



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Lubomíra Velce a soudkyň Mgr. Pavly Polednové a JUDr. Zuzany Sváčkové ve věci

žalobkyně: **M.K.**, narozená xxx  
bytem Xxx, Xxx  
zastoupená advokátem JUDr. Zdeňkem Hrouzkem  
sídlem Pražákova 1008/69, 639 00 Brno

proti  
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
zastoupený advokátem Prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc.  
sídlem Botičská 4, 128 00 Praha 2

**o zaplacení 2 304 830 Kč s příslušenstvím,**

k odvolání žalobců a žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 27. října 2021, č. j. 17 C 63/2021-92,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve vyhovujícím výroku o věci samé I. **mění** jen tak, že žaloba se co do úroku z prodlení z částky 415 200 Kč ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů, od 29. 4. 2024 do zaplacení zamítá, jinak **se** v tomto výroku a v zamítavém výroku o věci samé II. **potvrzuje**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni částku 415 200 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů, od 29. 4. 2024 do

Shodu s prvopisem potvrzuje Ilona Jiranová

zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok I.), co do zbylé části žalobu zamítl (výrok II.) a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III.).

2. Soud prvního stupně takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně domáhala na žalovaném zaplacení částky 2 304 830 Kč s příslušenstvím jako přiměřené finanční náhrady za nevydaný pozemek původně označený PK xxx zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx z titulu svého restitučního nároku dle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., zákon o půdě (dále jen „zákon o půdě“).
3. Žalovaný se žalobou nesouhlasil a navrhoval zamítnutí žaloby v celém rozsahu. Činil spornou aktivní věcnou legitimaci žalobkyně i výši požadované finanční náhrady.
4. Soud prvního stupně na základě provedeného dokazování vyšel zejména ze zjištění, že žalovaný rozhodnutím ze dne 16. 9. 2020, č. j. SPU 305821/2020 určil, že žalobkyně není vlastníkem pozemku PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx s tím, že jí přísluší náhrada podle zákona o půdě. Restituční nárok uplatnil za svého života původní restituent pan J. K., narozený xxx, který zemřel v roce xxx a jeho jedinou dědičkou se stala žalobkyně jako jeho manželka. Aktivní legitimaci žalobkyně, respektive skutečnost, že se stala jedinou dědičkou po panu B. K. ml. a po panu J. K., měl soud prvního stupně za prokázanou na základě závěrů vyplývajících z rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2016, sp. zn. 52 C 9/2005-299 a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2018, sp. zn. 21 Cdo 4499/2017. Žalobkyně dne 21. 2. 2021 požádala žalovaného o poskytnutí náhradního pozemku, případně o poskytnutí finanční náhrady. Žalovaný žalobkyni sdělil, že při poskytování náhrad musí postupovat podle zákona o půdě, respektive že cena původního pozemku po ocenění podle zákona o půdě a vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. činí 69 200 Kč. Soud prvního stupně měl znaleckým posudkem Ing. Jiřího Holuši č. 1270-156/2020 za prokázané, že předmětný pozemek byl ke dni přechodu na stát (1956 a 1960) zahradou, přičemž jeho cena dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. činí 200 Kčs/m<sup>2</sup>, tedy při výměře 346 m<sup>2</sup> celkem 69 200 Kč. Žalovanému byla dne 29. 4. 2021 doručena předžalobní upozornění žalobkyně.
5. Zjištěný skutkový stav hodnotil soud prvního stupně po právní stránce. Aplikoval § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě a konstatoval, že dle tohoto zákona za pozemky, které se nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku. Náhrady se pak poskytují v cenách platných ke dni 24. června 1991, přičemž u věcí nemovitých v cenách stanovených podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. Současně vzal v úvahu závěry vyplývající z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 21/19, z nichž plyne, že ústavně souladným je jen takový výklad § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě, jímž je nad jeho doslovným zněním upřednostněn jasný a nepochybný účel zákona. Přiměřená finanční náhrada podle § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě přitom nemusí být nezbytně ekvivalentem aktuální tržní ceny předmětné nemovitosti, má však umožnit, aby jejím poskytnutím došlo k odstranění či zmírnění křivd způsobených komunistickým režimem srovnatelným způsobem, jako by tomu bylo při vydání věci. Konkrétní způsob, jakým má být za tímto účelem určena výše finanční náhrady, stanovil zákonodárce v ustanovení § 28a zákona o půdě, které je třeba vykládat tak, že stanoví základ finanční náhrady, která může být v závislosti na konkrétních okolnostech zvýšena. V návaznosti na uvedené pak soud prvního stupně vyšel z rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2021, č. j. 28 Cdo 3772/2018-161, v němž Nejvyšší soud zaujal názor, že za přiměřenou a rozumnou finanční náhradu podle § 16 odst. 1 zákona o půdě lze v současné době pokládat peněžité plnění ve výši šestinásobku cen odňatých nemovitostí stanovených v souladu s vyhláškou č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. s tím, že toto navýšení základní hodnoty náhrad, vyplývajících z § 28a zákona o půdě a vyhlášky č. 182/1988 Sb., je namísto provést ve všech případech, v nichž jsou aktuálně splněny předpoklady poskytnutí peněžité náhrady ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o půdě, tedy zejména existence dosud neuspokojeného restitučního nároku, přičemž tato náhrada má být navyšována či naopak snižována toliko ve výjimečných případech. S přihlédnutím k uvedeným závěrům shledal soud prvního stupně žalobu důvodnou pouze částečně, přiznal žalobkyni jako oprávněné osobě dle § 11 odst. 2 zákona o půdě peněžitou náhradu ve výši 415 200 Kč, odpovídající šestinásobku jejího nevyřádaného

Shodu s prvopisem potvrzuje Ilona Jiranová

restitučního nároku v hodnotě 69 200 Kč, a co do zbylé části žalobu zamítnul. O povinnosti žalovaného zaplatit žalobkyni přiznané peněžité plnění spolu s úroky z prodlení rozhodl s poukazem na § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o. z.) a nařízení vlády č. 351/2013 Sb. s tím, že počátek prodlení se odvíjí od splatnosti náhrady upravené v § 16 odst. 1 zákona o půdě. O náhradě nákladů řízení pak rozhodl v souladu s § 142 odst. 2 o.s.ř. tak, že s ohledem na poměr úspěchu a neúspěchu účastníků nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

6. Proti tomuto rozsudku podali odvolání žalobkyně i žalovaný. Žalobkyně napadla odvoláním rozhodnutí soudu prvního stupně v rozsahu jeho zamítavého výroku o věci samé (výrok II.) a výroku o nákladech řízení (výrok III.). Žalovaný naopak směřoval své odvolání do vyhovujícího výroku o věci samé (výrok I.) a do výroku o nákladech řízení (výrok III.).
7. Žalobkyně v odvolání namítala, že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Poukázala na to, že žalovaného požádala o poskytnutí finanční náhrady za nevydaný pozemek PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx ve výši 2 304 830 Kč, odpovídající obvyklé ceně nevydaného pozemku stanovené znaleckým posudkem Ing. Miroslava Baláše. Vyjádřila nesouhlas s postupem soudu prvního stupně, který náhradu za nevydaný pozemek určil v souladu se závěry rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3772/2018 ve výši šestinásobku ceny odňatého pozemku stanovené podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Vyjádřila přesvědčení, že takto stanovenou náhradu nelze považovat za spravedlivou a přiměřenou ve smyslu judikatury Ústavního soudu, reprezentované nálezem Ústavního soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16. Uvedla, že původní nevydaný pozemek PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx nyní odpovídá pozemkům označeným v katastru nemovitostí jako parc. č. xxx, zahrada, o výměře 168 m<sup>2</sup> a parc. č. xxx, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 180 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Xxx Xxx, obec Xxx. Poukázala na to, že v současné době se v daném místě pozemky prodávají za cenu 35 000 Kč/m<sup>2</sup>, což znamená, že by současná tržní cena nevydaného pozemku činila 12 180 000 Kč. Při porovnání současné ceny nevydaných pozemků s náhradou stanovenou soudem prvního stupně ve výši 415 000 Kč je dle žalobkyně patrný zcela zřejmý nepoměr. Zdůraznila, že výše náhrady přiznaná soudem prvního stupně za nevydaný pozemek je absolutně neadekvátní, neboť vychází z cen platných před 25 lety a není ani možné za ni v daném místě pořídit pozemek srovnatelný s pozemkem nevydaným. Vyjádřila názor, že náhrada by měla být přiznána v rozumném poměru k tržní ceně pozemku. Na podporu své argumentace citovala závěry plynoucí z judikatury Evropského soudu pro lidská práva a Ústavního soudu. Závěrem navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v napadeném zamítavém výroku změnil tak, že vyhovějí žalobě i co do částky 1 188 630 Kč s příslušenstvím, ohledně níž byla žaloba soudem prvního stupně zamítnuta.
8. Žalovaný v odvolání namítal nesprávná skutková zjištění soudu prvního stupně a nesprávné právní posouzení věci. Zopakoval svou námitku, že v řízení nebyla prokázána aktivní věcná legitimace žalobkyně. Vytýkal soudu prvního stupně, že v tomto ohledu vyšel z rozsudků soudů vydaných v jiném sporném řízení, v nichž bylo konstatováno, že žalobkyně je jedinou dědičkou po oprávněných osobách, aniž bylo předloženo dědické usnesení, z něhož by bylo zřejmé, že restituční nárok byl v dědickém řízení projednán. Vyjádřil přitom názor, že pokud není prokázán přechod restitučního nároku tím, že je výslovně projednán v dědickém řízení, nelze žalobkyni považovat za aktivně věcně legitimovanou v této věci jen proto, že je universálním sukcesorem po oprávněných osobách. Dále argumentoval ve prospěch závěru, že navýšení finanční náhrady za nevydaný pozemek na šestinásobek je ve smyslu rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3772/2018 možné jen tehdy, pokud by tímto způsobem měla být kompenzována skutečnost, že vyřizování restitučního nároku nebylo realizováno v přiměřených lhůtách, a to jen v rozsahu, ve kterém lze dovodit na straně státu prodlení. Poukázal na to, že aktuální požadavky oprávněných osob na mnohonásobné navýšení náhrady za nevydané pozemky jsou vyvolány extrémním navýšením cen nemovitostí, zejména v posledních letech, což je však okolnost, na kterou nemá stát žádný vliv. Dále namítal, že paušální přiznávání šestinásobku vyhláskové ceny vytváří zejména nerovnost mezi těmi restituenty, kteří z různých důvodů pasivně

vyčkávali s realizací svého restitučního nároku a nyní se domáhají zvýšených náhrad, a těmi restituenty, kteří akceptovali zákonná hlediska pro určení výše náhrady a přijali náhradu ve výši určené podle zákona o půdě. Zdůraznil, že v daném případě nebyly prokázány a ani tvrzeny takové okolnosti, z nichž by vyplynulo, že stát způsobil prodlení při uspokojení restitučního nároku žalobkyně, a proto považuje přiznání náhrady ve výši šestinásobku za nesprávné. K odvolací argumentaci žalobkyně aktuální tržní cenou dotčených pozemků uvedl, že pokud oprávněné osoby nic nenutí k tomu, aby své nároky naplňovaly, a naopak by bylo bez dalšího akceptováno řešení, kdy se rostoucí tržní cena nemovitostí odrazí v rostoucí výši náhrad, dojde jednak k bezdůvodnému zvýhodnění takových osob, jednak k znevýhodnění těch, kteří již své nároky uplatnili, a tyto nároky byly uspokojeny. Z uvedených důvodů navrhol, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobkyni bude přiznána náhrada ve výši určené výlučně podle zákona o půdě, tj. ve výši 69 200 Kč.

9. Odvolací soud přezkoumal podle § 212 a § 212a o.s.ř. napadený rozsudek soudu prvního stupně i řízení, které jeho vydání předcházelo. Poté dospěl k závěru, že odvolání žalobců není důvodné, odvolání žalovaného je důvodné pouze ve vztahu k přiznanému příslušenství žalobou uplatněné pohledávky, jinak je také nedůvodné.
10. Soud prvního stupně si pro své rozhodnutí opatřil dostatek skutkových zjištění, vyšel ze správně zjištěného skutkového stavu věci, který se stal podkladem i pro rozhodnutí odvolacího soudu. S výjimkou otázky prodlení žalovaného a nároku žalobkyně na příslušenství žalobou uplatněné pohledávky v podobě úroků z prodlení soud prvního stupně posoudil věc správně i po právní stránce.
11. Předně je nutno odmítnout odvolací námitky žalovaného v tom smyslu, že žalobkyně není k uplatňování žalobou uplatněného nároku na poskytnutí finanční náhrady dle § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě aktivně věcně legitimována. V tomto ohledu je nutno vzít v úvahu závaznost pravomocného rozhodnutí správního orgánu a právní úpravu obsaženou v ustanovení § 4 odst. 4 zákona o půdě, která upravuje přechod nároku zemřelé oprávněné osoby na dědice, jestliže již před smrtí oprávněné osoby byl z její strany uplatněn nárok na vydání nemovitostí, a to před vydáním rozhodnutí podle § 9 zákona o půdě. Dle Stanoviska občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR k výkladu některých ustanovení zákona o půdě z 19. 12. 1995, Cpjn 36/95, publikovaného pod č. 16/1996 Sbírky soudních rozhodnutí, sice uvedená právní úprava znamená zvláštní způsob přechodu nároku ze zákona, nikoliv jen odkaz na dědění podle občanského zákoníku, současně však vyjadřuje také odlišení případů přechodu nároku tohoto druhu a v tomto stadiu realizace nároků na zmírnění následků majetkových křivd od případů, kdy oprávněná osoba (§ 4 odst. 1 zákona o půdě) zemřela až poté, kdy už bylo vydáno rozhodnutí podle § 9 odst. 2 nebo 4 zákona o půdě.
12. Z judikatury Nejvyššího soudu plyne, že soudy, mimo řízení podle části páté občanského soudního řádu (či podle soudního řádu správního), nejsou oprávněny přezkoumávat věcnou správnost pravomocného rozhodnutí správního orgánu, které zkoumají toliko z hlediska, zda jde o správní akt (zda nejde o paakt), zda byl vydán v mezích pravomoci příslušného správního orgánu a zda je pravomocný nebo vykonatelný (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1091/96 a ze dne 2. 9. 2004, sp. zn. 26 Cdo 1793/2003). Co se týče závaznosti správních rozhodnutí, pak obdobně jako v případě soudních rozhodnutí je judikatura ustálena v názoru, že posouzení předběžné otázky učiněné v jiném řízení mezi týmiž účastníky je pro soud závazné tehdy, jde-li o otázku řešenou ve výroku rozhodnutí, u zamítavého rozhodnutí je však nutné posoudit výrok rozhodnutí v souvislosti s jeho odůvodněním (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 33 Cdo 1074/98). Závěr o závaznosti toliko výroku správního rozhodnutí, a to i v případě negativního rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví oprávněné osoby dle § 9 odst. 4 zákona o půdě, byl reflektován i judikaturou Ústavního soudu (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 20. 10. 1999, sp. zn. II. ÚS 543/98, usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 8. 2002, sp. zn. IV. 74/02).
13. Z judikatury Nejvyššího soud pak plyne závěr, že pokud pozemkový úřad výrokem pravomocného negativního rozhodnutí o vlastnictví (§ 9 odst. 4 zákona o půdě) stanovil nejen to, že osoba uplatňující restituční nárok není vlastníkem určitého pozemku, nýbrž i to, že (případně) nároky svědčící z titulu

nevydání této státem odňaté nemovitosti z důvodů uvedených v ustanoveních § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě náleží této osobě, coby procesnímu nástupci v průběhu správního řízení zesnuvších původních účastníků, v enuciátem specifikovaných (určených) podílech, je zjevné, že tím pro účastníky daného řízení byla otázka procesního nástupnictví po zesnuvších původních účastnících i otázka vymezení okruhu osob, vůči nimž bylo pozemkovým úřadem pravomocně rozhodnuto o nevydání odňaté nemovitosti pro překážky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě (coby hmotněprávní předpoklad poskytnutí náhrady za nevydanou nemovitost), vyřešena závazně, a to i pro soudy rozhodující v řízení o poskytnutí finanční náhrady podle § 16 zákona o půdě. Přezkum pravomocných závěrů pozemkového úřadu o procesním nástupnictví po původních účastnících řízení (opírajících se ostatně o výsledky příslušných dědických řízení) je totiž mimo řízení podle části páté občanského soudního řádu (či podle soudního řádu správního) zapovězen (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2775/2021).

14. V daném případě z odůvodnění rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj ze dne 16. 9. 2020, č. j. SPU 305821/2020 (dále jen „rozhodnutí SPÚ ze dne 16. 9. 2020, č. j. SPU 305821/2020“) vyplývá, že restituční nárok dle § 9 odst. 1 zákona o půdě na vydání pozemku PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx uplatnil svým podáním ze dne 21. 12. 1992 pan J. K., narozený xxx, jako původní vlastník ideální 1/2 nárokované nemovitosti a současně jako bratr pana B. K., narozeného xxx, původního vlastníka druhé ideální 1/2 nárokované nemovitostí, tj. jako oprávněná osoba dle § 4 odst. 1, odst. 2 písm. e) zákona o půdě. Vzhledem k tomu, že pan J. K. v průběhu řízení před Státním pozemkovým úřadem dne xxx zemřel, Státní pozemkový úřad na podkladě usnesení Okresního soudu v Přerově ze dne 30. 7. 1999, sp. zn. D 1202/95-142, Nd 231/96 dovodil, že právní nástupkyní pana J. K. a oprávněnou osobou smyslu § 4 odst. 4 zákona o půdě se stala jako jeho pozůstalá manželka žalobkyně. Uvedená skutečnost našla svůj odraz ve výroku rozhodnutí SPÚ ze dne 16. 9. 2020, č. j. SPU 305821/2020, jímž bylo vysloveno, že paní M. K., narozená xxx (žalobkyně) není vlastníkem pozemku PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx, neboť pozemek nelze vydat dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Současně bylo ve výroku zmíněného rozhodnutí deklarováno, že nárok oprávněné osoby byl ve správním řízení prokázán a náhrada za nevydaný pozemek bude oprávněné osobě poskytnuta v souladu se zákonem o půdě.
15. Ve smyslu shora citované judikatury je tedy soud v řízení v této věci, o finanční náhradě za nevydaný pozemek dle § 16 zákona o půdě, vázán nejen výrokiem pravomocného negativního rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví (§ 9 odst. 4 zákona o půdě), nýbrž také ve výroku vysloveným závěrem, že žalobkyně je jako procesní nástupce původního účastníka správního řízení oprávněnou osobou k poskytnutí náhrady za nevydaný pozemek.
16. Soud prvního stupně tedy nepochybil, pokud dovodil aktivní věcnou legitimaci žalobkyně, byť z jiných důvodů, a dospěl k závěru, že žalobkyni svědčí v souvislosti s odnětím pozemku PK xxx, zahrada, o výměře 346 m<sup>2</sup> v katastrálním území Xxx xxx xxx, obec Xxx restituční nárok na poskytnutí finanční náhrady za nevydaný pozemek § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě. Podstatou sporu účastníků v projednávané věci je pak výše této náhrady. Zatímco žalobkyně odvíjí výši požadované finanční náhrady od obvyklé (tržní) hodnoty nevydaného pozemku, žalovaný zastává stanovisko, že by výše této náhrady neměla přesáhnout cenu odňatého pozemku stanovenou podle § 28a zákona o půdě, tj. cenu podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky 316/1990 Sb., platnou ke dni 24. 6. 1991 (srovnej § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě).
17. Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a zákona o půdě. V souladu s § 28a zákona o půdě pak platí, že pokud daný předpis nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Judikatura Ústavního soudu pak stojí na závěru, že ústavně souladným je jen takový výklad § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě, jímž je upřednostněn jasný a nepochybný účel zákona nad jeho doslovným zněním (srovnej náleží Ústavního

soudu ze dne 12. 1. 2021, sp. zn. Pl. ÚS 21/19). V tomto smyslu je tedy třeba citovaná ustanovení zákona o půdě vykládat tak, že mají zajistit, aby oprávněná osoba v případě, že není možné uspokojit její nárok vydáním věci, případně vydáním jiné věci, obdržela přiměřenou finanční náhradu. Tato finanční náhrada nemusí být nezbytně ekvivalentem aktuální tržní ceny předmětné nemovitosti, má však umožnit, aby jejím poskytnutím došlo k odstranění či zmírnění křivd způsobených komunistickým režimem srovnatelným způsobem, jako by tomu bylo při vydání věci. Za situace, kdy se rozdíl mezi cenou platnou k 24. červnu 1991 a aktuální tržní cenou postupem času zvětšil natolik, že poskytnutí náhrady ve výši první z nich dnes již pro oprávněnou osobu nemá jiný než symbolický význam, ale nelze dále trvat na doslovném výkladu tohoto ustanovení. Ustanovení § 28a zákona o půdě je třeba vykládat tak, že stanoví základ finanční náhrady, která může být v závislosti na konkrétních okolnostech zvýšena. Poskytnuta totiž musí být v takové výši, aby byla s ohledem na účel restitučních zákonů přiměřená a rozumná (srovnej náleží Ústavního soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16). V návaznosti na citované závěry Ústavního soudu shledal Nejvyšší soud při řešení problematiky přiměřeného zvýšení náhrady, vypočtené podle § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě, potřebným a důležitým pro soudní praxi, respektive postup Státního pozemkového úřadu, aby byl vytvořen jednoznačný mechanismus zjišťování rozsahu předmětného náhradního plnění. Dospěl přitom k závěru, že za přiměřenou a rozumnou finanční náhradu podle § 16 odst. 1 zákona o půdě lze v současné době pokládat peněžité plnění ve výši šestinásobku cen odňatých nemovitostí stanovených v souladu s vyhláškou č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Toto navýšení základní hodnoty náhrad vyplývajících z § 28a zákona o půdě a vyhlášky č. 182/1988 Sb. je pak namíste provést ve všech případech, v nichž jsou aktuálně splněny předpoklady poskytnutí peněžité náhrady ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o půdě, tedy zejména existence dosud neuspokojeného restitučního nároku. Zjištění dalších mimořádných okolností, ať již na straně oprávněné, či povinné osoby, není pro provedení shora popsáného zvýšení nezbytné. Specifika konkrétního případu mohou nicméně zcela výjimečně opodstatňovat odchýlení se od vypočtené hodnoty v tom nebo onom směru (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2021, sp. zn. 28 Cdo 3772/2018).

18. Soud prvního stupně v projednávané věci při řešení otázky výše přiměřené finanční náhrady náležející žalobkyni za nevydaný pozemek plně respektoval závěry plynoucí z citované judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu. Za základ finanční náhrady vzal hodnotu dosud nevypořádané části restitučního nároku žalobkyně stanovenou podle § 28a zákona o půdě ve výši 69 200 Kč, odvíjející se od ceny odňatého pozemku ke dni 24. 6. 1991 podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a tuto navýšil na šestinásobek. Tímto postupem pak vyčíslil výslednou výši finanční náhrady v částce 415 200 Kč. Současně pak, byť to v odůvodnění napadeného rozsudku výslovně nevyjádřil, zjevně neshledal žádné mimořádné okolnosti, pro které by v daném případě bylo namíste takto stanovenou náhradu dále zvýšit či naopak snížit. Odvolací soud považuje soudem prvního stupně stanovenou výši finanční náhrady za přiměřenou a rozumnou, způsobitou odpovídajícím způsobem zmírnit křivdy způsobené žalobkyni odnětím shora uvedeného nemovitého majetku. Odvolací námitky, kterými obě strany sporu výši soudem prvního stupně přiznané finanční náhrady zpochybňují, hodnotí odvolací soud naopak jako neopodstatněné.
19. Žalobkyně a žalovaný netvrdí, a z průběhu řízení ani nevyplývají, žádné konkrétní skutečnosti, které by opodstatňovaly zvýšení či snížení finanční náhrady stanovené způsobem souladným se shora citovanou judikaturou Nejvyššího soudu. Nelze přisvědčit argumentaci žalobkyně, která akcentuje vývoj tržní ceny odňatého a nevydaného pozemku, neboť důvody pro další zvýšení finanční náhrady nelze bez dalšího spatřovat v tom, že současná tržní předmětného pozemku několikanásobně převyšuje jeho cenu stanovenou dle § 28a zákona o půdě, respektive šestinásobek této ceny vyčíslené ve smyslu judikatury Nejvyššího soudu. Jak plyne z citované judikatury Ústavního soudu, finanční náhrada nemusí být nezbytně ekvivalentem aktuální tržní ceny odňaté nemovitosti, musí však být poskytnuta v takové výši, aby byla s ohledem na účel restitučních zákonů přiměřená a rozumná. Za takovou náhradu pak lze v projednávané věci s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem daného případu považovat finanční náhradu ve výši šestinásobku hodnoty nevypořádaného restitučního nároku žalobkyně stanovené podle

§ 28a zákona o půdě, neboť takto stanovená náhrada odpovídá spravedlivému řešení a současně rozumným způsobem vyvažuje skutečnost, že postupem času došlo k výraznému zvětšení rozdílu mezi cenou předmětného pozemku vypočtenou ke dni 24. 6. 1991 (§ 28a zákona o půdě) a jeho aktuální tržní cenou.

20. Souhlasit přitom nelze ani s odvolací argumentací žalovaného. Jeho názor, že navýšení finanční náhrady za nevydaný pozemek na šestinásobek je možné jen tehdy, pokud by tímto způsobem měla být kompenzována skutečnost, že vyřizování restitučního nároku nebylo realizováno v přiměřených lhůtách, nemá oporu v zákoně a ani v závěrech shora citované judikatury Nejvyššího soudu. Nadto dle názoru soudu nekoresponduje ani s účelem poskytované finanční náhrady, kterým je odpovídajícím způsobem zmírnit krivdy způsobené odnětím zemědělského majetku, nikoliv odškodnění nepřiměřené délky vyřizování restitučního nároku. Přílehlavý pak není ani poukaz žalovaného na případnou nerovnost oprávněných osob, jimž byla v minulosti v rámci realizace jejich restitučního nároku přiznána náhrada ve výši stanovené podle zákona o půdě, a oprávněných osob, kteří se nyní domáhají zvýšených náhrad. V tomto ohledu lze odkázat na závěry judikatury Ústavního soudu, z nichž plyne, že nelze v praxi plně očekávat, že rozhodnutí o přiznání restitučních nároků budou v každém případě naprosto přesně odpovídat abstraktní zásadě rovnosti, jejíž porušení je obecně závažným ústavněprávním nedostatkem. Uvedené není schválením nahodilosti postupu státních orgánů, ale částečně důsledkem nesouměřitelnosti rychlosti tvorby zákonů a růstu cen nemovitostí. I vzhledem ke složitosti a časové náročnosti zákonodárného procesu, zvláště v citlivých restitučních otázkách, nelze očekávat, že oprávněným osobám budou přiznány naprosto stejně adekvátní náhrady v roce 1991 i v roce 2021 (srovnej náleží Ústavního soudu ze dne 12. 1. 2021, sp. zn. Pl. ÚS 21/19).
21. Lze tedy uzavřít, že soud prvního stupně při stanovení výše žalobkyní požadované finanční náhrady za nevydaný pozemek nepochybil. Správným nicméně odvolací soud neshledává jeho rozhodnutí o příslušenství přiznané náhrady, respektive povinnosti žalovaného zaplatit žalobkyni finanční náhradu spolu se zákonným úrokem z prodlení. Rozhodnutí soudu prvního stupně v tomto ohledu nemůže obstát již z formálních procesních důvodů, když na jedné straně ukládá žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni přiznanou finanční náhradu spolu s úroky z prodlení v pariční lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku a současně mu ukládá povinnost hradit úroky z prodlení až počínaje dnem 29. 4. 2024 do zaplacení. Nadto je třeba vzít v úvahu, že podle hmotného práva je povinnost platit úroky z prodlení vázána na skutečnost, že dlužník se ocitl v prodlení (§ 1970 o. z.), a současně, že pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 154 odst. 1 o.s.ř.). Dle názoru odvolacího soudu tedy nelze žalovanému rozsudkem ukládat povinnost hradit úroky z prodlení za situace, kdy v době vyhlášení rozsudku prodlení žalovaného dosud nenastalo, přičemž to, zda a kdy k prodlení žalovaného případně dojde v budoucnu, je nejisté.
22. Současně má odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně za to, že v projednávané věci se neuplatní splatnost finanční náhrady za nevydaný pozemek ve lhůtě tří let od převzetí písemné výzvy, stanovená v § 16 odst. 1 zákona o půdě. Byť uvedená zákonem stanovené lhůta k plnění v projednávané věci dosud neuplynula, je třeba vyjít z toho, že žalovaný v reakci na písemné výzvy žalobkyně k poskytnutí náhrady jednoznačně deklaroval, že žalobkyni finanční náhradu v požadované výši neposkytne, a tudíž v tomto smyslu nelze považovat žalobu za předčasnou. Nadto je třeba vzít v úvahu, že rozhodnutí soudu, jímž oprávněné osobě (jejímu dědici) byla přisouzena „několikanásobná“ peněžité náhrada, nedeklaruje povinnost žalovaného vyplývající ze zákona, ale konstituuje zcela nový nárok oprávněné osoby (jejího dědice) a novou povinnost žalovaného ze zákona nevyplývající, k jejímuž splnění je rozhodnutím soudu stanovena lhůta k plnění (tzv. pariční lhůta); v takovém případě tedy nejde o rozhodnutí deklaratorní, nýbrž konstitutivní, neboť zakládá (konstituuje) nové hmotné subjektivní právo a ukládá novou hmotněprávní povinnost, které tu předtím nebyly (nevyplývají ze zákona). V takovém případě tedy povinnost žalovaného zaplatit oprávněné osobě (jejímu dědici) úroky z prodlení z „několikanásobné“ peněžité náhrady vyčíslené nad rámec zákona o půdě vzniká dnem vykonatelnosti soudního rozhodnutí, jímž zvýšená peněžité náhrada byla přiznána (přisouzena), tedy dnem, kdy uplynula v soudním rozhodnutí stanovená lhůta k plnění (srovnej

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3508/2018). Z uvedeného plyne, že žalobou uplatněný nárok na zaplacení úroku z prodlení není důvodný, neboť žalovaný se dosud neocitl v prodlení se zaplacením soudem stanovené finanční náhrady, a tudíž je namístě v tomto rozsahu žalobu zamítnout.

23. Ze všech uvedených důvodů odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku o věci samé I. změnil jen tak, že žaloba se co do úroku z prodlení z částky 415 200 Kč ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů, od 29. 4. 2024 do zaplacení zamítá, jinak jej v tomto výroku a v zamítavém výroku o věci samé podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil.
24. Vzhledem k tomu, že odvolací soud částečně změnil rozsudek soudu prvního stupně, rozhodoval dle § 224 odst. 2 o.s.ř. o nákladech odvolacího řízení i o nákladech řízení před soudem prvního stupně. O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto s ohledem na částečný úspěch obou účastníků dle § 142 odst. 2 o.s.ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Byť poměřováno pouze ve vztahu k výši žalované částky, byl žalovaný oproti žalobkyni v řízení úspěšnější, nicméně co se týče stěžejní argumentace ve vztahu k výši finanční náhrady, byl neúspěšný stejně jako žalobkyně. S přihlédnutím k uvedenému a předmětu sporu (restituční nárok) má odvolací soud za to, že míra úspěchu a neúspěchu obou účastníků je obdobná a opodstatňuje aplikaci § 142 odst. 2 o.s.ř., když současně odpovídá spravedlivému řešení, aby si v této věci každý z účastníků nesl náklady řízení před soudy obou stupňů sám.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení, jen za podmínek stanovených v § 237 o.s.ř.

Praha 6. dubna 2022

**JUDr. Lubomír Velc v.r.**  
předseda senátu