



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Martina Jachury a soudkyň Mgr. Jitky Stíbralové a JUDr. Ivy Březinové ve věci

žalobkyň: a) **MUDr. L. Š.**, narozená xxx  
bytem xxx, xxx  
b) **Š. V.**, narozená xxx  
bytem xxx, xxx  
obě zastoupeny advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti  
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Davidem Kroftou  
sídlem Újezd 450/40, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

**o převod pozemku parc. č. xxx k. ú. Xxx,**

o odvolání žalobkyň proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 3. 6. 2019, č. j. 6C 133/2018-505,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku II. potvrzuje ve znění, že se zamítá žaloba s návrhem, aby soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyněmi smlouvu o převodu pozemku parc. č. xxx k. ú. Xxx, obec Xxx, zapsaného na LV č. xxx u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Xxx, do podílového spoluvlastnictví žalobkyň s podílem každé ze žalobkyň v rozsahu jedné ideální poloviny.
- II. Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku III. potvrzuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

III. Žalovanému se náhrada nákladů odvolacího řízení nepřiznává.

### Odůvodnění

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně zastavil řízení o nahrazení projevu vůle žalovaného o bezúplatném převodu pozemků parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. xxx, obec xxx z důvodu částečného zpětvzetí žaloby (výrok I.), zamítl žalobu o nahrazení projevu vůle žalovaného o bezúplatném převodu osmi pozemků parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. xxx, obec xxx (výrok II.), a žalovanému nepřiznal náhradu nákladů řízení (výrok III.).
2. Rozhodl tak o žalobě, kterou se žalobkyně domáhaly převodu náhradních pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), za účelem alespoň částečného uspokojení jejich restitučního nároku dle zákona o půdě. Soud I. stupně považoval za zjištěné, že žalobkyně jsou právními nástupci původní osoby oprávněné ve smyslu zákona o půdě L. S., mají nárok na náhradu ve formě náhradních pozemků, nárok vyplývá z osmi rozhodnutí pozemkového úřadu vydaných dle § 9 odst. 4 zákona o půdě (tj. rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/14 ze dne 18. 9. 2014, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/15 ze dne 4. 12. 2014, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/18 ze dne 12. 1. 2015, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/20 ze dne 25. 2. 2015, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/22 ze dne 8. 3. 2016, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/23 ze dne 15. 3. 2016, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/24 ze dne 14. 3. 2016, rozhodnutí č. j. PÚ 3451/92/25 ze dne 16. 3. 2016), kterými bylo rozhodnuto o nevydání odňatých pozemků parc. č. PK xxx, parc. č. PK xx, parc. č. PK xxx, parc. č. PK xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. PK xxx k. ú. xxx, parc. č. PK xxx a xxx k. ú. k. ú. xxx, parc. č. PK xxx, xxx, xxx k. ú. xxx, hodnota nároku plynoucího z osmi rozhodnutí je ovlivněna stavebním charakterem nevydaných pozemků v době jejich odnětí a činí 6 507 312,53 Kč, každá ze žalobkyň je držitelkou jedné ideální poloviny nároku nabytého postoupením a nárok byl zatím uspokojen jen zčásti. Soud I. stupně uvedl, že liknavý přístup žalovaného tvrdí žalobkyně jen v obecné rovině, nárok vznikl až v letech 2014-2016, kdy bylo o nároku rozhodováno ve správním řízení, žalobkyně uplatňují nárok od roku 2016 a žalovaný ani nemohl uspokojovat nárok v době před jeho vznikem. Pozemky určené žalobkyněmi k převodu označil soud I. stupně za nevhodné. O náhradě nákladů řízení rozhodl dle §150 o. s. ř. s odůvodněním, že úspěšný žalovaný byl neúčelně zastoupen advokátem.
3. Proti rozsudku podaly žalobkyně včasné odvolání. Trvaly na liknavém a svévolném postupu žalovaného a převoditelnosti určených pozemků. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 11. 2. 2020, č. j. 51 Co 7/2020-558 ve spojení s opravným usnesením ze dne 20. 3. 2020, č. j. 51 Co 7/2020-570 změnil rozsudek soudu I. stupně a nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyněmi smlouvu o převodu osmi náhradních pozemků v k. ú. xxx s odůvodněním, že je zjištěn liknavý a svévolný postup žalovaného a pozemky jsou převoditelné.
4. Nejvyšší soud v Brně usnesením ze dne 21. 7. 2020, č. j. 28 Cdo 1900/2020-607 zrušil rozsudek Městského soudu v Praze a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení s pokynem opětovně se zabývat otázkou převoditelnosti náhradních pozemků.
5. V průběhu opětovného odvolacího řízení změnilly žalobkyně žalobní návrh tak, že upustily od původního návrhu na převod osmi pozemků v k. ú. xxx a domáhaly se převodu pozemku parc. č. xxx k. ú. Xxx, obec Xxx. Odvolací soud změnu připustil a poté opětovně přezkoumal napadený rozsudek dle § 212, §212a zákona č. 99/1xxx Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), a odvolání shledal důvodným, byť z jiných důvodů, než které uváděl žalovaný.
6. Odvolací soud vyzval účastníky – s ohledem na plynutí času a postupně v mezidobí činěné uspokojování nároku žalobkyň – k rekapitulaci povahy a rozsahu nároku a způsobu jeho dosavadního uspokojení a v souladu se zásadou předvídatelnosti rozhodnutí seznámil účastníky u jednání dne 23. 3. 2021 s právním názorem, dle kterého je sice při uspokojování nároku převodem

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

náhradních pozemků významným kritériem hodnota odňatých pozemků na straně jedné a hodnota náhradních pozemků na straně druhé, určená vždy dle § 28a zákona o půdě, nejde však o kritérium jediné a výlučné; je na místě za určitých okolností přihlídnout i k výměře a bonitě odňatých a náhradních pozemků, s ohledem na smysl a účel zákona o půdě, vyjádřený zejména v § 11 zákona v původním znění.

7. Kritérium hodnoty. V průběhu řízení přestala být sporná hodnota restitučního nároku žalobkyně 6 507 312,53 Kč, která je určena na základě znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy č. 58/17-7367 (č. l. 111-148). Z posudku vyplývá, že z celkové odňaté výměry 27 015,35 m<sup>2</sup> byla výměra 26 017,85 m<sup>2</sup> oceněna jako stavební cenou 250 Kč/m<sup>2</sup>, tj. částkou 6 504 462,5 Kč (§14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb.), a výměra 997,5 m<sup>2</sup> byla oceněna jako zemědělská částkou 2 850,03 Kč (§14 odst. 3 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb.). Dosavadní náhradní plnění má hodnotu 3 940 034,06 Kč; nárok je tudíž uspokojen v rozsahu 70%.
8. Kritérium výměry. Z osmi rozhodnutí pozemkového úřadu vyplývá, že restituční nárok žalobkyně se týká výměry odňatých pozemků 27 015,35 m<sup>2</sup>. Žalobkyně provedly v průběhu odvolacího řízení rekapitulaci dosavadního plnění jejich restitučního nároku a výsledkem je závěr, že jim bylo plněno 33 náhradních pozemků o celkové výměře 149 997 m<sup>2</sup> v celkové hodnotě 3 940 034,06 Kč (určené dle §28a zákona o půdě), přičemž plněno bylo na základě rozsudků soudů vydaných v devíti soudních řízeních vedených u Okresního soudu v Karlových Varech (12C 219/2017), Okresního soudu v Kladně (8C 25/2018), Okresního soudu v Trutnově (14C 240/2017), Okresního soudu Brno-venkov (8C 154/2017), Obvodního soudu pro Prahu 5 (4C 280/2017), Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou (7C 78/2019), Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou (6C 84/2018), Okresního soudu v Jablonci nad Nisou (15C 31/2018), Okresního soudu ve Znojmě (4C 126/2018). Rozsah a hodnota náhradního plnění nebyla mezi účastníky sporná.
9. Kritérium bonity. Odvolací soud doplnil v odvolacím řízení dokazování oceněním odňatých pozemků za účelem zjištění jejich bonity. Bonita byla zjištěna u osmi z dvanácti odňatých pozemků, přičemž u pozemků parc. č. PK xxx a xxx v k. ú. xxx a pozemků parc. č. PK xxx, xx, xxx, xxx, xxx v k. ú. xxx byl zjištěn kód BPEJ 20100, čemuž dle přílohy č. 9 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., odpovídá cena 10,75 Kč/m<sup>2</sup>, u pozemku parc. č. PK xxx k. ú. Xxx byl zjištěn kód BPEJ 22614, čemuž odpovídá cena 4,2 Kč/m<sup>2</sup>. U odňatého pozemku parc. č. PK xxx k. ú. Xxx byla zjištěna cena 3 Kč/m<sup>2</sup> dle § 14 odst. 5 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. (jde o druh pozemku ostatní plocha), a u pozemků parc. č. PK xxx, xxx, xxx k. ú. Xxx nebyl kód BPEJ zjištěn, neboť ani žalovaný v minulosti nezjišťoval cenu těchto pozemků jako pozemků zemědělských, ale od počátku vycházel ze stavebního charakteru těchto odňatých pozemků. Odvolací soud dále doplnil dokazování o výpisy z katastru nemovitostí k 33 náhradním pozemkům za účelem porovnání jejich bonity s bonitou odňatých pozemků. Kód BPEJ byl zjištěn u 24 náhradních pozemků (u 9 pozemků nebyl zjištěn, neboť jde o druh pozemku ostatní plocha, jehož cena je 3 Kč/m<sup>2</sup>). Stejnou bonitu, jako pozemky odňaté (tj. 10,75Kč/m<sup>2</sup>), má náhradní výměra 9 028m<sup>2</sup>, a o něco málo nižší bonitu (10,2 Kč/m<sup>2</sup>) má náhradní výměra 24 159 m<sup>2</sup>. Lze shrnout, že bonitu nad 10Kč/m<sup>2</sup> má náhradní výměra 33 187 m<sup>2</sup>.
10. Z výše uvedeného plyne, že za odňatou výměru 27 015,35 m<sup>2</sup> byla žádána (a také poskytnuta) náhradní výměra 149 997 m<sup>2</sup> (tj. pětinasobek odňaté výměry), z čehož výměra 33 187 m<sup>2</sup> je srovnatelné bonity. Dosavadní náhradní plnění má hodnotu 3 940 034,06 Kč, nárok je tedy uspokojen v rozsahu cca 70%.
11. Výše uvedená rekapitulace výrazných rozdílů mezi odňatou a náhradní výměrou je důsledkem toho, spojí-li se mechanicky naturální forma náhrady a finanční vyjádření nároku oprávněné osoby. Jinak řečeno, jde o absurdní důsledek mechanické aplikace § 28a zákona o půdě při poskytování náhrady formou náhradních pozemků.
12. Ideální stav (ideální rovnováha) nastává tehdy, když odňatý pozemek a náhradní pozemek mají shodnou (zásadně srovnatelnou) výměru a kvalitu a tudíž se uplatní pravidlo „kus za kus“. V daném

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

případě by tomu bylo tehdy, pokud by žalobkyně obdržely za odňatou výměru 26 017,85 m<sup>2</sup> stavebního charakteru v k. ú. Xxx, Xxx a Xxx o hodnotě 6 507 312,53 Kč náhradní stavební pozemek o výměře 26 017,85 m<sup>2</sup> v témže katastru téže hodnoty 6 507 312,53 Kč, a za odňatou výměru zemědělského charakteru 997,5 m<sup>2</sup> v k. ú. Xxx o hodnotě 2 850,03 Kč náhradní zemědělský pozemek o výměře 997,5 m<sup>2</sup> v témže katastru téže hodnoty 2 850,03 Kč.

13. K výraznému narušení rovnováhy mezi nahrazovaným a nahrazujícím pozemkem dochází pravidelně v případech, kdy odňatý stavební pozemek (oceněný dle § 14 odst. 1 vyhl. č.) má být nahrazen náhradním pozemkem zemědělským (oceněným dle § 14 odst. 3 vyhl. č.). Pro názornost, pokud bude ocenění odňatého stavebního pozemku o výměře 3 000 m<sup>2</sup> např. 200 Kč/m<sup>2</sup> a bude nahrazován pozemkem zemědělským též o výměře 3 000 m<sup>2</sup> a o hodnotě (bonitě) 10 Kč/m<sup>2</sup>, pak bude k uspokojení takového restitučního nároku potřeba 20 stejných náhradních zemědělských pozemků o výměře 3 000 m<sup>2</sup>; tedy za odňatou výměru 3 000 m<sup>2</sup> (byť stavebního charakteru) bude poskytnuta výměra 60 000 m<sup>2</sup>. Lze shrnout, že pokud náhradní pozemky nemají stavební charakter jako pozemek odňatý, pak v praxi dochází k převodům pozemků v několikanásobně vyšší výměře, než jaký byl pozemek odňatý. Jak soud již uvedl, k uvedenému nárůstovému efektu nedochází za situace, kdy za odňatý stavební pozemek je poskytnut náhradní stavební pozemek.
14. V případě nároku žalobkyň byly odňaté pozemky oceněny jako stavební, neboť byly v době odnětí určeny k zástavbě, a nárok je uspokojován („vyplňován“) pozemky zemědělskými v mnohonásobně vyšší výměře.
15. Odvolací soud je přesvědčen, že výše uvedené je zákonem nechtěný a nezamýšlený vedlejší důsledek mechanické aplikace § 28a zákona o půdě. Při interpretaci a aplikaci restitučních předpisů je třeba mít na zřeteli účel a předmět úpravy těchto předpisů (srov. např. nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 176/03, sp. zn. IV. ÚS 1088/12, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1974/2010). Nelze než dospět k závěru, že i v případě, kdy odňatý pozemek byl v době odnětí určen k zastavění a jako takový se oceňuje, je při poskytování náhrady ve formě náhradních pozemků pro účely určení rozsahu naturální náhrady rozhodná výměra a kvalita pozemků (odňatého a náhradního), jinak řečeno, naturálně zásadně nelze bez vážného důvodu poskytnout podstatně více (ve smyslu více výměry a vyšší kvality), než bylo odňato. Jiný výklad by byl v rozporu se smyslem zákona o půdě i s přirozeným celospolečenským vnímáním půdy (ve smyslu území zemského povrchu) jako specifické majetkové hodnoty, omezené a neobnovitelné. Na specifičnosti půdy coby majetkové hodnoty je ostatně zákon o půdě založen. Mechanický výklad realizace zákona o půdě, vycházející pouze z finančního vyčíslení restitučního nároku bez dalšího, vede k tomu, že oprávněné osoby vyplňují restituční nárok velkým množstvím zemědělských pozemků nacházejících se na celém území ČR. Pokud by uplatnění nároku na náhradní pozemek bylo zásadně limitováno (alespoň přibližně) odňatou výměrou, přistupovaly by oprávněné osoby k volbě náhradních pozemků jistě s větším uvážením.
16. Za klíčové a výše uvedené potvrzující považuje odvolací soud ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě v jeho původním znění, tj. ve znění účinném do 30. 6. 1993:

*„V případě nemožnosti vydání pozemků se oprávněné osobě převedou bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě, jako byly její původní pozemky, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí.“*

17. Citované ustanovení bylo dvakrát novelizováno, poprvé zákonem č. 183/1993 Sb., s účinností od 1. 7. 1993 do 13. 4. 2006, kdy znění bylo následující:

*„V případě uvedeném v odstavci 1 pozemkový fond oprávněné osobě převede bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona České národní rady č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná*

*část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Na žádost oprávněné osoby může být oprávněné osobě převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku. To vše v cenách ke dni 24. června 1991.“*

18. Podruhé bylo novelizováno zákonem č. 131/2006 Sb., s účinností od 14. 4. 2006 dosud, s následujícím zněním:

*„V případech uvedených v odstavci 1 může být oprávněné osobě na její žádost převeden lesní pozemek přiměřené výměry a kvality, to vše v cenách ke dni 24. června 1991 a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem.“*

19. Novelizovaná znění již neobsahují výslovné konstatování srovnatelnosti odňatého a náhradního pozemku co do výměry a kvality, to však neznamená, že by tato rovnováha měla přestat platit. V návrhu zákona č. 183/1993 Sb. a důvodové zprávě k němu se k vypuštění textu o přiměřené výměře a bonitě náhradního pozemku a jeho nahrazení odkazem na § 8 odst. 4 zák. č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, nic neuvádí. V návrhu zákona je plánována pouze změna v tom, že náhradní pozemky převádí pozemkový fond.
20. Zákon č. 131/2006 Sb., o změně zákona o rostlinolékařské péči a některých dalších zákonů, přinesl s účinností od 14. 4. 2006 změnu spočívající v tom, že se úprava procesu (procedury) převodu náhradních pozemků zcela přenesla z § 11 odst. 2 zákona o půdě do nově vloženého ustanovení § 11a, které zavedlo systém veřejných nabídek. V návrhu zákona č. 131/2006 Sb. ani v důvodové zprávě k němu se tato změna nepředpokládala, a není k ní proto ani nic uvedeno.
21. I při absenci vysvětlení důvodu změny ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě v důvodových zprávách lze z obsahu těchto změn dovodit jejich důvod a význam. První změna účinná od 1. 7. 1993 odkazuje na § 8 odst. 4 zák. č. 284/1991 Sb., obsahující právní úpravu procesu vytvoření návrhu pozemkových úprav:

Dle § 8 odst. 4 zák. č. 284/1991 Sb., ve znění účinném do 30. 12. 1992, vlastníkům půdy, kterým nebude možno jejich původní pozemky vyčlenit pro nepřístupnost, rozptýlenost, částečné zastavění nebo takový tvar a charakter pozemku, který by omezoval jiné vlastníky půdy, navrhne zpracovatel k vyčlenění jiné pozemky stejněho druhu a přiměřeně stejné kvality a výměry. Pravidla pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků stanoví ministerstvo vyhláškou.

Dle § 8 odst. 4 zák. č. 284/1991 Sb., ve znění účinném od 31. 12. 1992 do 7. 9. 1997 (tj. ve znění účinném ke dni 1. 7. 1993, kdy na toto ustanovení začal odkazovat § 11 odst. 2 zákona o půdě), okresní pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry a ceny původních pozemků. Tento soupis předloží vlastníkům pozemků k odsouhlasení a vyloží jej po dobu 15 dnů na určeném obecním úřadě. Přípomínky k soupisu posoudí okresní pozemkový úřad v dohodě se sborem a stanoví další postup.

Dle § 8 odst. 4 zák. č. 284/1991 Sb., ve znění účinném od 8. 9. 1997 dosud, podkladem pro návrh komplexních pozemkových úprav je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav, a dalších polohopisných prvků potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav, s geometrickým základem a přesností podle zvláštního předpisu, nejsou-li již se stejnou kvalitou geometricky a polohově určeny v katastru nemovitostí. Je-li to na základě posouzení okresním pozemkovým úřadem účelné, vyhotovuje se tento podklad i pro návrh jednoduchých pozemkových úprav. Výsledky zeměměřických činností, které mají tvořit podklad pro návrh pozemkových úprav, musí být ověřeny fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění podle zvláštního předpisu.

Dle § 8 odst. 5 zák. č. 284/1991 Sb., ve znění účinném od 8. 9. 1997 dosud, okresní pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry a ceny. Tento soupis vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušným obecním úřadě

22. Z výše uvedených citací vyplývá, že obsahem a účelem změn původního znění § 11 odst. 1 zákona o půdě nebyl záměr zákonodárce upustit od principu srovnatelnosti odňatého a náhradního pozemku z hlediska výměry, ale záměr upravit proceduru (metodiku) převodu náhradních pozemků. Dle první novely (zák. č. 183/1993 Sb.) účinné od 1. 7. 1993 Sb. měl převody provádět pozemkový fond postupem shodným s postupem pozemkového úřadu při pozemkových úpravách, při respektování výměry původního pozemku. K odkazu § 11 odst. 2 zákona o půdě na § 8 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách odvolací soud dodává, že novelizací § 8 odst. 4 účinnou od 8. 9. 1997 (provedenou zákonem č. 217/1997 Sb.) došlo k přesunu původního obsahu § 8 odst. 4 do § 8 odst. 5. Tato změna se však zřejmě nedopatřením neodrazila v § 11 odst. 2 zákona o půdě, který i v době po 8. 9. 1997 odkazoval na § 8 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách; zákon č. 217/1997 Sb., kterým byla zmíněná novela provedena, na změnu i dotčeného § 11 odst. 2 zákona o půdě nepamatuje.
23. Dle druhé novely účinné od 14. 4. 2006 se celý popis procesu převodu náhradních pozemků přenesl do speciálního nového „procedurálního“ ustanovení § 11a zákona o půdě, které sice neobsahuje výslovně požadavek na srovnatelnost odňatého a náhradního pozemku z hlediska výměry a ceny, zjevně z důvodu „procedurální“ povahy daného ustanovení, přesto však lze princip rovnováhy dovodit i nadále, v souladu s neměnicím se smyslem a účelem zákona o půdě.
24. Závěrem nutno zdůraznit, že výše uvedený názor odvolacího soudu o limitu daném výměrou a bonitou odňatého pozemku platí jen vůči naturální formě náhrady a neznamená, že by nárok oprávněné osoby na náhradu za odňatý stavební pozemek neměl být uspokojen v plné výši. Pokud by došlo k situaci, kdy za odňatý stavební pozemek nebude poskytnut náhradní stavební pozemek/stavební pozemky přibližně srovnatelné výměry a ceny, ale bude poskytnut náhradní zemědělský pozemek/rozemky srovnatelné výměry a bonity, nikoli však ceny, neboť cena odňatého stavebního pozemku určená dle § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., se může řádově lišit od ceny náhradního zemědělského pozemku, určené dle § 14 odst. 3 téže vyhlášky, a tudíž naturálním plněním nebude restituční nárok uspokojen zcela, pak se jako spravedlivé a rozumné uspořádání poměrů státu a oprávněné osoby jeví kombinace naturální a finanční náhrady, tedy ona část nároku, která nebyla uspokojena poskytnutím náhradního pozemku srovnatelné výměry, by měla být nahrazena finančně. Oprávněný zájem oprávněné osoby tímto postupem nebude dotčen, neboť zákon o půdě zná obě formy náhrady, oprávněné osobě se dostane takové výměry, která odpovídá odňatému pozemku, a v celkovém souhrnu se jí dostane plnění v takové hodnotě, která vychází ze stavebního charakteru původního pozemku (resp. pozemku původně zemědělského, ale v době odnětí již určeného k zástavbě, proto nyní oceněného tak, jako kdyby byl odňat pozemek stavební). Překážkou takovému postupu není ani skutečnost, že není výslovně upraven v zákoně o půdě, neboť je v souladu s účelem tohoto zákona. Ostatně i postup žalobkyň domáhajících se převodu konkrétního pozemku není postupem zákonem výslovně upravený, ale vyvolaný faktickou potřebou reagovat na nesprávnou aplikaci § 11a zákona o půdě pozemkovým úřadem.
25. Na základě výše uvedeného lze ve vztahu k žalobkyním dospět k závěru, že výměra náhradních pozemků jim již poskytnutých v ostatních řízeních je důvodem pro zamítnutí požadavku na poskytnutí dalšího náhradního pozemku.
26. Právní názor odvolacího soudu, že rozhodným kritériem při poskytování náhrady je sice především hodnota odňatých a náhradních pozemků, ale za určitých okolností se jimi může stát i výměra a bonita, byl účastníkům sdělen v průběhu odvolacího řízení a účastníci měli možnost se k němu vyjádřit. Žalobkyně namítly, že tento právní názor nemá oporu v zákoně o půdě, je neústavní a je

v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR. Odvolací již výše uvedl, že absence výslovné právní úpravy není překážkou pro kombinovaný způsob uspokojení nároku, přičemž odvolacím soudem předestřený postup při uspokojování nároků oceněných v řádu milionů je reakcí na mechanickou aplikaci § 28a zákona o půdě s absurdními a tudíž nezákonnými důsledky. Pokud žalobkyně namítly neústavnost právního názoru odvolacího soudu a označili ho za nepřipustnou „restituční tečku“, pak odvolací soud tuto „individuální restituční tečku“ za protiústavní nepovažuje, s odkazem na článek VIII.d, bod 73 nálezů Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 35/17, neboť správní řízení týkající se nároku žalobkyň je ukončeno, žalobkyně měly možnost uspokojit nárok naturálně a také tak v letech 2016-2021 činily a dle názoru odvolacího soudu naturálně dostatečně. Nejvyšší soud se zatím k dané právní otázce výslovně nevyjádřil, neboť jím dosud přezkoumávaná rozhodnutí nebyla opřena výlučně o tento právní názor. Odvolacímu soudu si je vědom toho, že Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích (např. sp. zn. 28 Cdo 2586/2019, 28 Cdo 2786/2020) zdůrazňuje cenu odňatého a náhradního pozemku jako vhodné univerzální kritérium, zároveň však u tohoto kritéria uvádí „zejména“ či „zásadně“; lze tak usuzovat, že byt' jde z hlediska Nejvyššího soudu o významné kritérium ekvivalence mezi odňatou a náhradní výměrou, nevylučuje výslovně kritéria jiná.

27. Se zřetelem k uvedenému postupoval odvolací soud dle § 219 o. s. ř. a rozhodnutí soudu I. stupně potvrdil jako věcně správné včetně výroku o nákladech řízení.
28. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení se opírá o § 224 odst. 1, § 150 o. s. ř., kdy soud nepřiznal úspěšnému žalovanému náhradu nákladů řízení, neboť důvodem zamítnutí žaloby v rámci odvolacího řízení byl právní názor odvolacího soudu opírající se o dosavadní rozsah a povahu náhradního plnění, poskytnutého v jiných soudních řízeních vedených v letech 2017 – 2020, tzn. též v době trvání tohoto řízení, přičemž žalobkyně nebyly v tomto řízení úspěšné právě proto, že byly úspěšné v jiných řízeních, skončených dříve než toto řízení.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku ve výrocích o věci samé lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za splnění podmínek stanovených v § 237 o. s. ř., tedy závisí-li napadené rozhodnutí 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 části týkající se výroku o nákladech řízení není proti tomuto rozsudku dovolání přípustné.

Praha 4. května 2021

Mgr. Martin Jachura v.r.  
předseda senátu