ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**(anonymizovaný opis)

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Alexandra Šímy a soudkyň JUDr. Vladimíry Ladmanové a Mgr. Miroslavy Jarošové ve věci

žalobkyň:

a) [jméno] [příjmení], narozená dne [datum]

bytem [adresa]

b) MUDr. [jméno] [příjmení], narozená dne [datum]

bytem [adresa]

obě zastoupené advokátkou Mgr. Ilonou Kindlovou

sídlem Hvězdova 1716/2, 140 00 Praha

proti;

žalovanému:

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO 01312774

sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený advokátem JUDr. Ľubomírem Fockem

sídlem Náprstkova 276/2, 110 00 Praha 1

**o nahrazení projevu vůle při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků**

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Chebu ze dne 8. 11. 2019, č. j. 12 C 42/2019-468

takto:

1. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku pod II potvrzuje.
2. Ve výroku pod III se rozsudek soudu prvního stupně mění tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.
3. Žalobkyně b) a žalovaný nemají vzájemně právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.
4. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni a) náklady odvolacího řízení ve výši 15 068 do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku advokátce Mgr. Iloně Kindlové.

Odůvodnění:

1. Soud prvního stupně napadeným rozsudkem nahradil projev vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní a) smlouvu o převodu pozemku [číslo] v k. ú. Cheb, ve zbytku řízení zastavil a žalobkyním přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Žalobkyně se domáhaly vydání několika pozemků, ale s ohledem na námitky žalovaného k charakteru pozemků vzaly žalobu zčásti zpět, a předmětem sporu zůstal již jen výše označený pozemek požadovaný žalobkyní a). Žalobkyně byly oprávněnými osobami po jejich zemřelé matce [jméno] [příjmení], která svůj zemědělský majetek v k. ú. Bohnice a Čimice, nabytý dědictvím po svém manželu [jméno] [příjmení], zčásti darovala, zčásti prodala státu za nápadně nevýhodných podmínek, a to pro výstavbu sídlišť Bohnice a Čimice. Žalobkyně disponovaly třemi rozhodnutími Pozemkového úřadu, z nichž odvozovaly svůj nárok, dvě z nich byla vydána v roce 2008 a jedno v roce 2017. Žalobkyně b) se účastnila jedné veřejné nabídky v roce 2018, [jméno] [příjmení] ani žalobkyně a) svůj nárok ve veřejných nabídkách neuplatnily. Mezi účastníky byl spor o hodnotu restitučního nároku, podle žalobkyněmi předloženého znaleckého posudku, zpracovaného znaleckým ústavem Proscon, činila hodnota nároku 7 229 750 Kč, zatímco žalovaný ocenil nárok na 230 000 Kč. Přestože žalovaný oznámil paní [příjmení] hodnotu nároku 230 000 Kč, měl již vlastní znalecký posudek, zpracovaný Ing. [příjmení], který pozemky oceňoval jako stavební na 4 650 945 Kč. Soud prvního stupně s odkazem na četnou judikaturu dospěl k závěru, že odňaté pozemky bylo třeba ocenit jako stavební, protože byly tehdejší územně plánovací dokumentací určené pro výstavbu. Při ocenění nebyl důvod uplatnit srážky podle příslušných předpisů, hodnota restitučního nároku tedy odpovídala částce 7 229 750 Kč stanovené znaleckým ústavem Proscon. Žalovaný podle soudu prvního stupně postupoval liknavě, diskriminačně, účelově a protiústavně, a pokud měl pochybnosti o způsobu vypořádání restitučního nároku žalobkyň, pak si měl obstarat dokumenty potřebné pro ocenění. Žalovaný sice u části pozemku PK [číslo] v k. ú. Čimice přistoupil k přecenění nároku, takže hodnota nároku podle něj odpovídala částce 737 112,60 Kč, ale i přesto zkrátil nárok žalobkyň o 90 %. Nesprávné ocenění restitučního nároku znamená ztěžování možnosti domoci se uspokojení nároku a lze v něm bez dalšího spatřovat liknavost. Ve vztahu k požadovanému pozemku nebyly dány žádné překážky k jeho vydání ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., proto soud prvního stupně požadavku žalobkyně a) vyhověl, nahradil projev vůle žalovaného ve vztahu k převodu pozemku [číslo] v k. ú. Cheb, ve zbytku řízení zastavil a žalobkyním přiznal právo na náhradu veškerých nákladů řízení, když shledal procesní zavinění zastavení řízení na straně žalovaného vzhledem k tomu, že žalobkyně braly žalobu částečně zpět až na základě námitek.

2. Žalovaný ve včasném odvolání namítl, že nebyly naplněny podmínky liknavosti a svévole, žalobkyně neusilovaly o vypořádání jejich restitučního nároku. Těmito okolnostmi se soud prvního stupně nezabýval, hodnotil leda případnou liknavost žalovaného v nepřecenění nároku. Žalobkyně nemají nárok na vydání konkrétních pozemků, neúčastnily se veřejných nabídek. Ani s touto skutečností se soud prvního stupně nevypořádal a nevysvětlil odklon od žalovaným citovaného rozsudku Krajského soudu v Praze, podle něhož ani dvě účasti ve veřejných nabídkách nejsou dlouhodobou aktivní snahou o uspokojení nároku. Nabídka žalovaného je dostatečná, ve veřejných nabídkách jsou k dispozici kvalitní pozemky v dostatečném množství, což soud prvního stupně také nevzal v úvahu. Hodnocení charakteru nevydaných pozemků je otázkou právní, nikoli skutkovou, jak nesprávně uvedl soud prvního stupně. Znalec oceňuje pozemky podle zadání, kterého se mu dostane, jeho právní úvahy nejsou pro soud závazné. V době, kdy byly pozemky odňaty oprávněné osobě, byly všechny evidovány jako pole, ke změně jejich charakteru došlo až po převodu na stát. Byl to právě stát, kdo pozemky zhodnotil výstavbou, předchůdkyně žalobkyň neměla výstavbu v úmyslu. Dobové právní normy definovaly stavební pozemek jako místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění, a tyto podmínky splňovala jen část pozemku PK [číslo] v k. ú. Čimice, což žalovaný zohlednil. Znalecký posudek podaný znaleckým ústavem Proscon nebyl správný, protože v něm nebyly provedeny příslušné srážky, a tím došlo k nedůvodnému navýšení restitučního nároku. Požadovaný pozemek [číslo] není vhodný k vydání, neboť není určen k zemědělskému hospodaření.

3. Žalobkyně považovaly napadený rozsudek za správný. Znalec Ing. [příjmení], který pro žalovaného zpracoval posudek předložený v průběhu řízení, neměl žádné zkušenosti s oceňováním restitučních nároků, správná hodnota nároku byla zjištěna z posudku znaleckého ústavu Proscon. Žalovaný nepřecenil jejich nárok, a žalobkyně se tak nemohly ucházet ve veřejných nabídkách o nabízené náhradní pozemky. Známky liknavosti a svévole jsou naplněny bez dalšího, pokud žalovaný nesprávným oceněním ztěžuje možnost uspokojení nároku. Navíc žalovaný sám ocenil pozemky jako stavební, ale přitom oprávněné osobě oznámil jinou výši nároku. Žalobkyně nemohly účastí ve veřejných nabídkách dosáhnout uspokojení nároku. Za kuriózní považovaly, že podle žalovaného se jejich matka nezasloužila o zhodnocení pozemku, ale přitom byla nucena pozemky darovat v tísni či prodat státu. I kdyby při ocenění restitučního nároku byly uplatněny srážky, jak požadoval žalovaný, tak by restituční nárok stejně dostačoval pro vydání požadovaného náhradního pozemku. Tento pozemek byl vhodný k vydání, jeho převoditelnosti nebránily žádné překážky.

4. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek podle ustanovení § 212 a § 212a o. s. ř., včetně řízení, které předcházelo jeho vydání, a dospěl k závěru, že soud prvního stupně provedl dokazování v dostatečném rozsahu, řádně zjistil skutkový stav a ze zjištěných skutečností vyvodil správné právní závěry. Žalobkyně byly nesporně oprávněnými osobami, disponovaly restitučním nárokem po jejich zemřelé matce [jméno] [příjmení], která svůj rozsáhlý zemědělský majetek zčásti darovala a zčásti prodala státu, a to za účelem výstavby sídlišť Bohnice a Čimice.

5. S ohledem na účel odnětí pozemků, výslovně vyjádřený ve smlouvách uzavřených mezi [jméno] [příjmení] a státem, bylo nezbytné ocenit odňaté pozemky jako stavební. To ostatně učinil i sám žalovaný, přinejmenším pro část pozemků. Pro ocenění pozemku jako stavebních nemělo význam, že v době odnětí byly všechny evidovány jako pole a ke změně jejich charakteru došlo až po převodu na stát. Již v době odnětí byly pozemky platnou územně plánovací dokumentací určeny k zástavbě, a jako takové byly [jméno] [příjmení] i odňaty.

6. Odvolací soud nepovažoval za potřebné se v dané souvislosti zabývat aplikací srážek při ocenění a pro posuzovanou věc vyšel z minimální hodnoty restitučního nároku 4 650 945 Kč, stanovené Ing. [příjmení]. Ke dni rozhodnutí byl předmětem sporu již jen pozemek o ceně 100 465 Kč a, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu v Trutnově č. j. 15 C 38/2019-730 ze dne 16. 1. 2020, žalobkyním byly dosud vydány pozemky v hodnotě 2,6 mil. Kč, takže při hodnotě nároku zjištěné Ing. [příjmení] nebyl důvod k obavám z možného přečerpání restitučního nároku. Ostatně žalovaný ani hrozící přečerpání nároku nenamítal.

7. Žalobkyně byly oprávněny domáhat se vydání zvolených náhradních pozemků mimo veřejné nabídky, neboť liknavost a svévole žalovaného byla v daném případě zcela zřetelná. Restituční nárok žalobkyň nebyl uspokojen po dobu 12 let, a žalovaný jeho uspokojení zcela evidentně a nekorektně mařil, mimo jiné i tím, že zemřelé oprávněné osobě [jméno] [příjmení] sdělil lživou hodnotu restitučního nároku 230 000 Kč, ačkoli již v té době měl k dispozici znalecký posudek Ing. [příjmení], který oceňoval odňaté pozemky podle zadání žalovaného jako stavební a dospěl k výsledné částce 4 650 945 Kč. Uvedené jednání žalovaného nelze hodnotit jinak, než jako svévolné, liknavé, zřetelně nekorektní a od státní instituce v právním státu neočekávatelné a neakceptovatelné.

8. Žalovaný svým liknavým a svévolným postupem mařil možnost uspokojení nároku žalobkyň, a proto byl jeho požadavek na účast žalobkyň ve veřejných nabídkách očividně pouze účelový. Pokud žalovaný svévolně nepřistoupil k přecenění restitučního nároku žalobkyň, ačkoliv měl k tomu dostatečné podklady, nemohly žalobkyně či jejich právní předchůdkyně účastí ve veřejných nabídkách dosáhnout uspokojení nároku. Za této situace by bylo pouze dalším projevem svévole trvat na požadavku účasti žalobkyň ve veřejných nabídkách. V dané souvislosti pak bylo zcela bez významu, jaké pozemky žalovaný ve veřejných nabídkách prezentuje, v jakém množství a kvalitě, či kolik účastí v nabídkách považoval Městský soud v Praze v jiném řízení za adekvátní.

9. Svévoli v jednání žalovaného umocňuje i jeho námitka, podle níž se žalobkyně či jejich právní předchůdkyně nijak nepřičinily o zhodnocení odňatých pozemků výstavbou. Bylo by skutečně absurdní něco takového po žalobkyních pro úspěch ve sporu požadovat, jejich předchůdkyně [jméno] [příjmení] přece v tísni a za nápadně nevýhodných prodala a darovala svůj rozsáhlý majetek státu, a nemohla na něm hospodařit či realizovat jinou činnost, tedy ani výstavbu.

10. Žalobkyně požadovaný pozemek [číslo] v k. ú. Cheb byl způsobilý k vydání ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., jak správně shledal soud prvního stupně. Podle citovaného ustanovení by vydání pozemku (mimo jiné) bránilo, kdyby šlo o zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání dosud nebylo rozhodnuto, nebo o zemědělské pozemky určené územním či regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami, stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné. Takové překážky v daném případě dány nebyly. Požadovaný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda a územním plánem byl určen k přestavbě na plnohodnotné městské smíšené území zastavěním rodinnými domky, i s možností vzniku výchozího prostoru pro návštěvníky historického jádra. Tyto skutečnosti, ani vodovod pitné vody na východní hranici pozemku, nevytvořily překážky k vydání podle citovaného ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. Podle judikatury pak vydání těchto pozemků nebrání, ani pokud jsou předmětem jiného řízení a je na ně uplatněn jiný nárok.

11. Soud prvního stupně tedy postupoval správně, pokud žalobě v požadovaném rozsahu vyhověl a k uspokojení části restitučního nároku žalobkyně a) nahradil projev vůle žalovaného k uzavření smlouvy o převodu pozemku [číslo] v k. ú. Cheb Odvolací soud proto rozsudek v napadeném výroku II potvrdil podle ustanovení § 219 o. s. ř.

12. K pochybení ale došlo při rozhodnutí o nákladech řízení, soud prvního stupně je přiznal ve smyslu ustanovení § 142 odst. 1 a § 146 odst. 2 o. s. ř. v plné výši žalobkyním, které považoval za úspěšné, a současně shledal procesní zavinění zastavení řízení na straně žalovaného. Tyto úvahy nepovažoval odvolací soud za správné. Žalobkyně byly v řízení před soudem prvního stupně úspěšné jen v poměrně nepatrné části, z původního požadavku, který odpovídal hodnotě 1 362 684 Kč, uspěla jen žalobkyně a) v částce 100 465 Kč a žalobkyně b) vůbec. Žalobkyně braly žalobu zpět z důvodů na své straně, nikoli pro chování žalovaného, neboť vlastnosti požadovaných pozemků si mohly prověřit ještě před podáním žaloby z veřejně dostupných zdrojů. Z procesního hlediska tak ve smyslu ustanovení § 146 odst. 2 věta prvá o. s. ř. zavinily zastavení řízení. Ve vztahu mezi žalobkyní a) a žalovaným by tedy přicházelo do úvahy rozhodnutí o nákladech podle ustanovení §§ 142 odst. 2 a 146 odst. 2 věta prvá o. s. ř. a mezi žalobkyní b) a žalovaným podle ustanovení § 146 odst. 2 věta prvá o. s. ř. Náklady vynaložené žalovaným však nebylo možno považovat za účelně vynaložené, neboť žalovaný je veřejnou institucí hospodařící s veřejnými prostředky, plní převážně veřejný účel, byl zřízen zákonem a k hájení svých zájmů byl vybaven příslušnými organizačními složkami, finančně i personálně zajištěnými z veřejných prostředků. Pak tu nebyl důvod, aby výkon svých práv a povinností v této oblasti přenášel na žalobkyně jako na soukromý subjekt. Proto odvolací soud postupoval podle ustanovení § 150 o. s. ř. a žalovanému nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.

13. Mezi žalobkyní a) a žalovaným bylo o nákladech odvolacího řízení rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že právo na jejich náhradu bylo přiznáno plně úspěšné žalobkyni a). Její náklady v celkové výši 15 068 Kč zahrnovaly dva úkony právní služby po 5 140 Kč, dva režijní paušály po 300 Kč, náhradu za promeškaný čas 400 Kč, DPH 2 369 Kč a cestovní výdaje 1 419 Kč.

14. O nákladech odvolacího řízení mezi žalobkyní b) a žalovaným bylo rozhodnuto na základě stejných úvah jako v případě nákladů řízení před soudem prvního stupně, a to rovněž podle ustanovení § 150 o. s. ř. Žalobkyně b) se odvolacího řízení účastnila již jen ve vztahu k výroku o nákladech, a byla zde zcela neúspěšná. Byla by tedy povinna nahradit žalovanému jeho náklady, pokud by bylo možno je považovat za účelně vynaložené. Protože tomu tak ale z důvodů vyložených výše nebylo, soud žalovanému ani v tomto případě právo na náhradu nákladů nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, pokud 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 rozhodováno rozdílně anebo pokud má být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu účastníkům, a to k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Plzeň 24. června 2020

JUDr. Alexander Šíma v. r.  
předseda senátu