



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Zdeňka Sajdla a soudců JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., a Mgr. Petra Krause ve věci žalobkyně **Kateřiny Princové**, narozené 22. 8. 1975, bytem v Praze 5, Plzeňská 1924/220, zastoupené JUDr. Zorkou Černohorskou, advokátkou se sídlem v Příbrami, Balbínova 384, proti žalované **České republice – Státnímu pozemkovému úřadu**, IČO 01312774, se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, zastoupené Mgr. Miroslavem Faměrou, advokátem se sídlem v Praze 6, U Stanice 11/4, o nahrazení projevu vůle, vedené u Okresního soudu v Litoměřicích pod sp. zn. 20 C 352/2021, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12. října 2023, č. j. 14 Co 94/2023-1120, t a k t o:

I. Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12. 10. 2023, č. j. 14 Co 94/2023-1120, **se ruší** v části výroku I. a), v níž byl potvrzen výrok I. rozsudku Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 17. 2. 2023, č. j. 20 C 352/2021-1021, pokud jím byl nahrazen projev vůle žalované směřující k bezúplatnému převodu pozemku parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem na žalobkyni, a v nákladových výrocích I. b) a II.; současně **se** v části výroku I., týkající se bezúplatného převodu pozemku parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem na žalobkyni, a v nákladovém výroku III. **ruší** i rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 17. 2. 2023, č. j. 20 C 352/2021-1021, a věc se tomuto soudu v uvedeném rozsahu vrací k dalšímu řízení.

II. Jinak se dovolání **odmítá**.

O d ů v o d n ě n í :

1. Krajský soud v Ústí nad Labem (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 12. 10. 2023, č. j. 14 Co 94/2023-1120, rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích (dále jen „soud prvního stupně“) ze dne 17. 2. 2023, č. j. 20 C 352/2021-1021, potvrdil ve výroku I., jímž byl nahrazen projev vůle žalované směřující k bezúplatnému převodu pozemků parc. č. 2472/193 (vymezeného geometrickým plánem ze dne 27. 1. 2021, č. 4898-150/2020, tvořícím nedílnou součást rozsudku) v k. ú. Litoměřice a parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem na žalobkyni (výrok I. a/ rozsudku odvolacího soudu), změnil jej v nákladovém výroku III. (výrok I. b/ rozsudku odvolacího soudu) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (výrok II. rozsudku odvolacího soudu).

2. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že žalovaná při uspokojování restitučního nároku žalobkyně na vydání náhradních pozemků za pozemky, jež jí pro zákonné překážky nebylo lze vydat (§ 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen – „zákon o půdě“), postupovala líknavě a svévolně, a to zejména z důvodu lpění na nesprávném ocenění restitučního nároku. Současně uzavřel, že převodu žalobkyní požadovaných (výše označených) pozemků, jejichž hodnota nepřevyšuje restituční nárok, nebrání zákonné překážky (§ 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) ani jiné důvody. Žalobě o bezúplatný převod těchto pozemků do vlastnictví žalobkyně za účelem uspokojení jejího stávajícího restitučního nároku proto vyhověl.

3. Proti rozsudku odvolacího soudu podala dovolání žalovaná. Předestřela otázku ocenění právním předchůdcům žalobkyně v letech 1960 a 1962 odňatých a pro překážky stanovené zákonem o půdě posléze nevydaných pozemků, dotčených návrhy regulačního a zastavovacího plánu pro části území Prahy Smíchov, Motol a Košíře z 30. let 20. století. Nesouhlasila přitom s oceněním těchto pozemků jako pozemků stavebních, argumentujíc, že na nich (z části) bylo zřízeno tenisové, ragbyové, dětské a fotbalové hřiště, případně byly zastavěny toliko dočasnou stavbou. Za odporující judikatuře dovolacího soudu měla též závěr odvolacího soudu, že stav odňatých pozemků neodůvodňoval korekci ceny ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Upozorňovala přitom na nedostatek napojení odňatých pozemků na inženýrské sítě, přístupové cesty a prvky občanské vybavenosti, případně svažítost terénu. Měla za to, že otázky aplikace cenových srážek dle uvedeného právního předpisu jsou v uvedených souvislostech dovolacím soudem řešeny rozdílně, případně jím řešeny nebyly. Konečně kladla otázku, zda judikatuře dovolacího soudu neodporuje bezúplatný převod pozemku parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem na žalobkyni, jestliže se nachází v zastavitelné části obce, dle územní studie je určen k zastavění bytovými domy a obec má zájem na něm vybudovat veřejné stavby (škola, školka), přičemž je zde dán i zájem o směnu předmětného pozemku (za účelem realizace plánované výstavby) ze strany soukromého investora (Antonín Kühn), popřípadě města Roudnice nad Labem. Odkazovala přitom na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1339/2021, a ze dne 12. 7. 2022, sp. zn. 28 Cdo 1044/2022. Navrhla, aby Nejvyšší soud rozhodnutí soudů nižších stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

4. Podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), jímž je třeba poměřovat přípustnost dovolání proti napadenému rozhodnutí odvolacího soudu (jež nepatří do okruhu usnesení vyjmenovaných

v § 238a o. s. ř.), „není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení dovolatelem vymezené otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak“.

5. Byly-li odňaté pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby apod.), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019, nebo ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1065/2020, či ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1167/2020).

6. Dovolací soud současně ve své judikatorní praxi aproboval i flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, přičemž kritéria uváděná judikaturou pro závěr o stavebním charakteru původních pozemků nejsou taxativními hledisky, jež musí být naplněna současně, nýbrž jde toliko o příkladmo uváděné konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést. Na stavební charakter původních pozemků v době jejich odnětí lze tedy usuzovat na základě různorodých (shora označených) kritérií (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2021 sp. zn. 28 Cdo 2505/2021, či ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, jakož i judikaturu v něm citovanou, ve spojení s usnesením Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2023, sp. zn. IV. ÚS 280/23, jímž byla ústavní stížnost odmítnuta pro zjevnou neopodstatněnost).

7. Odvolací soud se výše citované nerozporné judikatuře (judikaturou předestíraná kritéria, za nichž jest odňatý pozemek ocenit jako stavební, byla vždy formulována příkladmo) nikterak nezpronevěřil, jestliže své závěry o potřebě ocenit odňaté pozemky dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., jako stavební (implikující následně konkluze o liknavosti dovolatelky při uspokojování restitučního nároku žalobkyně vyvolané lpěním na jeho nesprávném ocenění) opírá o zjištění, že byly určeny k zastavění souvislou obytnou zástavbou a komunikacemi nebo sportovišti (v souladu s návrhem regulačního a zastavovacího plánu pro části území Prahy Smíchov, Motol a Košíře ze 30. let 20. století) a stavební činnost na nich byla po přechodu na stát (v letech 1960 a 1962) dle uvedeného návrhu vzdor nové právní úpravě (zákon č. 84/1958 Sb.) i nadále plánována a (byť s jistým časovým odstupem a v modifikované podobě) též realizována. Na ocenění odňatých pozemků jako stavebních přitom ničeho nemění sama okolnost, že na nich bylo vybudováno mimo jiné též tenisové, ragbyové, dětské a fotbalové hřiště (srov. k tomu kupř. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3134/2020), či zastavění pozemku dočasnou stavbou (ke shodným závěrům o ceně pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně dospěl ostatně Nejvyšší soud rovněž v rozhodnutích ze dne 7. 9. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2108/2022, ze dne 1. 3. 2023, sp. zn. 28 Cdo 454/2023, ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, ze dne 28. 6. 2023, sp. zn. 28 Cdo 1494/2023, ze dne 18. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2457/2023, a ze dne 19. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2505/2021).

8. Nadto lze také připomenout, že úsudek akcentovaný soudy nižšího stupně o tom, že (některé) původní pozemky přešly na stát již se stavebním záměrem, je svou povahou rovněž závěrem skutkovým, a jeho přezkum ze strany dovolacího soudu je tak limitován, neboť uplatněním způsobilého dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. není zpochybnění právního posouzení věci, vychází-li z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel při posouzení věci odvolací soud, přičemž ani samotné hodnocení důkazů odvolacím soudem (opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř.) nelze úspěšně napadnout způsobilým dovolacím důvodem podle ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod číslem 4/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále také jen – R 4/2014“), či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1803/2014, obdobně i usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. II. ÚS 538/16, bod 10. odůvodnění].

9. Pokud pak dovolatelka vyslovuje nesouhlas i se závěrem odvolacího soudu o nedostatku podmínek k aplikaci cenových srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., nese se i tato její argumentace zejména v rovině zpochybnění skutkových zjištění (dovolatelka argumentačně směřuje i k soudy převzatým znaleckým závěrům prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, CSc.), jakož i způsobu hodnocení důkazů, jež ovšem předmětem dovolacího přezkumu učinit nelze (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4047/2017, přiměřeně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3808/2016, a shora odkazované rozhodnutí R 4/2014). Pokud soudy nižšího stupně – se zřetelem ke svým individuálním skutkovým závěrům (odňaté pozemky – soudy nižšího stupně zjištěného charakteru, svažitosti apod. – byly určeny k realizaci městské výstavby, jež byla posléze napojena na inženýrské sítě, občanskou vybavenost i veřejnou dopravu) – neměly podmínky užití ustanovení cenového předpisu o dovolatelkou uplatňovaných srážkách ceny za naplněné, nelze závěrům odvolacího soudu ničeho vytknout (k tomu srov. např. i usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018).

10. V rozhodování dovolacího soudu pak v otázce aplikace cenových srážek podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. – vzdor přesvědčení dovolatelky – není přítomna kolize mezi závěry plynoucími na straně jedné z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2023, sp. zn. 28 Cdo 952/2023, ze dne 18. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2457/2023, či ze dne 20. 9. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2524/2022, a na straně druhé z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 23. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3037/2021, jestliže konkluze vyjádřené v posledně uvedeném rozsudku (28 Cdo 3037/2021) byly formulovány se zřetelem k individuálním skutkovým zjištěním (nesrovnatelným se skutkovými poměry zjištěnými v projednávané věci), dle nichž aplikaci cenových srážek odůvodňovalo soudy nižšího stupně aprobované ocenění odňatých a nevydaných pozemků znaleckými posudky. Obdobně i dovolatelkou odkazovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2623/2023, a usnesení téhož soudu ze dne 14. 7. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1790/2021, vycházely z oproti přítomnému sporu odlišných skutkových závěrů soudů nižšího stupně (na základě provedení dokazování zde nebyla prokázána absence skutkových okolností odůvodňujících aplikaci cenových srážek).

11. Soudy nižšího stupně (viz odst. 41 až 46 rozsudku odvolacího soudu) pak přesvědčivě a logicky vysvětlily, z jakého důvodu čerpají své závěry o ceně odňatých pozemků (odpovídající jejich zjištěnému stavu a charakteru ke dni odnětí státem) ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, CSc., a nikoli z oponentního posudku Ing. Pavla Pelce. V situaci, kdy závěry znaleckého posudku Ing. Pavla Pelce nebyly v řízení využitelné (jak vysvětlily soudy nižšího stupně), když při svém posouzení charakteru (stavebního či zemědělského) odňatých pozemků nevycházel

z relevantní územně plánovací dokumentace, nebylo nutně třeba přikročit ani k jeho výsledku (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1023/2018, nebo ze dne 26. 2. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4533/2018) či vypracování revizního znaleckého posudku.

12. Závěry Nejvyššího soudu o výši restitučního nároku žalobkyně (vycházející z citované judikatury) či absenci podmínek pro aplikaci cenových srážek (při ocenění předmětných odňatých a posléze nevydaných pozemků) obstály pak i v rovině ústavněprávního přezkumu (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2023, sp. zn. IV. ÚS 280/23).

13. Prostřednictvím otázek zpochybňujících závěry odvolacího soudu o ceně odňatých pozemků, potažmo liknavosti dovolatelky při uspokojování restitučního nároku žalobkyně, tudíž na přípustnost dovolání usuzovat nelze (§ 237 o. s. ř.).

14. Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (žalovanou) zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.) a ve lhůtě stanovené § 240 odst. 1 o. s. ř., shledal však Nejvyšší soud dovolání přípustným (podle § 237 o. s. ř.) pro vyřešení otázky vhodnosti převodu pozemku parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem na žalobkyni ve smyslu § 11a zákona o půdě, kterou odvolací soud vyřešil odchylně od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu (viz judikaturu dále citovanou).

15. Nejvyšší soud se proto dále zabýval tím, zda je dán důvod vymezený dovoláním, tedy prověřením správnosti právního posouzení věci odvolacím soudem v hranicích dovoláním vymezené otázky.

16. O nesprávné právní posouzení věci (dovolací důvod dle § 241a odst. 1 o. s. ř.) jde tehdy, posoudil-li odvolací soud věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

17. Zmatečnosti [§ 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř.] a ani jiné vady řízení, jež mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí a k nimž dovolací soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), se z obsahu spisu nepodávají.

18. Skutkový stav věci, jak byl zjištěn odvolacím soudem, nemohl být dovoláním zpochybněn, proto z něj Nejvyšší soud při dalších úvahách vychází.

19. Judikaturou dovozeným závěrem, že při liknavém či diskriminujícím postupu žalované se mohou oprávněné osoby domáhat také převodu konkrétních náhradních pozemků bez předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, nebo ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015), nebyly popřeny závěry dosavadní judikatury odvolacího soudu, která jako podmínku pro vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést náhradní zemědělský pozemek oprávněné osobě požaduje, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“ (tedy pozemek, jenž by byl – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR, resp. žalované – do veřejné nabídky takto zařaditelný; k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2022, sp. zn. 28 Cdo 1360/2022, ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014, a ze dne 2. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4400/2015). Ani oprávněná osoba se tudíž nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu (ve správě Státního pozemkového úřadu) a zejména jí takto nelze přiřknout pozemky, jejichž převodu brání jiné právní předpisy či nedostatky

vhodnosti jejich zařazení do veřejné nabídky podle zákona o půdě (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2857/2018).

20. Při posouzení, zdali je ten který uvažovaný pozemek vhodný k náhradní naturální restituci, jest nutno zkoumat, zdali jeho převodu nebrání zákonné překážky (výluky z restituce uvedené kupř. již v ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě, či překážky převoditelnosti pozemku z vlastnictví státu na jiné osoby, uvedené v § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. či v ustanoveních jiných obecně závazných předpisů), dále kupř. zda nejde o pozemek zatížený (přednostními) právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně nejde-li o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. 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). Uvedená hlediska je nutno zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) takového pozemku posuzovat 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, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005).

21. Při komparaci veřejného zájmu na zachování dosavadních vlastnických vztahů a zájmů oprávněných osob na náhradní uspokojení restitučního nároku jest pak vždy též hodnotit, zda restituční nárok – v případě kolize se zájmem na zachování veřejného vlastnictví – nebude lépe uspokojit vydáním jiného náhradního pozemku (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2891/2021).

22. Veřejný zájem na zachování dosavadních vlastnických vztahů pak bude převažovat nad zájmem oprávněných osob na náhradní restituci formou převodu jimi zvolených pozemků v případech, kdy veřejné vlastnictví pozemků usnadní budoucí realizaci zamýšlené výstavby (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1339/2021, nebo rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 12. 1. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3676/2020 a ze dne 21. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 550/2021).

23. Ve světle výše citované judikatury jeví se být závěry odvolacího soudu o vhodnosti předmětného pozemku (parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem) k bezúplatnému převodu na žalobkyni za účelem náhradní pozemkové restituce zjevně předčasnými. Při zjištění, že předmětný pozemek se dle územního plánu města Roudnice nad Labem nachází v zastavitelné části obce a je dle územní studie Z 34 – sídliště Hracholusky určen k zastavění bytovými domy, přičemž obec má zájem (dne 5. 5. 2023 objednala vypracování územní studie Hracholusky) na pozemku vystavět veřejné stavby (škola, školka), se totiž odvolací soud již nezabýval tím, zda je dán konkrétní zájem státu či obce na plánované výstavbě – včetně dopravní a technické infrastruktury – na předmětném pozemku, případně, zda a v jakém časovém horizontu a s jakou pravděpodobností bude moci být záměr realizován.

24. Podobným způsobem jako při konkurenci oprávněných osob účastnících se různých soudních řízení o nahrazení projevu vůle či usilujících o týž pozemek zařazený do veřejné nabídky (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2416/2020, ze dne 8. 12. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2910/2020, ze dne 23. 3. 2021, sp. zn. 28 Cdo 553/2021, ze dne 11. 1. 2022, sp. zn. 28 Cdo 3314/2021, ze dne 27. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 509/2021,

publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 13/2022, či ze dne 4. 10. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2121/2022) jest pak (přihlížeje zejména k časovému hledisku či hospodářskému nebo jinému významu zvoleného pozemku pro žadatele a současně též ke skutečnosti, zda zájem o úplatný převod pozemku trvá či zda žádosti lze vyhovět) hodnotit též konkurenci žádosti o úplatný převod pozemku ve smyslu § 10 zákona č. 503/2012 Sb. s nárokem na bezúplatný převod pozemku v soudním řízení (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2023, sp. zn. 28 Cdo 2498/2023). Z hlediska svého významu jest přitom žádosti o úplatný převod pozemku dle § 10 zákona č. 503/2012 Sb. připodobnit též žádost o směnu pozemků. Citovaným judikaturním konkluzím se tudíž odvolací soud zpronevěřil též tím, že se blíže nezabýval tím, které z konkurujících si oprávněných osob (zda žalobkyni nebo žadatelům o směnu pozemků – Antonín Kühn, město Roudnice nad Labem) náleží na převod dotčeného pozemku (vzhledem k plánované výstavbě) lepší právo.

25. Se zřetelem k výše uvedeným skutečnostem pak odvolací soud důsledně nekomparoval případný veřejný zájem na zachování státního vlastnictví k danému pozemku či jeho části se zájmem oprávněné osoby na náhradním uspokojení restitučního nároku; nehodnotil totiž, zda restituční nárok nebude lépe uspokojit vydáním jiných náhradních zemědělských pozemků z vlastnictví státu či vydáním geometrickým plánem oddělené zemědělsky využitelné části posuzovaného pozemku (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 509/2021, či stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 12. 10. 2021, sp. zn. Pl. ÚS-st. 54/21).

26. Z důvodu nesprávného, respektive neúplného, právního posouzení věci tedy Nejvyšší soud, shledávaje dovolání v naznačeném rozsahu opodstatněným, dle § 243e odst. 1 a odst. 2, věty první, o. s. ř. přistoupil ke zrušení rozsudku odvolacího soudu (včetně nákladového výroku) v části týkající se nahrazení projevu vůle dovolatelky uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 3208/53 v k. ú. Roudnice nad Labem. Jelikož se důvody, pro něž byl rozsudek odvolacího soudu zrušen, vztahují i na dovoláním napadený rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud v naznačeném rozsahu i jej a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243g odst. 1, § 226 odst. 1 o. s. ř.). Ve zbývajícím rozsahu pak Nejvyšší soud dovolání jako nepřipustné (§ 237 o. s. ř.) odmítl (§ 243c odst. 1 o. s. ř.).

27. Soudy nižšího stupně budou ve smyslu § 243g odst. 1, části věty první za středníkem, o. s. ř. ve spojení s § 226 o. s. ř. v dalším průběhu řízení vázány právními názory dovolacího soudu v tomto rozhodnutí vyslovenými.

28. O náhradě nákladů dovolacího řízení bude rozhodnuto v rámci nového rozhodnutí o věci (§ 243g odst. 1, věta druhá, o. s. ř.).

29. Shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu – vydaná po 1. lednu 2001 – jsou dostupná na webových stránkách Nejvyššího soudu www.nsoud.cz, rozhodnutí Ústavního soudu na stránkách nalus.usoud.cz.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 9. 4. 2024

Mgr. Zdeněk Sajdl v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Markéta Peitzová
V zastoupení: Jana Ševčíková