

U s n e s e n í

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Vladimíry Kosovcové a soudkyň JUDr. Evy Zatočilové a JUDr. Blanky Bendové ve věci žalobkyň: **a) Mgr. V. V.**, nar. xxx, bytem Xxx, Xxx, a **b) M. V.**, nar. xxx, bytem Xxx, Xxx, zast. žalobkyní a), proti žalovanému: **Česká republika-Státní pozemkový úřad**, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, IČ 01312774, **o zaplacení částky 3,000.000,00 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobkyň proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3, ze dne 11.7.2013, č. j. 4C 146/2012-40,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně se v napadených zamítavých výrocích o věci samé III. a IV. a ve výroku o nákladech řízení V. **z r u š u j e** a v tomto rozsahu se věc **v r a c í** soudu I. stupně k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem uložil soud I. stupně žalovanému povinnost zaplatit každé ze žalobkyň částku 11.155,- Kč za určených podmínek splatnosti (výroky I. a II.), zamítl žalobu, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit každé ze žalobkyň částku 1,488.845,- Kč s příslušenstvím (výroky III. a IV.), a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok V.).

Takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně domáhaly, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit každé z nich částku 1,500.000,- Kč s příslušenstvím jako nárok na finanční náhradu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických práv k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále též jen „zákon o půdě“), za odňatý a nevydaný pozemek dle PK parc. č. xxx, v k.ú. Xxx xxx, o výměře 1115,5 m², přičemž jde o nárok, vyplývající z rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 14.3.2000, zn. PÚ-R-692/92/III-29/00. Původním spoluvlastníkem pozemku byl otec žalobkyň K. S. a žalobkyněmi uváděná výměra odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu v rozsahu ½. Pozemek nebyl vydán z důvodu uvedeného v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, tedy pro zastavěnost pozemku. Při určení výše náhrady vyšly žalobkyně ze současné obvyklé ceny stavebního pozemku v daném katastrálním území. Stavební charakter pozemku dovozovaly z toho, že již jejich dědeček zamýšlel na pozemku

stavbu domu a pozemek byl odňat za účelem výstavby rodinných domů. Počátek prodlení určily od 5.2.1996 jako data vydání prvního rozhodnutí pozemkového úřadu.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že odňatý a nevydaný pozemek byl oceněn jako zahrada. Jeho cena tak činí částku 22.310,- Kč (tj. 20,- Kč/m²).

Podle odůvodnění rozsudku soud I. stupně provedl důkazy, které vyjmenoval, a uzavřel, že dobou odnětí pozemku je období 19972 – 1973, kdy se právní předchůdci žalobkyň dozvěděli o údajné konfiskaci pozemku a kdy se vlastně poprvé fakticky navenek projevil zájem státu o pozemek. Mezi účastníky nebyl spor o existenci nároku žalobkyň na náhradu za odňatou a nevydanou část pozemku, spor byl pouze o způsob ocenění pozemku.

S odkazem na preambuli zákona o půdě a jeho ustanovení § 1 odst. 1, § 30 a na § 1 odst. 1 zák.č. 87/1971 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, jakož i judikaturu Nejvyššího soudu (např. rozhodnutí sp. zn. 28Cdo 108/2009) se zabýval smyslem a účelem zákona o půdě. Uzavřel, že předmětný pozemek nesplňuje znaky předpokládané v ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) zákona o půdě, neboť byl ke dni účinnosti zákona o půdě zastavěn, ale naplňuje ustanovení § 30 zákona o půdě, neboť jde o pozemek, který byl v době odnětí zemědělsky užíván. Podle názoru soudu I. stupně smyslu a účelu zákona o půdě odpovídá takový způsob ocenění odňatého pozemku, který vychází ze zemědělské povahy pozemků, a na straně toho, komu byl pozemek odňat, by měla být rozhodná taková újma, jaká se projevila ve sféře poškozeného. V daném případě spočívala újma v tom, že právní předchůdce žalobkyň přišel zásahem státu o možnost nadále zemědělsky (jako zahradu) užívat předmětný pozemek, od čehož by se měla odvíjet i výše náhrady. Změna charakteru pozemku na stavební, pokud by k ní skutečně došlo ještě před odnětím pozemku, se stala bez součinnosti právního předchůdce žalobkyň, zcela nezávisle na jeho vůli, a není tedy ani důvod tuto změnu zohledňovat ve prospěch žalobkyň při stanovení výše náhrady. V této souvislosti odkázal soud I. stupně na rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 21.10.2010, sp. zn. 36Co 97/2008-180, ve spojení s rozhodnutím Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 4592/2008. Pro to, aby se pro účely uspokojení restitučního nároku dle zákona o půdě vycházelo zásadně ze zemědělského charakteru odňatého pozemku, svědčí jednak preambule zákona, podle níž účelem zákona je nahrazovat odňatou zemědělsky užívanou půdu, dále to, že zákon o půdě staví na první místo při poskytování náhrady naturální restituci, jakož i jednotlivé skutkové podstaty uvedené v § 6 odst. 1 zákona o půdě. Soud I. stupně proto dovodil, že při postupu dle zákona o půdě se pojmově předpokládá zmírnění křivd spojených s odnětím pozemku určeného k zemědělskému užití, čemuž by měl odpovídat i rozsah náhrady, ať již jde o náhradu naturální či finanční. Soud I. stupně uvedl, že si je vědom rozhodovací praxe soudů, kdy je ke stavební povaze odňatých pozemků při určení výše nároku přihlíženo, a to např. v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 1013/2012, s jehož závěrem vyslovil nesouhlas z výše uvedených důvodů Soud I. stupně nehodnotil pozemek jako stavební, neboť takový charakter pozemku nebyl k okamžiku odnětí (tj. nejpozději v roce 1973 zjištěn). Podle § 2 odst. 1 vyhl. č. 144/1959 Ú. 1. se stavebním pozemkem rozumí místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění. Z hlediska citovaného ustanovení nebyl stavební charakter pozemku prokázán. Tvrzení žalobkyň, že brzy po roce 1973 došlo k rozparcelování pozemku a k realizaci zástavby, ani zjištění, že na počátku roku 1975 stavební úřad v Mníšku pod Brdy konstatoval, že jde o intravilán a pozemek je určen k zástavbě rodinnými domky, nestačí. K odkazu žalobkyň na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 1603/2011, uvedl soud I. stupně, že způsob určení výše nároku (§ 28a zákona o půdě) nebyl novelizován, byť je obecně známo, že dosud nebyly restituční nároky vypořádány a od roku 1991 došlo prostým plynutím času ke změně sociálních a ekonomických poměrů, výše náhrad se pozdním plněním

znehodnocuje, na což by však měl adekvátně reagovat zákonodárce změnou způsobu určení výše náhrady, nikoli soud. Výše náhrad je totiž otázka nejen právní, ale i ekonomická a politická. Soud I. stupně vyšel i ze závěrů vyjádřených v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29.8.2012, č. j. 19Co 20/2012-312, kdy odvolací soud přihlédl k absenci osobního vztahu oprávněných osob k nevydaným nemovitostem a minimální roli nemovitostí v jejich životě, s tím, že ani v daném případě nebyl zjištěn bližší vztah žalobkyň k nevydanému pozemku, uvedly-li žalobkyně, že ho neužívaly a užívala ho jejich teta a babička k rekreačním účelům. Podle soudu I. stupně by se mohl s ohledem na plynutí času místo cenového předpisu účinného ke dni 24.6.1991 aplikovat současný cenový předpis, tj. vyhl. č. 3/2008 Sb., s čímž však žalobkyně výslovně nesouhlasily. Žalobě na plnění finanční náhrady proto vyhověl ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o půdě. Za první prokázanou výzvu k poskytnutí náhrady ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o půdě považoval dopis žalobkyň ze dne 18.4.2012, došlý Pozemkovému fondu ČR 27.4.2012, v němž žalobkyně uvádějí, že pro případ, že stát nemá náhradní pozemky, nechť jim vyplatí částku 2,500.000,- Kč. Podle ustanovení § 16 odst. 1 zákona o půdě má být finanční náhrada poskytnuta do tří let po převzetí výzvy. Soud I. stupně přihlédl k tvrzením žalobkyň, že na náhradu čekají 23 let, že nabídka náhradních pozemků nebyla a není adekvátní, tedy že naturální forma náhrady obecně selhala, a proto u přiznané finanční náhrady neoddaloval plnění do doby po uplynutí tří let od výzvy (tj. do 27.4.2015), ale lhůtu k plnění zkrátil na obecnou lhůtu tří dnů od právní moci rozsudku. S ohledem na závěr o zákonné tříleté lhůtě k plnění dle § 16 odst. 1 zákona, zamítl požadavek žalobkyň na zaplacení úroku z prodlení v němž žalovaný zatím není. Výrok o nákladech řízení odůvodnil ustanovením § 142 odst. 2 o.s.ř.

Proti rozsudku podaly žalobkyně odvolání, v němž napadly zamítavé výroky o věci samé a výrok o nákladech řízení a namítly, že soud I. stupně nepřihlédl k jejich tvrzením a důkazům o tom, že předmětný pozemek byl a je pozemkem stavebním, nenechal vypracovat znalecký posudek na obvyklou cenu pozemku, neprovedl důkazy jimi předložené, tj. rozsudky soudů vydané v této věci, nabídky realitních kanceláří o ceně pozemků v Mníšku pod Brdy a judikaturu vyšších soudu o restitučních nárocích, délku trvání správních a soudních řízení a důkaz předložený žalovaným, že žalobkyním nikdy nenabízel pozemek kvalitativně a kvantitativně odpovídající pozemku nevydanému. Uvedly, že rozhodnutí soudu I. stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci, rozhodl-li tento soud o výši finanční náhrady ve zcela neadekvátní výši v rozporu s doloženými doklady. Přiznaná částka neodpovídá v současné době realitě. Soud I. stupně podle žalobkyň pochybil, zamítl-li jejich požadavek na zaplacení úroku z prodlení, protože žalovaný je v prodlení s plněním dle zákona o půdě cca 21 let, když žalobkyním neposkytl žádné plnění, a kdyby plnil dle zákona o půdě a žalobkyním poskytl kvalitativně i kvantitativně stejný pozemek v Mníšku pod Brdy, mohly si na takovém pozemku postavit domy v době, kdy jim bylo xx, resp. xx let. Soud I. stupně své rozhodnutí odůvodňuje osobním názorem jednoho soudce na předmětnou problematiku, který se liší a je v přímém protikladu s judikaturou soudů vyšších stupňů i Evropského soudu pro lidská práva, s jejichž závěry a rozsudky soud I. stupně vyslovil nesouhlas. Ke stavebnímu charakteru pozemku uvedly, že Okresní soud v Příbrami v roce 1973 pravomocně rozhodl o vlastnictví protiprávně odebraného pozemku, v roce 1974 nechal MNV Mníšek pod Brdy vypracovat oddělovací geometrický plán, ale až začátkem roku 1975 došlo k faktickému odebrání pozemku, který byl rozdělený na tři pozemky a rozhodnutími ONV Praha – západ přidělen do osobního užívání současným vlastníkům za účelem výstavby tří rodinných domů. V době faktického odnětí, to znamená, že v roce 1975 byl pozemek jednoznačně pozemkem stavebním. Územní plán nemohly žalobkyně doložit, protože v období let 1973 – 1975 nebyl pro Mníšek pod Brdy vyhotoven. Žalobkyně odmítly názor soudu I. stupně, že nebyl zjištěn jejich bližší vztah k nevydanému pozemku z důvodů blíže rozvedených, a uvedly, že mají

nárok na náhradu odpovídající ceně obvyklé v roce 2012. Poukázaly na důkazy, které předložily v řízení před soudem I. stupně svědčící o stavebním charakteru pozemku, a určení výše náhrady jako za pozemek zemědělský považují za nespravedlivé. Poukázaly v této souvislosti na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16.5.2012, sp. zn. 28Cdo 1603/2011 a vytkly soudu I. stupně, že neprovedl jimi navrhovaný znalecký posudek k výši finanční náhrady. Samy si našly náhradní pozemek ve vlastnictví státu, ale jeho převod jim byl odmítnut. Navrhly proto, aby odvolací soud změnou rozsudku soudu I. stupně v napadených výrocích žalobě vyhověl a přiznal žalobkyním náhradu nákladů řízení.

Žalovaný navrhl potvrzení napadeného rozsudku s odkazem na vyjádření učiněná v řízení před soudem I. stupně a listiny v řízení předložené.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek podle ustanovení § 212 a 212a odst. 1, 5 o.s.ř. v mezích daných odvoláním (§ 206 odst. 2 o.s.ř.) a dokazování doplnil rozhodnutím Okresního úřadu Praha–západ ze dne 14.3.2000, č.j. PÚ-R-692/92/III.-29/00, a rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 30.8.1973, č.j. 5C 56/73-11.

Z rozhodnutí Okresního úřadu Praha–západ výše zmíněného bylo zjištěno, že Pozemkový úřad Okresního úřadu Praha–západ rozhodl, že žalobkyně a I. H. se nestávající spoluvlastníky pozemku dle PK č. kat. xxx o výměře 2231 m² a nemovitost se nevydává v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. a) zákona, přičemž za nevydaný pozemek bude vydán jiný pozemek ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 a § 17 zákona, popř. náhrada podle § 16 na základě výzvy podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona. Uvedený orgán takto rozhodl na základě rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3.2.1999, č.j. 28Ca 95/98, který zrušil rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu Praha–západ č.j. PÚ-R-692/92/II.-36/98/SZ ze dne 12.3.1998 s tím, že Okresní pozemkový úřad Praha–západ si měl opatřit více podkladů o konfiskačním řízení a zejména pokusit se zjistit, zda předmětný konfiskační výměr byl doručen paní B. S. ve smyslu § 1 odst. 4 dekretu č. 108/1945 Sb. Městský soud vyslovil právní názor, že pokud konfiskační výměr nenabyl právní moci, je zde dán restituční titul dle § 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě. Pozemkový úřad Okresního úřadu Praha–západ uzavřel, že nebylo prokázáno řádné vedení konfiskačního řízení a doručení konfiskačního výměru ONV v Praze 12 ze dne 26.4.1950, č.j. Vin. 278-13.3.1950, B. S.. K přechodu předmětného pozemku tedy došlo bez právního důvodu. Po převzetí státem byl celý pozemek rozparcelován a přidělen do osobního užívání. Z výše citovaného rozsudku Okresního soudu v Příbrami bylo zjištěno, že bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví Československého státu jako žalobce a JUDr. J. H., K. S. a B. S. jako žalovaných k předmětnému pozemku, který byl přikázán do výlučného vlastnictví Československého státu s odůvodněním, že Československý stát je v důsledku konfiskačního řízení spoluvlastníkem 8/16 pozemku jak vyplynulo zejména z evidenčního listu geodézie Xxx č. xxx, z výměru ONV pro Prahu 12 z 26.4.1950 č. Vin. 278-13.3.1950 a z odevzdací listiny bývalého Okresního soudu civilního, č.j. Df VII. 804/48-18.

Po takto doplněném dokazování dospěl odvolací soud k následujícím závěrům. Nejprve je třeba konstatovat nepřezkoumatelnost rozsudku soudu I. stupně, protože jeho skutkové a právní závěry vycházejí ze souhrnného zjištění, jestliže soud I. stupně konstatuje provedení celé řady důkazů, z nichž, aniž by uvedl ohledně každého z důkazních prostředků zvlášť, co z něj zjistil a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil, učinil tzv. souhrnné zjištění, že dobou odnětí pozemku je období 1972 až 1973, kdy se právní předchůdci žalobkyň dozvěděli o údajné konfiskaci pozemku a kdy se vlastně poprvé fakticky navenek

projevil zájem státu o pozemek (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky z 12.7.2004, sp. zn. 22Cdo 739/2004).

K věci samé lze uvést, že mezi účastníky není sporu o tom, že žalobkyně jsou oprávněnými osobami ve smyslu zákona o půdě, a o základu jejich nároku na peněžní náhradu dle § 16 odst. 1 tohoto zákona, ale jejich spor se zúžil na otázku, zda za předmětný pozemek, který přešel na stát bez právního důvodu, náleží finanční náhrada jako za pozemek stavební či nikoliv, přičemž břemeno tvrzení a břemeno tvrzení spočívá na žalobkyních. Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán, a stanoví se podle § 28a zák. o půdě v cenách platných ke dni 24.6.1991 podle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., s tím, že se vychází ze stavu pozemku ke dni přechodu pozemku na stát. Hodnota náhradního pozemku musí odpovídat hodnotě pozemku odňatého (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.11.2010, sp. zn. 28Cdo 1189/2010, uveřejněný v databázi ASPI). Zásadně tedy platí, že byl-li odebrán zemědělský pozemek, náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru a následné změny charakteru pozemku jsou bez jakéhokoli významu. Soudní judikatura však dovodila, že může být cenově zohledněno určení pozemku pro výstavbu v souladu s tehdy platnými předpisy, a klade důraz na to, že při interpretaci a aplikaci restitučních předpisů je třeba mít na zřeteli účel a předmět úpravy těchto předpisů. Pojmy a instituty obsažené v restitučních předpisech je třeba vykládat s ohledem na to, že předmětem úpravy těchto předpisů jsou vztahy majetkoprávní, které jsou svou povahou občanskoprávními vztahy. Výklad pojmů obsažených v restitučních předpisech proto nelze podřizovat pojmům obsaženým v jiných právních předpisech či odvětvích veřejného práva (např. práva stavebního). V konkrétním případě je třeba volit takovou interpretaci, která by směřovala k maximálnímu naplnění účelu restituce a respektovala proporcionalitu mezi omezením restitučního nároku a posouzením konkrétního veřejného zájmu (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 14.7.2004, sp. zn. IV.ÚS 176/03, nálezy Ústavního soudu ze dne 21.5.2013, sp. zn. IV.ÚS 1088/12, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7.10.2010, sp. zn. 28Cdo 1974/2010, uveřejněný v databázi ASPI). Pro posouzení charakteru pozemku je rozhodný okamžik přechodu na stát, tedy okamžik, kdy se stát začal chovat jako vlastník pozemku, a nelze tudíž uzavřít, že k přechodu došlo v době, kdy se žalobkyně, resp. jejich právní předchůdce dozvěděl o konfiskaci navíc v obecně určeném období 1972 až 1973, jak uvedl soud I. stupně. Došlo-li podle správního rozhodnutí Pozemkového úřadu Okresního úřadu Praha-západ ze dne 14.3.2000, č.j. PÚ-R-692/92/III/29/00, k převzetí nemovitosti bez právního důvodu, je tudíž třeba posoudit, kdy se tak stalo, tj. kdy se stát začal chovat jako vlastník, jestliže se zároveň v odůvodnění citovaného rozhodnutí uvádí, že nebylo prokázáno řádné konfiskační řízení a doručení konfiskačního výměru B. S..

Odvolací soud proto rozsudek soudu I. stupně v napadených zamítavých výrociích o věci samé a ve výroku o nákladech řízení zrušil podle ustanovení § 219a odst. 1 písm. b) o.s.ř. a v tomto rozsahu věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení [§ 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř.]. Na soudu I. stupně bude, aby se věci dále zabýval ve shora naznačeném smyslu, tedy jednoznačně vyslovil, kdy došlo k přechodu předmětného pozemku na stát a v závislosti na tom znovu posoudil charakter pozemku. V této souvislosti se bude třeba vypořádat s rozsudkem Okresního soudu v Příbrami shora citovaným, který vlastnické právo státu k 8/16 pozemku vzal za prokázané kromě jiného z evidenčního listu Geodézie Xxx č. xxx, aniž by uvedl, co konkrétně je zde zapsáno a kdy a na základě čeho byl zápis proveden, když konfiskace či změna vlastnického práva nebyla zapsána v pozemkové knize, což může mít význam pro posouzení okamžiku přechodu pozemku na stát. O věci pak znovu rozhodne.

Nové rozhodnutí odůvodní řádně podle ustanovení § 157 odst. 2 o.s.ř. a neopomene rozhodnout i o nákladech odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o.s.ř.).

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení za podmínek stanovených v § 237 o.s.ř.

V Praze dne 14. listopadu 2013

JUDr. Vladimíra K o s o v c o v á , v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Iveta Tomanová