



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jiřiny Jislové a soudců JUDr. Heleny Koucké a Mgr. Štěpána Hnanička ve věci žalobkyně: **Zdeňka S.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupené JUDr. Tomášem Kaiserem, advokátem se sídlem Havlíčkova 15, 110 00 Praha 1, proti žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha 3, IČ: 01312774, o **určení výše nároku dle zák.č.229/1991 Sb.**, k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 25. 10. 2012, č.j. 4C 71/2012 - 35,

t a k t o :

- I.** Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.
- II.** Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení celkové výše nároku na náhradu ve smyslu zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických práv k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě), za odňaté a nevydané pozemky, a to pozemek parc.č. xxx (o výměře 1200 m²), parc.č.xxx-část „D“ (o výměře 15.659 m²) a parc.č. xxx-část „A+S“ (o výměře 7.158 m²), vše v k.ú. Xxx.

Určení, že uvedené restituční nároky dosahují celkové hodnoty 672.476,- Kč se žalobkyně domáhala jako osoba oprávněná podle zákona o půdě s tím, že výši nároků za

nevydané pozemky je nutné určit (pozemky ocenit) jakoby jí byly **vyvlastněny** pozemky určené k zastavění – pro zástavbu, ke které skutečně došlo. Výši náhrady určila u pozemku parc.č.xxx o výměře 1200 m² a parc.č.xxx-část „D“ o výměře 15.659 m² částkou 472.052,- Kč a u pozemku parc.č.xxx-část „A+S“ o výměře 7158 m² částkou 200.424,- Kč. Akcentovala, že pozemky byly užívány vyvlastnitelem již několik let před jejich vyvlastněním a restituční nárok týkající se výše uvedených pozemků v celkové výši 672.476,- Kč byl zatím uspokojen v podobě náhradních pozemků v rozsahu 376.522,15 Kč. Existenci naléhavého právního zájmu na určení výše restitučního nároku shledala v tom, že žalovaný zpochybňuje její možnost účastnit se jako osoba oprávněná ve smyslu zák.č.229/1991 Sb. veřejných nabídek vyhlášených dle zák.č.95/1999 Sb. a uspokojit v nich dosud nevypořádanou část restitučního nároku ve výši 295.953,85 Kč.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Trval na tom, že celková hodnota restitučního nároku žalobkyně činí 244.971,620 Kč, a tento byl již vypořádán, když žalobkyni bylo poskytnuto více (376.522,15 Kč), než je skutečná hodnota jejího nároku. Odmítl způsob ocenění zvolený žalobkyní a trval na ocenění pozemků coby pozemků zemědělských (orná půda).

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že pozemky **parc. č. xxx a xxx část D** v k.ú. Xxx byly čs. státem fakticky odňaty již v roce **1951**, kdy je stát začal užívat. Právně pak byly vyvlastněny pro účely rozšíření letiště Xxx až v roce **1955** za vyplacenou náhradu ve výši 20.230,80 Kčs a zároveň byla vyvlastněným přiznána náhrada za předběžné užívání pozemků po dobu čtyř předchozích let (od roku 1951 do 1955) v částce 2.023,10 Kčs. Pozemkový úřad rozhodnutím ze dne 22. 8. 2005, č.j. PÚ 559/91/1, výše uvedené skutečnosti konstatoval a uzavřel, že za situace, kdy vyvlastněným nebyla vyplacena celá původně určená částka 2.023,10 Kčs za předběžné užívání pozemků – typu role, byly splněny podmínky ust. § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě, a deklaroval tak právo žalobkyně jako oprávněné osoby podle zákona o půdě na náhradu za předmětné pozemky, které jí z důvodu zastavěnosti nelze vydat. Žalovaný (jeho právní předchůdce PF ČR) při stanovení hodnoty uvedených pozemků (ocenění finančních nároků za nevydané pozemky) vycházel nejprve ze znaleckého posudku Ing. Záluského, který je ocenil na částku 171.961,80 Kč (12.240+159.721,80) a následně přihlédl i ke znaleckému Ing. Skyvy, který jejich cenu určil pozemků na částku 472.052,- Kč, jakoby šlo o pozemky stavební. Později své stanovisko ke způsobu určení ceny náhradních pozemků přehodnotil a přiklonil se k původnímu znaleckému posudku Ing. Záluského s tím, že je třeba při stanovení nároku posuzovat pozemky jako zemědělské (role). V mezidobí však žalovaný (jeho právní předchůdce) již vypořádal nároky žalobkyně v celkové hodnotě 376.522,15 Kč, tzn. v částce převyšující její skutečné nároky.

Uvedené skutečnosti právně hodnotil zejména podle § 1, § 30 zák. č. 229/1991 Sb., o půdě, přihlédl k jeho účelu a restituční problematiku hodnotil i z pohledu zákona č. 87/1991, o mimosoudních rehabilitacích.

Konstatoval, že pro aplikaci zákona o půdě, které se žalobkyně dovolává, je třeba, aby pozemek byl součástí zemědělského půdního fondu či do něj náležel (§ 1 odst.1) nebo v době odnětí vlastnického práva byl k tomuto účelu využíván (§ 30). Zdůraznil, že pro možnou aplikaci zákona o půdě musí jít o půdu, která v době účinnosti zákona byla buď zemědělsky obhospodařována a zároveň v evidenci nemovitostí označena druhem kultury uvedeným v § 1 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o zemědělském půdním fondu (§ 1 odst. 1), nebo aby v době odnětí vlastnického práva k zemědělským účelům byla využívána (§ 30).

Uzavřel, že uvedené pozemky (parc. č. xxx a xxx část D) tyto znaky nesplňují, když v okamžiku právního vyvlastnění (1955) byly využívány ministerstvem dopravy – hlavní správou civilního letectví (nebyly zemědělsky obhospodařovány dle § 30), a nejde ani o pozemky, které v době účinnosti zákona o půdě naplňovaly znaky § 1 odst. 1 (tzn. faktickou podmínku obhospodařování spolu s právní podmínkou označení zemědělského charakteru pozemku v katastru nemovitostí).

V této souvislosti poukázal na účel zákona, jenž se odráží v jeho preambuli, na vymezení působnosti zákona o půdě, na rozhodnutí Ústavního soudu sp.zn. II. ÚS 539/02 i na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1081/2009, který stanoví základní teze ustálené judikatury při rozhodování, zda pozemek spadá do působnosti zákona o půdě či nikoli.

Hodnotil i rozhodnutí pozemkového úřadu, který postupoval dle zákona o půdě s tím, že jde o zemědělské pozemky, a uzavřel, že se jím necítí vázán, neboť uvedený úřad otázku působnosti zákona o půdě dostatečně neřešil. Upozornil na vnitřní rozpor v argumentaci žalobkyně, která na jednu stranu požaduje, aby bylo postupováno podle zákona o půdě (byly uspokojeny její nároky podle tohoto zákona), a na druhé trvá na tom, že pozemky, od kterých své nároky odvíjí, neměly v době přechodu na stát zemědělskou povahu, tedy tvrdí skutečnosti, jež aplikaci zákona o půdě vylučují.

Způsob jakým byl restituční nárok žalobce za pozemek parc.č. xxx a xxx-část „D“ **fakticky** vypořádán shledal nakonec za nejvíce odpovídající **smyslu a účelu** restitučních zákonů, když akcentoval, že v daném případě **skutečná** újma spočívala v tom, že žalobkyně (popř. její právní předchůdci) přišla zásahem státu o možnost nadále zemědělsky obhospodařovat předmětné pozemky. A právě od toho by se měla odvíjet i výše její náhrady. V této souvislosti akcentoval i účel zákona o půdě, kterým je nahrazovat odňaté **zemědělské** pozemky jako výsledek snahy demokratického státu alespoň částečně napravit stav způsobený totalitním státem (tedy státem nikoli totožným) v době před rokem 1989, nikoli v celém rozsahu majetkově vyrovnat křivdy z období let 1948-1990; tomu by měl odpovídat i rozsah náhrady, ať již naturální či finanční.

Ztotožnil se tak plně i s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu ČR (viz. rozh. sp. zn. 28 Cdo 4592/2008 a sp. zn. 28 Cdo 2930/2011), podle níž pokud ke změně charakteru zemědělského pozemku na stavební došlo **bez součinnosti žalobkyně (právních předchůdců)**, zcela **nezávisle na její vůli**, a to i v případě, že k ní skutečně formálně stavebněprávně došlo **ještě před** přechodem vlastnického práva na stát, není dán důvod tuto změnu zohledňovat v její prospěch při stanovení výše náhrady.

Shodně právně hodnotil i nároky žalobkyně za vyvlastněný pozemek **parc.č. xxx-část „A“ a „S“ v k.ú. Xxx** o výměře 7158 m², když podstatný skutkový stav se liší ve vztahu k tomuto pozemku pouze tím, že k **faktickému** odnětí této části pozemku státem došlo v roce **1954** a k **právnímu** přechodu pozemku na stát došlo vyvlastněním pozemku v roce **1957** a že nárok na náhradu podle zákona o půdě ve vztahu k této části byl žalobkyni přiznán až na základě rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 23. 3. 2009, č.j. 24 Co 267/2008-53. Ohodnocení části pozemků ve výše uvedených znaleckých posudcích pak odpovídá jejich rozloze, když znalec Ing. Skyva je ocenil jako stavební pozemky o výměře 7.158 m² na částku 320.424,- Kč a žalovaná trvala na jejich ocenění coby pozemků zemědělských ve výši 73.011,60 Kč.

Ve vztahu k této části nároku pak zejména opětovně akcentoval, že není dána působnost zákona o půdě, a že i v případě postupu dle tohoto zákona je třeba, aby při jeho aplikaci bylo postupováno v souladu s jeho smyslem a účelem, kterým je v daném případě odčinění skutečné újmy žalobkyně spočívající v nemožnosti své zemědělské pozemky zemědělsky obhospodařovat. Žalobu proto jako nedůvodnou zcela zamítl, když důvodem pro podání žaloby byla snaha žalobkyně dosáhnout ocenění nevydaných a odňatých pozemků jako pozemků stavebních, a nároky oceněné s přihlédnutím k jejich zemědělské povaze byly již žalovanou zcela vypořádány.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně včasné odvolání. Vytkla soudu prvního stupně zejména nesprávnost závěru o tom, že není dána působnost zákona o půdě. Uvedla, že v době přechodu vlastnického práva na stát (v letech 1955, resp. 1957) byly odňaté pozemky v evidenci nemovitostí vedeny jako role (tj. orná půda), a podle právního charakteru tak tvořily zemědělský půdní fond, tedy byla splněna podmínky pro aplikaci zákona o půdě dle § 1 odst. 1 zákona. Namítla, že soud neměl dostatek skutkových podkladů k tomu, aby uzavřel, že v době právního převodu na stát nebyly předmětné pozemky zemědělsky obhospodařovány, když skutečnost, že pozemky byly v užívání ministerstva dopravy k takovému závěru nepostačuje, neboť k zemědělskému obhospodařování pozemků postačuje pouze jeho uchování ve stavu způsobilém k jeho zařazení do kategorie pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu. Zdůraznila, že i prokázání nestavebního charakteru pozemku ke dni odnětí samo o sobě nebrání vyhovění žalobnímu návrhu, neboť příslušný právní předpis (vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb.) předpokládá poskytnutí náhrady za odňatý a nevydaný zemědělský pozemek, který byl určen pro stavbu, tedy rozhodující je faktické určení pozemku k zastavění. Navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které mu předcházelo (§ 212 a § 212 odst. 1 o.s.ř.), se závěrem, že odvolání není důvodné.

Soud prvního stupně učinil dostatečná a pro posouzení věci podstatná skutková zjištění, přičemž důkazy nejen řádně provedl, ale i hodnotil (§ 132 o.s.ř.). V odůvodnění napadeného rozhodnutí jasně vyjádřil o jaké důkazy opřel svá skutková zjištění, jakými úvahami se při jejich hodnocení řídil, i jak věc posoudil po právní stránce. Odvolací soud se s těmito skutkovými i právními závěry ztotožňuje a plně na ně odkazuje.

V rámci právního hodnocení prvostupňový soud použil i přílehlavou judikaturu Nejvyššího soudu ČR, kterou buď částečně citoval nebo parafrázoval. Odvolací soud proto nejprve cituje některé základní teze těchto rozhodnutí /právní věty/, na kterých je i odůvodnění soudu prvního stupně vystavěno, a které plně vystihují posuzovanou právní problematiku.

Účelem restitučních předpisů, mezi něž zákon o půdě rovněž obsahově náleží, je alespoň částečné zmírnění následků některých majetkových křivd. Restituční předpisy jsou založeny na zásadě, že oprávněné osoby mají nárok na vrácení toho, co jim bylo odňato, přičemž přednost má vždy snaha o restituci navrácením do původního stavu (tj. naturální restituce) před poskytováním náhradních pozemků či finančních kompenzací. Jelikož v posuzované věci nebylo možné dosáhnout navrácení do původního stavu tím, že by oprávněným osobám (zde žalobkyni) byly vydány přímo odňaté pozemky, vznikl oprávněným osobám – žalobkyni nárok na bezúplatný převod náhradních pozemků. Tomuto převodu v souladu s 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb. předchází soupis nároků oprávněných osob, který

obsahuje výměru a cenu původních pozemků. Cena původních pozemků je určena podle § 28a zákona o půdě s tím, že při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007). Náhrady se poskytují v takto určené výši. To platí nejen pro poskytování finančních náhrad za odňaté pozemky, ale i v případě, kdy je oprávněným osobám poskytnut náhradní pozemek. Hodnota náhradního pozemku tak musí odpovídat hodnotě pozemku odňatého (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03. 11. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1189/2010).

Pokud byl odebrán zemědělský pozemek, jakým je pole, louka, pastvina a pod., náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Ve prospěch oprávněné osoby proto **nelze počítat s cenovým navýšením pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru** v důsledku jeho zastavení po přechodu na stát nebo právnickou osobu, bez přičinění původního vlastníka (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 01. 2012, sp. zn. 28 Cdo 2930/2011).

Jinými slovy, jak správně uvedl soud I. stupně, zákon o půdě je jedním ze zákonů, kterými se stát snažil **zmírnit některé** křivdy, které v době nesvobody, a to v období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990, svým občanům způsobil. Při nápravě pak jednoznačně preferuje naturální restituci jako *spravedlivé napravení skutečné újmy* způsobené oprávněným restituentům – **tedy lapidárně řečeno - zemědělský (náhradní pozemek) za zemědělský (odňatý pozemek)**. Pokud se tedy žalobkyně domáhá nároku v ceně jiného než zemědělského pozemku, požaduje něco, čeho se jí dostat nemůže (na co nárok nemá), neboť taková škoda jí způsobena nebyla, když v době odnětí přišla (či její právní předchůdci přišli) o zemědělský pozemek a sama neměla (neměli) v úmysl s ním nakládat jinak, resp. jejím přičiněním nedošlo ke změně jeho charakteru (typu odňatého pozemku). Spravedlivé, účelu a smyslu zákonu o půdě i příslušné judikatuře odpovídající je tak stanovení ceny **odňatého** zemědělského pozemku jako pozemku zemědělského, o který byla žalobkyně připravena. Jiná situace by nastala v případě, kdyby žalobkyně již v době odebrání pozemku sama provedla kroky vedoucí ke změně charakteru pozemků a tímto způsobem již s pozemkem i hospodařila; v takové situaci by se však na daný pozemek již nevztahoval zákon o půdě, neboť by nebyla splněna podmínka faktického hospodářského užívání předmětné nemovitosti v době odnětí, a žalovaná by nemohla žádat náhradu podle zákona o půdě. Zde lze plně odkázat na úvahy prvostupňového soudu o povaze odňatých pozemků a s tím spojenou působností zákona o půdě (viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 10. 2009, č.j. 28 Cdo 1081/2009).

Lze souhlasit se soudem I. stupně i v tom, že žalobkyni se již dostalo více jak dostatečné nápravy dle zákona o půdě, ač tento zákon neměl být v případě jejich pozemků aplikován, když sama ve snaze získat větší ocenění jejich restitučních nároků tvrdí, že pozemky neměly povahu pozemků zemědělských.

Námítka odvolatelky, že podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. je pro určení výše *náhrady za odňatý a nevydaný pozemek rozhodující*, zda se jednalo o pozemek toliko *určený* pro stavbu (§ 14 odst. 1 vyhl.), rovněž správná není.

Předně pokud žalobkyně poukazuje na podzákoný předpis, podle kterého měly být její pozemky oceněny, pak sice platí, že vyhláška se aplikuje na základě zákonného zmocnění, nicméně to neznamená, že tento podzákoný předpis může zásadním způsobem měnit smysl a účel zákona. Při výkladu vyhlášky musí být naopak účel a smysl zákona, pro který je tato

vyhlášky aplikována jako provádějící předpis, plně respektován. Žalobkyně se však pokouší účel zákona tímto způsobem měnit. Navíc pokud jde o samotné zákonné zmocnění v ust. § 28a zákona o půdě, pak stanoví pouze to, že náhrady se poskytují podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny. Na rozdíl od ust. § 11 odst. 13 zákona, které upravuje oceňování pozemků **nabízených** ve veřejné nabídce (tedy pozemků nabízených jako náhradní), neobsahuje § 28a žádnou možnost jak odňaté zemědělské pozemky oceňovat jako stavební. Pokud by zákonodárce v zákoně o půdě zamýšlel, aby při ohodnocení odňatých pozemků bylo postupováno jinak, a účel zákona tak změnil, nepochybně by tento svůj záměr v § 28a výslovně (jako v § 11) vyjádřil; to se však nestalo.

Za situace, kdy se žalobkyně dožadovala určení, že pozemky mají být **oceněny jako pozemky určené k zastavění**, když byly **vyvlastněny pro zástavbu**, ke které následně po jejich vyvlastnění došlo, a soud tento způsob ocenění odmítl, přičemž žalobkyni již byly uspokojeny nároky ve výši převyšující cenu odňatých zemědělských pozemků (tuto částku nikdo z účastníků nespороval), prvostupňový soud správně žalobu jako nedůvodnou zamítl. V této souvislosti je příležitá i úvaha o nedostatku naléhavého právního zájmu na určení výše restitučního nároku oceněného coby náhrady za zemědělské pozemky (nikoli pozemky určené k zastavění či stavební); navíc žalobkyně se takového určení ani nedomáhala.

Odvolací soud proto napadený rozsudek podle ust. § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil a o nákladech odvolacího řízení rozhodl shodně jako soud prvního stupně (§§ 142 odst. 1, 224 odst. 1 o.s.ř.), když ani v tomto stádiu řízení žalované žádné účelně vynaložené náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **je** přípustné dovolání, jestliže na základě dovolání podaného do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně dospěje dovolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

V Praze dne 11. června 2013

Mgr. Jiřina J i s l o v á v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Dana Beránková