvolací soud se tedy v plném rozsahu ztotožnil i se závěrem soudu prvního stupně, pokud jde o posouzení hodnoty nevydaných pozemků. Soud prvního stupně v tomto směru vyšel ze závěru znaleckého posudku znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., dle kterého byla výše nároku žalobce stanovena ve výši 9 596 740 Kč (jedna čtvrtina z celkového nároku). Odvolací soud se zcela ztotožňuje s tímto závěrem, když tato otázka byla shodně posouzena již v četných dalších rozhodnutích shodného žalobce (případně dalších členů rodiny) při nahrazení projevu vůle k vydání dalších pozemků vycházejících ze shodného nároku. V souladu s tímto závěrem lze odkázat na závěry rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR (například sp. zn. 28 Cdo 4423/2018, sp. zn. 28 Cdo 3455/2022, sp. zn. 28 Cdo 1540/2023), rozhodnutí Ústavního soudu ČR (sp. zn. IV. ÚS 1716/22).
16. V době odnětí uvedených pozemků byla platná územně plánovací dokumentace z roku 1938, podle které byla část odňatých pozemků určena k zastavění, a bez ohledu na jejich aktuální využití v době jejich odnětí měly tyto pozemky stavební charakter. V této souvislosti lze odkázat na

usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1227/2015 ze dne 1. 9. 2015, podle kterého pokud byl odebrán zemědělský pozemek, pole, louka, pastvina apod., náleží oprávněné osobě náhrada odpovídající charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Jestliže však pozemky měly již v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popř. byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je za ně nutno podle § 28a zákona o půdě poskytnout náhradu jako poza pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., byť by byly v době přechodu na stát vedeny v evidenci nemovitostí jako zemědělské.

17. Pro posuzovanou věc to znamená, že není podstatné, že k vyvlastnění pozemků č. kat. 752 v katastrálním území Malešice došlo pro uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace a následně byl tento pozemek zastavěn sídlištní výstavbou. Podstatné je, že v době převodu byl i tento pozemek veden jako zemědělský, určený pro zástavbu, ke které následně došlo. Přesto žalovaná evidovala restituční nárok žalobce ke dni 13. 6. 2016 ve výši 143 729,45 Kč. Nesprávným oceněním restitučního nároku žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení žalobce předpokládaným způsobem. V důsledku tohoto postupu se ocitla v mnoholetém prodlení (restituční nárok žalobce byl deklarován rozhodnutími Pozemkového úřadu z let 1999 – 2016). Odvolací soud proto v souladu s ustálenou judikaturou dovolacího soudu (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015) dovodil, že v důsledku liknavého postupu žalované nebylo možné po žalobci spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách, protože ta nemohla zjevně vést (vzhledem k podstatné disproporci mezi oceněním provedeným žalovanou a skutečnou výší restitučního nároku žalobce) k uspokojení jeho restitučního nároku a bylo proto namíste vyhovět žalobě o vydání konkrétních vhodných náhradních pozemků.
18. Tak jak soud prvního stupně zcela správně uzavřel, potřeba ocenit (některé) odňaté pozemky ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. jako stavební vychází z prokázaných skutečností, že po svém odnětí v letech 1952 a 1954 byly zastavěny, přičemž již předtím byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské zástavě v souladu s takzvaným severním regulačním plánem – návrhem regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI z roku 1938. Stavební činnost na nich byla po přechodu na stát i nadále plánována a realizována (být částečně a s jistým časovým odstupem, případně v modifikované formě). Odvolací soud v tomto směru odkazuje na odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, který se velmi podrobně a velmi detailně otázkou zastavěnosti jednotlivých pozemků odňatých právním předchůdcům žalobce na základě regulačního a zastavovacího plánu zabýval v odůvodnění svého rozhodnutí. Odvolací soud neshledal důvodnou námitku žalované, která poukazovala na chybný postup soudu prvního stupně, pokud neodstranil rozpory mezi závěry dvou znaleckých posudků. Soud prvního stupně v tomto směru vycházel ze závěrů znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., tedy znaleckého posudku, na jehož závěrech byla učiněná rozhodnutí ve věci uspokojení nároku žalobce, případně dalších členů rodiny žalobce, vycházející z totožného restitučního nároku v počtu více než 30. Na základě těchto závěrů o hodnotě odňatých pozemků právním předchůdcům žalobce, pak byl restituční nárok již částečně uspokojen. V tomto směru je třeba vycházet i z účelu uspokojení restitučních nároků, kterými má být odčinění křivd nedemokratického režimu. Žalobce nebyl se svým nárokem uspokojen po dobu trvající více než 25 let, postojem žalované byl vystaven nutnosti uspokojení svého nároku náhradními pozemky, a to soudní cestou. Za tohoto stavu, kdy po dobu mnoha let je nárok žalobce postupně uspokojován vydáním náhradních pozemků, přičemž soudy všech stupňů vycházejí z hodnoty odňatých pozemků jako pozemků stavebních (na základě znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc.), žalobce má tedy legitimní očekávání na shodná rozhodnutí ve věci uplatnění svého nároku ve všech sporech, které vycházejí ze shodného skutkového základu a odlišují se pouze pozemky, jejichž vydání jako náhradních pozemků se žalobce domáhá. V tomto směru by neměl jít žalobci k tíži postup a postoj žalované, která poté, kdy po dobu mnoha let jsou

v pravomocných rozhodnutích soudů všech stupňů judikaturně vyřešeny námitky žalované týkající se hodnoty ocenění odňatých pozemků žalobce, respektive právních předchůdců žalobce, a žalované jsou tyto závěry známy, si nechá k popření těchto závěrů vyhotovit oponentní znalecký posudek. 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 oprávněné 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.

19. Soud prvního stupně tedy nepochybil, pokud ze závěrů tohoto znaleckého posudku nevyšel, když závěry znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., shledal za správné, přesvědčivé, a toto své rozhodnutí, z jakého důvodu ze závěru tohoto znaleckého posudku vyšel, ve svém rozhodnutí řádně odůvodnil, kdy závěry tohoto posudku považoval za úplné, logické a souladné s ostatními důkazy. 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
20. Nárok žalobce byl v době od rozhodnutí soudu prvního stupně ke dni rozhodnutí odvolacího soudu uspokojen částečně v dalším rozsahu, a to v celkové výši 1 757 204,90 Kč. K uspokojení nároku žalobce tedy zbývá částka 2 235 000 Kč, tedy výše výrazně přesahující hodnotu pozemků, které jsou předmětem daného řízení.
21. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, i pokud jde o závěr o převoditelnosti předmětných pozemků. V řízení nebylo prokázáno, že by vydání předmětných pozemků bránila některá ze zákonných překážek uvedených v ustanovení § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu. K žalobcem označeným pozemkům není uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona, nejsou zastavěny veřejnou prospěšnou stavbou, ani na nich nedochází k realizaci opatření, které uvádí ustanovení § 6 písm. b) a c) uvedeného zákona. Tento závěr lze učinit i v případě pozemků parc. č. 600 v katastrálním území Třebusice i parc. č. 185/150 v katastrálním území Hospozín. Tak jak soud prvního stupně zcela správně uzavřel, v případě pozemku v katastrálním území Hospozín, nebylo ze strany žalované prokázáno, že by se jednalo o pozemek určený k částečnému zastavění místní komunikací, tak jak bylo namítáno žalovanou. Takovým důkazem nemůže být pouhé vyjádření osoby zastupující obec. Pokud jde o pozemek v katastrálním území Třebusice, i v tomto případě se odvolací soud ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně. Většinová část předmětného pozemku je předmětem pachtovní smlouvy, kterou žalovaná uzavřela s třetí osobou (Pavlem Neradem) dne 10. 10. 2022 (tedy již po podání žaloby, kdy žalované bylo známo, že žalobce požaduje vydání předmětného pozemku), a to za účelem zemědělským – provozování drobné zemědělské činnosti. Pokud se tedy na pozemku nachází stavby k uskladnění zemědělské techniky, jedná se o stavby dočasné, když stavba trvalého charakteru by byla v rozporu s předmětem pachtovní smlouvy, ve které se pacht již zavázal užívat pozemek v souladu s jeho účelovým určením. Za tohoto stavu tedy odvolací soud shledal závěr

soudu prvního stupně o neexistenci zákonných překážek k vydání žalobcem požadovaných pozemků jako správný.

22. Ze všech shora uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako správný podle § 219 o. s. ř. ve výroku I. potvrdil.
23. Rozsudek soudu prvního stupně byl jako správný potvrzen v souladu s ustanovením § 219 o. s. ř. i ve výroku III. o náhradě nákladů řízení. Soud prvního stupně rozhodl v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. a v řízení úspěšnému žalobci přiznal náhradu účelně vynaložených nákladů, spočívajících v nákladech právního zastoupení. Výše těchto nákladů byla soudem prvního stupně stanovena v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu.
24. O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ustanovení § 224 odst. 1, § 151 a § 142 odst. 1 o. s. ř. V odvolacím řízení byl v plném rozsahu úspěšný žalobce, kterému vznikly náklady na právním zastoupení, a to odměna za dva úkony právní služby (písemné vyjádření k odvolání a účast zástupce žalobce u jednání odvolacího soudu) po 11 020 Kč podle § 7 bod 6. vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, dva režijní paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu a 21% DPH ve výši 4 754 Kč (po zaokrouhlení). Celková výše nákladů řízení žalobce v odvolacím řízení činí 27 394 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat dovolání do dvou měsíců ode dne doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu v Kladně za podmínek ustanovení § 237 o. s. ř.

Praha 31. října 2023

JUDr. Tomáš Kučera v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Ladislava Vlčková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.01.2024, ve výroku II. vykonatelnosti dne 19.01.2024. Přípojení doložky provedl/a Štěpánka Voborová dne 12.02.2024.