



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Petry Kubáčové a soudců Mgr. Hany Stehlik Vodrážkové a JUDr. Petra Wulkana ve věci

žalobce: **Dr. K [REDACTED] R [REDACTED]**, narozený dne [REDACTED]
bytem P [REDACTED], [REDACTED] K [REDACTED], S [REDACTED]
zastoupený advokátkou Mgr. Ilonou Kindlovou
sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Bělinou
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8 - Karlín

o nahrazení projevu vůle

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 9. března 2018, č. j. 3 C 379/2017-105,

takto:

- I. Námitka místní nepříslušnosti se zamítá.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. mění tak, že pozemky, které převodce vlastní a které převádí do vlastnictví nabyvatele včetně všech jejich součástí a příslušenství a které nabyvatel do svého výlučného vlastnictví přejímá, tvoří: pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území S [REDACTED] a pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území S [REDACTED]; ve zbývající části výroku I. a ve výroku II. rozsudku soudu prvního stupně se potvrzuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ladislava Vlčková

- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 61 177,80 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce.

Odůvodnění:

1. Shora označeným rozsudkem nahradil soud prvního stupně výrokem I. projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě):

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00 (dále je „Převodce“)

a

Dr. K. R., narozen dne , bytem P., K., S. (dále jen „Nabyvatel“)

uzavírají podle ust. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“) tuto

Smlouvu o bezúplatném převodu pozemků:

- 1) Převodce vlastní pozemek parc. č. , katastrální území H., obec H., uvedený pozemek je zapsán na LV č. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.
 - 2) Nabyvatel je držitelem platného restitučního nároku pocházejícího z rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. PÚ 113/91/7.
 - 3) Převodce tímto převádí do vlastnictví nabyvatele nemovité věci uvedené v čl. 1 této smlouvy, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a nabyvatel předmětné nemovité věci přejímá do svého výlučného vlastnictví.
 - 4) Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem, včetně všech jejích součástí a příslušenství, přechází na nabyvatele vkladem do příslušného katastru nemovitostí.
2. Výrokem II. rozsudku soud prvního stupně uložil žalované zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 13 552 Kč (výrok II.).
3. V odůvodnění rozsudku soud prvního stupně uvedl, že žalobce se domáhal, aby soud nahradil svým rozhodnutím projev vůle žalované ohledně uzavření smlouvy o bezúplatném převodu předmětného pozemku ve vlastnictví státu podle zákona o půdě. Žalobce tvrdil, že rozhodnutími Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 20. 3. 1998, č. j. PU 113/91/2, ze dne 12. 3. 2003, č. j. PU 113/91/6, a ze dne 25. 3. 2005, č. j. PU 113/91/7, bylo rozhodnuto o jeho restitučních nárocích ohledně pozemku v katastrálním území V. Žalobce se stal dědicem po zemřelé oprávněné osobě podle zákona o půdě, J. Č., který v rámci vypořádání dědictví do svého výhradního vlastnictví nabyl restituční nároky po zemřelé A. W., rovněž oprávněné osobě podle zákona o půdě s tím, že náhradou za pozemky nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, má nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům podle § 11a odst. 1 zákona o půdě nebo na finanční náhradu podle § 16. Výši tohoto nároku je žalovaná povinna stanovit v souladu s ustanovením § 28a zákona o půdě oceněním odňatých pozemků jako určených pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, neboť byly v této době již určeny fakticky k výstavbě. Žalobce má za to, že výše jeho restitučních nároků dle citovaných rozhodnutí činí 311 250 Kč, 53 000 a 7 986 000 Kč. Žalobce, respektive jeho právní předchůdce uplatnil své restituční nároky u žalované již v roce 1991 a dosud nebyl ze strany státu jakkoliv naturálně saturován. Žalobce je žalovanou nezákonně vylučován z veřejných nabídek, neboť ta neoprávněně neuznává výši restitučního nároku žalobce, neboť nezohledňuje, že nevydané pozemky musejí být oceněny jako pozemky stavební. Z uvedených rozhodnutí

pozemkového úřadu přitom plyne, že předmětné pozemky nebyly žalobci vydány z důvodu jejich zastavení. Žalovaná vůči žalobci postupuje liknavě a svévolně. Restituční nároky žalobce nebyly doposud ani částečně saturovány, ačkoliv od jejich uplatnění uplynulo více než dvacet pět let. Tvrdil, že veřejná nabídka pozemků byla v minulosti zcela nedostatečná nebo žádná, žalovaná upřednostňuje třetí osoby před restituenty a majetek, který měl primárně sloužit k uspokojování nároků oprávněných osob dle zákona o půdě, převádí na obce nebo komerční či zemědělské subjekty.

4. Žalovaná nerozporovala samotnou existenci restitučního nároku žalobce. Namítala však, že jediný zákonem definovaný způsob uspokojování nároku oprávněných osob spočívá v účasti oprávněné osoby ve veřejných nabídkách pozemků organizovaných žalovanou. Judikaturou byla dovozena specifická možnost oprávněných osob domáhat se vydání konkrétních pozemků mimo veřejnou nabídku, avšak pouze za splnění podmínek prokázané liknavosti nebo svévole, libovůle či diskriminačního postupu žalované vůči konkrétní oprávněné osobě. Musí jít o postup, který by bezdůvodně a protizákonným způsobem oddaloval možnost uspokojení restitučního nároku u konkrétního restituenta v konkrétním případě. Oprávněné osoby jsou povinny prokázat objektivní nemožnost uspokojit svůj nárok ve veřejných nabídkách. Z délky doby, po kterou byl restituční nárok nevypořádan, nelze bez dalšího liknavost ani svévoli žalované dovozovat, navíc během předmětné doby proběhla dvě dědická řízení. Zůstatek restitučního nároku žalobce ke dni 2. 1. 2018 byl oceněn znaleckým posudkem ze dne 15. 6. 2005 vypracovaným Ing. Záluským. Právnímu předchůdci žalobce J. Č. byla na jeho žádost poskytnuta peněžitá náhrada v uplatněné výši 10 905,30 Kč a nároky vyplývající z prvních dvou citovaných rozhodnutí pozemkového úřadu již byly zcela vypořádány. Žalobce se zúčastnil veřejné nabídky, ve které však podal přihlášku na pozemek v téměř dvakrát vyšší nominální hodnotě, než kolik činil jeho evidovaný řádně oceněný restituční nárok. Restituční nárok žalobce byl přitom oceněn v souladu s právními předpisy. Navíc oprávněné osobě náleží náhrada odpovídající charakteru, který měl pozemek v době přechodu na stát. Stavební charakter nelze v daném případě odvozovat z odůvodnění správního rozhodnutí a je nutno dovodit jej z historických pramenů. V projednávané věci naprostá většina nevydaných pozemků nebyla minimálně desítky let či dokonce do současnosti dotčena jakoukoliv stavební činností. Tvrdí-li žalobce, že nevydané pozemky přešly na stát za účelem výstavby, tato skutečnost z jím předložených důkazů nevyplývá. Proto je třeba zkoumat, za jakým účelem byly pozemky vykoupeny a zda skutečně došlo k realizaci výstavby.
5. Žalobce v průběhu řízení upřesnil žalobu tak, že se domáhá nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví žalované pouze z titulu pozemků nevydaných na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ze dne 25. 3. 2005, č. j. PU 113/91/7. K procesní obraně žalované namítal, že se aktivně účastní téměř všech nabídek vyhlášených žalovanou po nabytí restitučního nároku na podzim roku 2017. Odňaté pozemky byly vyvlastněny tak, že jako účel byl deklarován provoz a další výstavba plochy státního závodiště ve V. Rozšíření závodiště proběhlo bezprostředně a v přímé souvislosti s vyvlastněním. Závodiště je třeba posuzovat s ohledem na jeho charakter, který ho odlišuje od většiny sportovišť, dotčené plochy a objekty jsou v rámci areálu plně funkční a nezbytné, jako stavbu je nutno chápat celý sportovní areál.
6. Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k následujícím skutkovým zjištěním. Rozhodnutím pozemkového úřadu ze dne 25. 3. 2005, č. j. PÚ 113/91/7, bylo určeno, že právní předchůdce žalobce A. W. není vlastníkem pozemků, které na základě výměru zemědělského odboru ONV Praha-jih ze dne 14. 3. 1956, č. j. zem. 476/56, přešly do vlastnictví státu výkupem podle zákona č. 46/48 Sb. na základě výměru zemědělského odboru ONV Praha-jih ze dne 14. 3. 1956, tedy způsobem naplňujícím restituční titul podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o půdě. Pozemky dle PK parcelní číslo [redacted] přešly do držení Státního závodiště administrativní dohodou se Státním statkem ve Zbraslavi

z 27. 3. 1958, ostatní parcely přidělovou listinou z 29. 3. 1957. Deklarovaným účelem vyvlastnění byl provoz a další výstavba plochy Státního závodiště ve V [REDACTED], přičemž tato charakteristika se vztahuje na všechny předmětné pozemky. V odůvodnění rozhodnutí se mimo jiné uvádí, že vyvlastňované pozemky jsou již po desítky let pojaty do areálu závodiště, jehož výstavba je zahrnuta do výhledového plánu druhé pětiletky, pozemky jsou pro provoz závodiště nezbytné. Všechny parcely bez výjimky zasahovaly již podle geometrického plánu č. 99 z r. 1942 do závodní dráhy nebo prostoru pro diváky, na parcelách č. [REDACTED] a [REDACTED] bylo navíc vybudováno hospodářské zázemí. Pozemky nemohly být oprávněné osobě A [REDACTED] W [REDACTED] vydány pro omezení uvedená v ustanovení § 11 zákon č. 229/1991 Sb., náleží jí proto za ně náhrada. Restituční nárok A [REDACTED] W [REDACTED] nabyt J [REDACTED] Č [REDACTED] a následně žalobce. Žalovaná ocenila restituční nárok žalobce z rozhodnutí PÚ 113/91/7 na částku 318 537,90 Kč. Žalobce se opakovaně hlásil do veřejné nabídky pozemků podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. Žádost žalobce ze dne 2. 10. 2017 byla zamítnuta z důvodu, že žalobce požadoval pozemek ve vyšší ceně, než činil jeho restituční nárok, přičemž žalovaná uvedla, že neuznává žalobcem předložený znalecký posudek, který je zpracován na stav pozemku k 24. 6. 1991. Žalobce opakovaně vyzýval žalovanou k přecenění výše nároku na náhradu za pozemky v restituci nevydané, neboť nesouhlasil s oceněním pozemků žalovanou jako pozemků nestavebních. V restituci nevydané pozemky dle rozhodnutí PÚ 133/91/7 byly znaleckým posudkem znaleckého ústavu PROSCON, s. r. o. oceněny v cenové úrovni podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to ke dni 24. 6. 1991 při zohlednění jejich stavu ke dni odnětí na částku 7 986 000 Kčs. Znalecký ústav vycházel ze skutečnosti, že se jedná o ocenění pozemků, které jsou součástí uzavřeného a samostatného areálu, který slouží pro sportovní účely a tedy se jedná o funkční celek, který předpokládá vzájemnou provázanost funkcí mezi jednotlivými objekty a pozemky a nelze jej proto rozdělit. Dále bylo výměrem Odboru pro výstavbu ze dne 10. 6. 1955 prokázáno, že Vysoké škole zemědělské bylo uděleno povolení pro výstavbu internátu, a to mimo jiné na pozemku č. [REDACTED] v obci V [REDACTED]. Z dopisu Státního závodiště v Praze ze dne 6. 7. 1956, č. j. 828/Peš adresovaného Radě ONV Praha-jih vyplynulo, že Státní závodiště je nuceno provést rozšíření jednotlivých drah a současně vybudovat dostihovou dráhu pro klusáky, a proto budou provedeny pohovory s jednotlivými vlastníky pozemků, aby mohlo být provedeno vykoupění. Z rozhodnutí Odboru pro výstavbu Rady krajského a národního výboru v Praze ze dne 6. 5. 1957, č. j. Výst. 11-1755-1957, kterým byl určen 1. stavební obvod pro obec V [REDACTED] a pro rozšíření státního závodiště bylo zjištěno, že předmětné pozemky (původní č. dle PK [REDACTED]) byly zahrnuty do stavebního obvodu obce V [REDACTED].

7. Hodnotu restitučního nároku žalobce plynoucí z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha ze dne 25. 3. 2005, č. j. PÚ 113/91/7, určil soud prvního stupně na základě znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavem PROSCON, s. r. o. celkovou částku 7 986 000 Kč, neboť všechny v restituci nevydané pozemky byly skutečně vykupovány za účelem rozšíření a výstavby jezdeckého areálu v katastrálním území V [REDACTED]. Závodní jezdecký areál tvoří funkční celek složený jak z budov, tak z množství „prázdné plochy“, je proto nerozhodné, že některé pozemky nebyly následně fyzicky zastavěny. Z uvedených důvodů nevycházel soud prvního stupně ze znaleckého posudku Ing. Záluského, který výše popsany účel a funkční propojenost celého areálu nezohlednil.
8. Soud prvního stupně neshledal na straně žalobce, který do veřejné nabídky přihlásil pouze čtyřikrát v letech 2017 a 2018, nedostatek aktivity směřující k uspokojení jeho nároků. Poukázal dále na konstantní judikaturu, podle které má stát zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Zdůraznil, že žalovaná evidovala a nadále eviduje nárok žalobce ve výši pouze 318 357,90 Kč, neboť vychází z nesprávného ocenění nevydaných pozemků. Možnosti uplatnění nároku žalobce na náhradní pozemky ve veřejné nabídce přitom jsou zcela odlišné za situace, kdy je žalovanou dlouhodobě

evidován nárok žalobce v zásadě nižší výši. Soud prvního stupně dále uzavřel, že liknavost v přístupu žalované je třeba spatřovat i v tom, že žalovaná nenabízí pozemky kvalitní, ač je dosud vlastní. Poukázal rovněž na to, že žalobce má v posuzované věci nárok na náhradní pozemky za pozemky nevydané o výměře mnoha desítek hektarů. S ohledem na malou nabídku pozemků by tak ani účastí v nabídkových řízeních nemohl dosáhnout uspokojení svého nároku.

9. Soud prvního stupně dodal, že pozemek par. č. ■■■■ v katastrální území H■■■■, u kterého má být rozhodnutím soudu nahrazen projev vůle žalované k jeho bezúplatnému převodu, byl oceněn na částku 71 894 Kč, čímž jeho hodnota zdaleka nedosahuje výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce dle ocenění provedeného znaleckým ústavem PROSCON (7 986 000 Kč), ale ani ve výši, v jaké jej eviduje žalovaná (318 360 Kč).
10. Nákladový výrok II. odůvodnil soud prvního stupně ustanovením § 142 o. s. ř. a procesním úspěchem žalobce.
11. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolání žalovaná. Namítala, že soud prvního stupně neprovedl žalovanou navržené důkazy k převoditelnosti požadovaného pozemku, který dle platného územního plánu leží v ploše veřejně prospěšné stavby D2 – okružní komunikace. Nesouhlasila ani se závěry soudu prvního stupně, který shledal liknavost a svévoli žalované při vypořádání restitučního nároku žalobce. Poukazovala na to, že restituční nárok nebyl žalobci přiznán až v roce 2017, tedy po 26 letech od jeho uplatnění, ale již právní předchůdkyni žalobce paní W■■■■. Ocenění restitučního nároku přitom začal sporovat až žalobce, nikoliv jeho právní předchůdci, kteří se ani neúčastnili veřejných nabídek k uspokojení svých restitučních nároků. Nevydané pozemky v prostoru dostihového závodiště V■■■■ sice tvoří funkční celek, je však třeba vycházet z rozhodnutí Ústavního soudu, který se zabýval otázkou, zda je možné vydat část areálu, který funkční celek tvoří, pokud některé části tohoto celku nebyly zastavěny. V daném případě je nesporné, že na mnohých částech vyvlastněných pozemků k zástavbě nedošlo, přesto tyto pozemky byly v rámci vyčíslení restitučního nároku posuzovány jako pozemky stavební. Tvrdila také, že tyto pozemky nejsou srostlé s Hlavním městem Prahou stavebně, a to již z toho důvodu, že jsou odděleny přírodními překážkami.
12. Žalobce k odvolání žalované namítal, že hodnota náhradního pozemku činí asi 70 000 Kč, tedy nepřekračuje ani výši žalovanou vyčísleného restitučního nároku žalobce. V■■■■ rozhodně není oblastí, která by nebyla stavebně srostlá s hlavním městem Prahou. Při rozhodování o vydání pozemků v rámci uplatněných restitučních nároků se sama žalovaná bránila argumentací, že jde o funkční celek a pozemky z důvodu zastavěnosti vydat nelze.
13. V průběhu odvolacího řízení byl pozemek parc. č. ■■■■ v katastrálním území H■■■■ pravomocně vydán rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 13. 6. 2018, č. j. 26 Co 405/2017-598, jako náhradní jinému restituentovi.
14. Žalobce označil jako náhradní pozemky, s jejichž vydáním by souhlasil, pozemek č. parc. ■■■■ v katastrálním území S■■■■, obec P■■■■, o výměře 8 561 m² a hodnotě 42 311,40 Kč a pozemek č. parc. ■■■■, taktéž v katastrálním území S■■■■, obec P■■■■, o výměře 10 672 m² a hodnotě 80 117,60 Kč. Doplnil, že oba tyto pozemky jsou zanesené ve veřejné nabídce žalované, jde o pozemky zemědělské (orná půda) a jsou součástí zemědělského půdního fondu, jejich hodnota činí celkem 122 429 Kč. Žalobce navrhl, aby odvolací soud žalobě ve vztahu k těmto dvěma pozemkům vyhověl a aby mu bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení.
15. Žalovaná učinila nesporným, že pozemky parc. č. ■■■■ a ■■■■ v katastrálním území S■■■■ mají hodnotu celkem 122 429 Kč a nejsou zde překážky jejich převoditelnosti. Namítala však nedostatek místní příslušnosti soudu k rozhodnutí o nahrazení projevu vůle ve vztahu k těmto pozemkům, které se nacházejí mimo obvod soudu prvního stupně i soudu odvolacího. Námitku vznesla v reakci na označení těchto pozemků žalovaným při prvním úkonu po takovém označení. Argumentovala, že tuto námitku činí včas, a to v návaznosti na podání žalobce ze dne 25. 3. 2019,

kterým byly tyto náhradní pozemky označeny. Namítala také, že vyhovění žalobě ohledně těchto dvou pozemků by představovalo diskriminační jednání vůči ostatním restituentům, neboť žalobce měl možnost se o předmětné pozemky ucházet standardní cestou formou veřejné nabídky. Navrhovala, aby byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žaloba bude zamítnuta a žalované přiznáno právo na náhradu nákladů řízení.

16. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 občanského soudního řádu, dále jen o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozhodnutí okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.) a že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (§ 201, § 202 a contrario o. s. ř.), přezkoumal podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně v napadeném rozsahu, jakož i řízení, které vydání rozsudku přecházelo, a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné, jsou však důvody pro změnu rozsudku soudu prvního stupně.
17. Podle § 88 písm. b) občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.) je namísto obecného soudu k řízení příslušný soud, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká-li se řízení práva k ní, není-li dána příslušnost podle písm. a).
18. Podle § 105 odst. 1 o. s. ř. místní příslušnost zkoumá soud jen do skončení přípravného jednání podle § 114 c). Neprovedl-li tuto přípravu jednání, zkoumá soud místní příslušnost jen předtím, než začne jednat ve věci samé nebo rozhodl-li o věci samé bez jednání jen před vydáním rozhodnutí; to neplatí, jde-li o platební rozkaz, elektronický platební rozkaz nebo evropský platební rozkaz. Později zkoumá pouze tehdy, nebyla-li provedena příprava jednání podle § 114 písm. c), a jen k námitce účastníka, která byla uplatněna při prvním úkonu, který účastníku přísluší.
19. Podle § 11 odst. 1 věta první o. s. ř. řízení se koná u toho soudu, který je věcně a místně příslušný. Pro určení věcné a místní příslušnosti jsou až do skončení řízení rozhodné okolnosti, které tu jsou v době jeho zahájení.
20. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a k jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě) oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské federativní republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
21. Podle § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany české a Slovenské federativní republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti.
22. Podle § 5 odst. 1 zákona o půdě povinnými osobami jsou stát nebo právnické osoby, které ke dni účinnosti tohoto zákona nemovitosti drží, s výjimkami uvedenými pod písmeny a) a b).
23. Podle § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě oprávněnými osobami budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
24. Podle § 9 odst. 1 zákona o půdě nárok uplatní oprávněná osoba u pozemkového úřadu a zároveň vyzve povinnou osobu k vydání nemovitosti. Povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou do šedesáti dnů od podání výzvy dohodu o vydání nemovitosti.
25. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový

úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

26. Podle § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v § 13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový úřad převést do vlastnictví oprávněných osob k uspokojení jejich nároku na náhradu podle § 14 - 16 nebo § 20.
27. Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady 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.
28. Námitka místní nepřislušnosti vznesená žalovanou není opožděná, je však nedůvodná. Pro určení místní příslušnosti jsou až do skončení řízení rozhodné okolnosti, které tu jsou v době jeho zahájení. Žalobou žalobce uplatnil nárok na vydání pozemku, který se nacházel v obvodu soudu prvního stupně. Řízení o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu náhradního pozemku je řízením, u něhož způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá z právního předpisu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu z 28.6.2005, sp. zn. 28 Cdo 1229/2005, a ze dne 4. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3453/2007, či jeho usnesení z 27. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4048/2016, rozhodnutí dostupná na www.nsoud.cz). Soud tak není žalobou v části týkající se konkrétního náhradního pozemku za pozemek nevydaný vázán, jeho rozhodnutí je vázáno jen na souhlas oprávněné osoby s převodem konkrétního pozemku. Není proto třeba rozhodovat o změně žaloby v části týkající se pozemku, který soud považuje za odpovídající náhradní pozemek, musí však jít o pozemek, s jehož vydáním oprávněná osoba souhlasí. V dané věci nebylo vydání původně navrhovaného pozemku (podle kterého byla určena místní příslušnost) možné, z pozemků, které jako náhradní přicházely v úvahu, souhlasil žalobce s vydáním předmětných pozemků v katastrálním území S█████. Přestože tyto pozemky se nacházejí mimo obvod soudu prvního stupně i odvolacího, nebrání to vypořádání vztahu účastníků převodem uvedených pozemků v tomto řízení, neboť změna okolností, které nastaly po zahájení řízení a které nevyvolávají potřebu rozhodnutí o změně žaloby, nemůže založit ani místní nepřislušnost. Odkaz žalované na judikaturu Nejvyššího soudu týkající se místní nepřislušnosti v řízeních o nahrazení projevu vůle o převodu náhradních pozemků za pozemky nevydané není přiléhavý, neboť ve všech tam uvedených případech šlo o řízení, ve kterých byly pozemky mimo obvod soudu označeny již v žalobě, tedy v okamžiku zahájení řízení. Odvolací soud z výše uvedených důvodů námitku žalované zamítl.
29. Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování a pečlivém a přesvědčivém hodnocení důkazů ke správným skutkovým zjištěním, na která odvolací soud v plném rozsahu odkazuje.
30. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce je osobou oprávněnou podle ustanovení § 4 zákona o půdě k vydání náhradních pozemků v hodnotě pozemků nevydaných podle příslušných rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha. Zákonnou překážkou jejich vydání restituentům byla zastavenost pozemků podle § 11 odst. 1 zákona o půdě. Otázka, zda oprávněná osoba (popř. dědic), které podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se může žalobou domáhat, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu konkrétního náhradního pozemku, je judikaturou konstantně řešena v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 (dostupným na www.nsoud.cz). I když tedy v zásadě oprávněná osoba nemá právo na výběr pozemku, který jí má být takto poskytnut jako náhradní, jiná situace je při liknavém postupu žalovaného. Skutečnost, že postup žalované nebo jejího právního předchůdce byl liknavý, svévolný či diskriminační a v jeho důsledku se oprávněná osoba přes její aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv, byla v řízení před soudem prvního stupně vyřešena správně. Uložení povinnosti žalované uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu

vlastnického práva ke konkrétním pozemkům – v daném případě uveřejněným ve veřejné nabídce – přitom nelze ve vztahu k ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující, neboť takové rozhodnutí je v souladu s principem, že každý si má střežit svá práva, jak bylo konstatováno Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015 (dostupným na www.nsoud.cz). Žalovaná restituční nároky žalobce evidovala v nepřiměřeně nízké částce založené na nesprávném ocenění nevydaných pozemků, přičemž tyto pozemky byly právním předchůdcům žalobce odňaty jako pozemky stavebního obvodu za účelem rozšíření dostihového závoďiště V [REDAKCE]. Soud prvního stupně s ohledem na uvedené zjištění správně uzavřel, že postupem žalované bylo významně ztíženo uspokojení restitučního nároku žalobce zákonem předpokládaným způsobem, tedy cestou veřejných nabídek. Postup žalované při vyřizování restitučního nároku žalobce je proto třeba skutečně považovat nejen za liknavý, ale rovněž za jednání nesoucí znaky svévole.

31. Za situace, kdy nebyly shledány důvody, které by žalobci bránily úspěšně se domáhat nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě ve vztahu k pozemkům, které žalobce sám označil, učinil odvolací soud závěr o důvodnosti žaloby ve vztahu ke konkrétním pozemkům, a to parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území S [REDAKCE], u nichž (s ohledem na skutečnost, že byly žalovanou zařazeny do veřejné nabídky) nejsou dány překážky převoditelnosti. Rovněž jejich hodnota (ohledně níž není mezi účastníky sporu) jejich vydání žalobci jakožto pozemků náhradních nebrání. Vzhledem ke zjištěné hodnotě těchto pozemků (celkem 122 429 Kč), která nepřesahuje ani žalovanou evidovanou výši nároku žalobce, bylo nadbytečné zabývat se dále tím, zda u nevydaných pozemků jsou dány důvody pro zohlednění srážek z ceny nevydaných pozemků, jak tvrdí žalovaná.
32. Pochybení neshledal odvolací soud ani v nákladovém výroku II. rozsudku soudu prvního stupně.
33. Ze všech výše uvedených důvodů změnil odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. jen v označení náhradních pozemků; ve zbývající části výroku I. a v nákladovém výroku II. odvolací soud potvrdil podle § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný.
34. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 a § 151 o. s. ř. Žalovaná byla v odvolacím řízení procesně neúspěšná (jejímu odvolání nebylo vyhověno), odvolací soud jí proto uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení, které vynaložil na právní zastoupení (odměna advokáta za 8 úkonů právní služby po 6 020 Kč dle § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu - vyjádření k odvolání, podání ve věci samé ze dne 25. 3. 2019 a účast při šesti odvolacích jednáních ve dnech 26. 9. 2018, 19. 10. 2018, 28. 11. 2018, 18. 1. 2019, 20. 3. 2019 a 27. 3. 2019, 8 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu a náhrada ve výši 10 617,60 Kč odpovídající 21% sazbě daně z přidané hodnoty, jejímž plátcem je právní zástupce žalobce, podle § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř. a § 14a odst. 1 advokátního tarifu, celkem 61 177,80 Kč).
35. Lhůta k plnění byla určena dle § 160 odst. 1, část věty před středníkem, o. s. ř., protože ke stanovení jiné lhůty neshledal odvolací soud žádný důvod. Místo plnění náhrady nákladů řízení bylo určeno dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Dovolání je přípustné v případě, že dovolací soud dospěje 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.

Nebude-li povinnost stanovená tímto usnesením plněna dobrovolně, lze se domáhat jejího splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí anebo u soudního exekutora návrhem na exekuci.

Praha 27. března 2019

Mgr. Petra Kubáčová v. r.
předsedkyně senátu