

## OKRESNÍ SOUD V ČESKÉ LÍPĚ

Děčínská 390, 470 52 Česká Lípa

tel.: 487072111, fax: 487523223, e-mail: podatelna@osoud.cli.justice.cz, IDDS: 9ddabq5

**NAŠE ZNAČKA:** 30 Si 106/2022  
**VAŠE ZNAČKA:**  
**VYŘIZUJE:** Bc. Zuzana Koppanová  
**DNE:** 26. května 2022



**ŽADATEL:** [REDACTED]

Vážen [REDACTED]

k Vaší žádosti doručené Okresnímu soudu v České Lípě dne 20.05.2022, Vám v příloze zasílám v anonymizované podobě Vámi požadovaná rozhodnutí Okresního soudu v České Lípě č.j. 15 C 59/2018 – 162, 15 C 59/2018 – 298, 29 Co 106/2019 – 214, 29 Co 162/2021 – 312.

příloha: 4x

S pozdravem

Mgr. Roman Kot'átko v. r.  
předseda soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Zuzana Koppanová.



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

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Alenou Divíškovou ve věci

žalobce: ■■■■■■■■■■ narozený ■■■■■■■■■■  
bytem ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■  
zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Kolínským  
sídlem Arbesova 409, 470 01 Česká Lípa

proti  
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

**o převedení pozemku do vlastnictví žalobce, o zaplacení obvyklé ceny nemovitosti,  
o obnovení nájemního vztahu**

**takto:**

- I. Soud zamítá žalobu, kterou se žalobce domáhá, aby soud přikázal žalované převést do jeho vlastnictví pozemek p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 377 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. ■■■ – ostatní plocha o výměře 1 774 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány na LV č. ■■■■■ pro katastrální území ■■■■■ obec ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro ■■■■■ kraj, Katastrální pracoviště ■■■■■ a to za obvyklou cenu ve výši 100 900 Kč.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal rozhodnutí týkající se pozemků v k.ú. ■■■■■ Poté, kdy mu byl ustanoven zástupce z řad advokátů, byl žalobní petit konkretizován tak, aby soud přikázal žalovanému převést do vlastnictví žalobce pozemek p.č. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 377 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. ■■■ – ostatní plocha o výměře 1 774 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány na LV č. ■■■■■

pro katastrální území [redacted] obec [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] [redacted]. Navrhl převod těchto pozemků proti zaplacení obvyklé ceny nemovitostí odpovídající ceně nemovitostí v daném místě a čase. Dále se domáhal rozhodnutí, aby soud přikázal žalovanému realizovat obnovení nájemního stavu s [redacted] [redacted]. Tuto část nároku soud odmítl usnesením ze dne 16. 3. 2018, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2018.

2. Nárok na převod pozemku žalovaný odůvodnil tím, že je na základě kupní smlouvy ze dne 23. 4. 1990 podílovým spoluvlastníkem zemědělské stavby čp/če na pozemku st.p. [redacted] v k.ú. [redacted] a to v rozsahu jedné poloviny. Druhým podílovým spoluvlastníkem je pan [redacted] se stejným spoluvlastnickým podílem. Pan [redacted] zemřel a v současné době je vedeno dědické řízení. Vlastníkem st. p. č. [redacted] jejíž součástí je zemědělská stavba, je Česká republika a právo hospodaření má Státní pozemkový úřad. Dle shora uzavřené kupní smlouvy bylo dohodnuto, že bude uzavřena dohoda o dočasném užívání pozemku st.p.č. [redacted]. Tato dohoda byla následně uzavřena, a to na dobu 10 let. Žalobce s ohledem na jeho podnikání v zemědělské výrobě v uvedeném objektu opakovaně vyzýval žalovaného k uzavření smlouvy o převodu pozemku st.p.č. [redacted] a zároveň žádal o převod pozemku pč. [redacted] který sousedí s pozemkem st.p.č. [redacted] a je užíván k přístupu do zemědělské stavby. Dále s ohledem na potřebu okolních pozemků, navrhoval směnu těchto pozemků za pozemky získané v restituci. Přes počáteční přísliby k realizaci změny pozemků nedošlo a nedošlo ani k převodu pozemku st. p. č. [redacted] a ani k jeho pronájmu. Žalobce se domáhal převodu pozemku podle § 1086 odst. 1 OZ, kde je upravena situace, kdy vlastník pozemku je žádán zřizovatelem stavby o převedení pozemku zastavěného stavbou do vlastnictví zřizovatele stavby. Žalobce se domnívá, že tato situace analogicky dopadá i na vztahy mezi žalobcem a žalovaným. Žalobce byl v dobré víře, že po uplynutí 10letého období mu bude umožněno získat do vlastnictví st.p.č. [redacted] jejíž součástí je zemědělská stavba v podílovém spoluvlastnictví žalobce.
3. Žalovaný uvedl, že neuznává požadavky žalobce uplatněné žalobou. Především žalované u není známo, z jakého titulu žalobce tvrdí, že byl v dobré víře, že po uplynutí doby 10 let pronájmu p.č.st. [redacted] v k.ú. [redacted] mu bude předmětný pozemek převeden do vlastnictví. Především žalovaný zmiňuje, že stavba na tomto pozemku je pouze ve spoluvlastnictví žalobce o velikosti ideálního podílu jedné poloviny spolu s panem [redacted] [redacted]. Dále žalovaný namítl, že nesmí uspokojovat nároky oprávněných osob jiným způsobem, než formou vyhlásování veřejných nabídek dle ust. zákona č. 503/2012 v platném znění, a z tohoto důvodu nemůže uzavírat ani v soudních sporech smíry. V průběhu ústního jednání žalovaný dále namítl, že není pravdou, že by s žalobcem nekomunikoval a neodpovídal na jeho podněty a stížnosti. Dále odkázal na řízení vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 15 C 218/2016, ze kterého je patrné, že žalobce dlouhodobě neplatil plnění za užívání pozemku, které bylo stanoveno v bagatelní výši. Pokud žalobce zmiňuje analogii s § 1086 OZ, tak ta by se mohla týkat pouze pozemku pč. st. [redacted] na kterém stojí stavba. Dále ovšem připomněl, že žalobce rozhodně nebyl zřizovatelem stavby, kterou koupil v rozsahu jedné ideální poloviny a byl srozuměn s tím, že nenabývá pozemek do vlastnictví. Dále upozornil, že pro hospodaření se státními pozemky není možno vycházet pouze z OZ, ale rovněž z předpisů hospodaření s majetkem státu. Konkrétně je nezbytné kumulativní splnění podmínek § 10 odst. 3 zákona 503/2012 Sb. Žalobce především nesplňuje podmínku bezdlužnosti a není ani nájemcem pozemku. Znovu připomíná, že k pozemku pč. [redacted] žalobce netvrdí ani neprokazuje zákonný důvod převodu a na pozemku není žádná stavba. Dále ještě doplnil, že dle zákona 503/12 Sb. je stanovena možnost převodu zemědělského pozemku, ale nikoliv stavebního. Dále namítl, že pozemky nebyly ani řádně oceněny.
4. V této věci byla soudu předložena vzájemná korespondence účastníků, a to dopisy žalobce ze dne 13. 10. 2015 a 18. 4. 2016, ve kterých vyzývá státní pozemkový úřad k převodu pozemku st.p. [redacted] v k.ú. [redacted]. Dále výzvy Státního pozemkového úřadu k úhradě plnění za užívání pozemku st.p. [redacted] a dále i pozemků [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted] kde Státní pozemkový úřad upozorňuje na to, že dlužníkům nemůže převádět ani propachtovávat nemovitosti. Soudu byl dále předložen návrh na mimosoudní vyřízení věci, který žalobce zaslal žalovanému dne 7. 9. 2017 prostřednictvím

právního zástupce s návrhem na převod pozemků. Žalovaný odpověděl dopisem z 30. 10. 2017, kde vysvětluje podmínky, které jsou dány pro převod zemědělských pozemků. Dále byla předložena kupní smlouvy uzavřená dne 23. 4. 1990 mezi Státním statkem [REDAKCE] jako prodávajícím a [REDAKCE] a manželi [REDAKCE] a [REDAKCE] jako kupujícími o koupi objektu označeného jako [REDAKCE] na st.p.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] do spoluvlastnictví kupujících tak, že [REDAKCE] se stane vlastníkem poloviny nemovitostí a manželé [REDAKCE] vlastníky druhé poloviny nemovitostí s tím, že kupní smlouva byla registrována státním notářstvím. Dále byla předložena kopie smlouvy o dočasném užívání pozemku st.p.č. [REDAKCE] mezi Státním statkem [REDAKCE] na jedné straně a manželi [REDAKCE] a [REDAKCE] na straně druhé. Z výpisu z katastru nemovitostí LV [REDAKCE] pro k.ú. [REDAKCE] obec [REDAKCE] bylo zjištěno, že pozemky p.č.st. [REDAKCE] a p.č.st. [REDAKCE] jsou zapsány ve vlastnictví České republiky a dále je zapsána příslušnost hospodařit s majetkem státu státnímu pozemkovému úřadu. Dále byl předložen rozsudek Okresního soudu v České Lípě č. j. 15 C 218/2016 – 85 ze dne 23. 3. 2017, kterým soud rozhodl o povinnosti žalovaného [REDAKCE] k návrhu České republiky o zaplacení částky 851 Kč ve výroku I. Ve výroku II. byla žaloba o zaplacení částky 52 460 Kč zamítnuta. Z odůvodnění rozsudku bylo zjištěno, že předmětem řízení je nárok žalobce na platby za užívání pozemků st.p. [REDAKCE] a p.č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Soud v převážné výši nárok zamítl zejména z důvodu promlčení a uložil žalovanému plnění za plnění na vydání bezdůvodného bohatení za užívání označených pozemků, pouze za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2015. Žalobce dále soudu předložil listinu označenou jako potvrzení o tržní ceně nemovitostí, která byla vypracována společností [REDAKCE] ze dne 10. 12. 2018, kde na základě porovnání s cenami obdobných pozemků je možno uvažovat o ceně stavebního pozemku 150/m<sup>2</sup> a o ceně zemědělského pozemku 25 Kč/m<sup>2</sup> tj. u parcely st.p. [REDAKCE] 56 550 Kč a pozemku p.č. [REDAKCE] 44 350 Kč. Dále byla předložena listina, kde jsou pro podnik [REDAKCE] uvedeny nějaké číselné údaje s daty narození jedné krávy a dvou jalovic s tím, že na listině je zřejmě kopie obálky Českomoravské společnosti chovatelů adresované [REDAKCE]

5. Podle § 1086 o.z. odst. 1 kdo v dobré víře zřídil na cizím pozemku stavbu, má právo domáhat se po vlastníku pozemku, který o zřizování stavby věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal, aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu. Také vlastník pozemku má právo po zřizovateli stavby požadovat, aby pozemek koupil za obvyklou cenu. Dle odst. 2 soud na návrh některé ze stran přikáže pozemek do vlastnictví zřizovatel stavby a rozhodne o jeho povinnost zaplatit vlastníku pozemku náhradu.
6. Soud se nejprve zabýval nárokem žalobce na převedení pozemku p.č. [REDAKCE] který se nachází pod zemědělskou stavbou, která je zatím zapsána v katastru nemovitostí v podílovém vlastnictví žalobce a již zemřelého [REDAKCE]. Žalobce nabyl svůj podíl v rozsahu 50 % společně se svou již zemřelou manželkou a dalším spoluvlastníkem za účelem provozování zemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že převod byl realizován v roce 1990, tak podle tehdy účinného znění občanského zákoníku nebylo možné převést do vlastnictví fyzické osoby pozemky a v tomto případě ani zřídít tzv. právo trvalého užívání. Proto mezi účastníky smlouvy byla uzavřena smlouva o nájmu pozemku na dobu 10 let. Po uplynutí této doby nebyl právní režim užívání pozemku ze strany vlastníka, tj. České republiky nijak řešen. Česká republika, Státní pozemkový úřad teprve v roce 2016 řešil bezdůvodné obohacení za užívání stavby. I když žalobce o to usiloval, nebyla s ním uzavřena nová nájemní smlouva a ani nebylo řešeno případný prodej pozemku vlastníkům stavby. Zároveň bylo vyloučeno vyklizení pozemku, protože na něm stojí stavby, kterou spoluvlastníci nabyli od vlastníka pozemku. Soud je názoru, že by v tomto případě zřejmě nebyla vyloučena analogie. Soud ovšem dospěl k závěru, že za současné situace nelze rozhodovat o převodu vlastnického práva, protože na pozemku stojí stavba ve spoluvlastnictví. Druhý spoluvlastník zemřel a dědické řízení není dosud skončeno. K tomu, aby mohl být převeden pozemek pouze jednomu ze spoluvlastníků, je třeba buď vyřešení spoluvlastnického vztahu (zřejmě zrušení a vypořádání) popř. výslovný souhlas druhého spoluvlastníka. Pokud žalobce

navrhoval přerušení řízení do pravomocného skončení řízení o pozůstalosti [REDACTED] [REDACTED] tak soud tento návrh zamítl. [REDACTED] [REDACTED] není účastníkem tohoto řízení. V dědickém řízení bude pouze rozhodnuto o tom, kdo nabývá jeho spoluvlastnický podíl. Tím ale nebude vyřešen režim užívání stavby, popř. zrušení spoluvlastnictví. Soud dále upozorňuje, že mezi účastníky je sporná obvyklá cena pozemku, jak vyplývá ze stanoviska žalované. Dále soud má pochybnosti o tom, zda žalobce má k dispozici dostatek finančních prostředků pro úhradu obvyklé ceny pozemku. Pokud jde o sporné skutečnosti týkající se ceny pozemky a finančních prostředků na jejich úhradu, soud již nedával žalobci poučení dle § 118a o.s.ř., protože ze shora uvedených skutečností nepovažuje nárok žalobce v době vydání tohoto rozsudku za důvodný.

7. Dále se soud zabýval nárokem za vydání pozemku p.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED]. Na tomto pozemku nestojí žádná stavba, pozemek užívá žalobce pro zemědělskou výrobu, jak bylo zjištěno i v řízení sp.zn. 15 C 218/2016. V tomto případě je užití § 1086 vyloučeno. Pokud žalobce má zájem na zakoupení pozemku, žalovaná musí postupovat dle § zákon 503/2012 Sb. Žalobce trval na převodu uvedeného pozemku výhradně dle cit. ust. o.z. Žalovaná je oprávněna převádět pozemky pouze z důvodů uvedených v tomto zákoně za dodržení podmínek, a to zejména stanovených § 10 odst. 3. Žalobce by v tomto případě nesplňoval minimálně podmínku bezdlužnosti, jak sám před soudem potvrdil, kdy zmínil nějaké dluhy vůči finanční správě a za sociální zabezpečení.
8. Soud tedy žalobu o převod obou pozemků do výlučného vlastnictví žalobce zamítl jako nedůvodnou.
9. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení soud postupoval dle §150 o.s.ř. a s ohledem na zjištěné majetkové poměry žalobce, pro které byl osvobozen od soudních poplatků, soud rozhodl že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, prostřednictvím podepsaného soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně tímto rozsudkem uložené povinnosti, může se oprávněný domáhat nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce

Česká Lípa 15. února 2019

JUDr. Alena Divíšková  
samosoudkyně

## USNESENÍ

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Alenou Divíškovou ve věci

žalobce: [redacted] narozený [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Sigmundem  
sídlem Jiráskova 614/11, 470 01 Česká Lípa

proti  
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

o: převedení pozemku do vlastnictví žalobce, o zaplacení obvyklé ceny nemovitosti, o obnovení nájemního vztahu

### takto:

- I. Řízení se zastavuje podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“),
- II. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

V nadepsané věci žalobce vzal žalobu v plném rozsahu zpět při ústním jednání dne 6. 5. 2021. Svůj postup odůvodnil dosavadním přístupem žalované, kdy ji není schopen zákonným způsobem donutit k uzavření smlouvy, na jejím základě by se stal vlastníkem předmětného pozemku. Jako hospodářící zemědělec musí vést své hospodaření s určitým výhledem. Je přesvědčen, že v tomto by soud mohl rozhodnout v jeho prospěch, nicméně by musel žít řadu let v nejistotě. Zřejmě by nedosáhl sledovaného cíle, tj. hospodaření na zemědělské farmě s ucelenými pozemky v jejím okolí.

Žalovaný následně v písemném podání ze dne 20. 5. 2021 sdělil, že by preferoval rozhodnutí ve věci samé, avšak za předpokladu přiznání náhrady náklady řízení, bude respektovat i rozhodnutí o zastavení řízení v souvislosti se zpětvzetím žaloby.

Podle § 96 odst. 1 o.s.ř. Žalobce (navrhovatel) může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Dle odst. 2 je-li návrh vzat zpět, soud řízení zastaví, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu zastaví. Je-li návrh na zahájení řízení vzat zpět až poté, co soud o věci rozhodl, avšak rozhodnutí není dosud v právní moci, soud rozhodne v rozsahu zpětvzetí návrhu též o zrušení rozhodnutí. Dle odst. 3 jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud ve věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení.

Soud postupoval dle § 96 odst. 1 a 2 o.s.ř. V této věci soud dovozuje, že žalovaný vyslovil souhlas se zastavením řízení, i když jej podmínil přiznáním náhrady nákladů řízení. Soud k podmínce žalované nepřihlíží, protože zákon takovou možnost neupravuje. Nicméně i pokud by soud posoudil vyjádření žalované tak, že v případě nepřiznání nákladů řízení se zastavením řízení nesouhlasí, nejsou splněny podmínky pro rozhodnutí o neúčinnosti zpětvzetí žaloby dle § 96 odst. 3 o.s.ř. Případný nesouhlas musí být odůvodněn vážnými důvody. Tyto musí být tvrzeny a prokázány již v podání obsahujícím nesouhlasné stanovisko. Pouhé tvrzení, že by žalovaná

preferovala rozhodnutí ve věci samé, je nedostačující. Z těchto důvodů soud řízení zastavil v souladu s § 96 odst. 1-3 s ohledem na zpětvzetí žaloby.

Pokud jde o náhradu nákladů řízení tak s ohledem na § 146 odst. 2 o.s.ř. je procesní zavinění za zastavení řízení na straně žalobce, který vzal žalobu zpět. Soud ovšem v této věci přihlédl i k ustanovení § 150 o.s.ř., kdy na straně žalobce shledal důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nepřiznal náhradu nákladů řízení. Soud vycházel ze zjištěných majetkových poměrů žalobce, pro které byl osvobozen od soudních poplatků a byl mu ustanoven zástupce z řad advokátů. Soud nezjistil, že by v průběhu řízení došlo ke změně poměrů žalobce. Žalobce je v důchodovém věku, jeho jediným příjmem je [REDAKCE] důchod a krom spoluvlastnického práva k nemovitosti, stojící na v tomto řízení sporném pozemku, žalobce je osoba bez trvalého obydlí, majetku větší hodnoty.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě.

Česká Lípa 28. května 2021

JUDr. Alena Divíšková v. r.  
samosoudkyně

## USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Petry Kořínkové a soudkyň JUDr. Hany Horákové a JUDr. Lenky Rutové ve věci

žalobce: ██████████ narozený ██████████  
bytem ██████████  
zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Kolínským  
sídlem Arbesova 409, 470 01 Česká Lípa

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

**o převedení pozemku do vlastnictví žalobce, o zaplacení obvyklé ceny nemovitosti, o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v České Lípě ze dne 15. února 2019, č. j. 15 C 59/2018-162,**

**takto:**

**Rozsudek okresního soudu se zrušuje a věc se mu vrací k dalšímu řízení.**

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud výrokem I. zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhá, aby soud přikázal žalované převést do jeho vlastnictví pozemek p.č. ██████████ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 377 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. ██████████ – ostatní plocha o výměře 1774 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány na LV č. ██████████ pro katastrální území ██████████ obec ██████████ u Katastrálního úřadu pro ██████████ kraj, Katastrální pracoviště ██████████ a to za obvyklou cenu ve výši 100 900 Kč. Výrokem II. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
2. Rozsudek je odůvodněn tak, že žalobce se domáhal přikázání převedení pozemku, neboť je na základě kupní smlouvy ze dne 23. 4. 1990 podílovým spoluvlastníkem zemědělské stavby čp/če na pozemku st.p.č. ██████████ v k.ú. ██████████ a to v rozsahu jedné poloviny. Druhým podílovým spoluvlastníkem je pan ██████████ se stejným spoluvlastnickým podílem. Pan ██████████ zemřel a v současné době je vedeno dědické řízení. Vlastníkem st. p. č. ██████████ je Česká republika a právo hospodaření má Státní pozemkový úřad. Dle shora uzavřené kupní smlouvy bylo dohodnuto, že bude uzavřena dohoda o dočasném užívání pozemku st.p.č. ██████████ Tato dohoda byla následně uzavřena, a to na dobu 10 let. Žalobce s ohledem na jeho podnikání v zemědělské výrobě v uvedeném objektu opakovaně vyzýval žalovaného k uzavření smlouvy o převodu pozemku st.p.č. ██████████ a zároveň žádal o převod pozemku p.č. ██████████ který sousedí s pozemkem st.p.č. ██████████ a je užíván k přístupu do zemědělské stavby. Dále s ohledem na potřebu okolních pozemků, navrhoval směnu těchto pozemků za pozemky získané v restituci. Přes počáteční přísliby k realizaci změny pozemků nedošlo a nedošlo ani k převodu pozemku st. p. č. ██████████ a ani k jeho pronájmu. Žalobce se domáhal převodu ve smyslu § 1086 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen o.z.). Žalovaný namítal, že nejsou splněny podmínky uvedeného ustanovení, když žalobce není zřizovatel stavby ani není důvodu pro jeho dobrou víru, že mu pozemek bude převeden, nejsou dány ani podmínky speciálního předpisu zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, když nejde o pozemek zemědělský ale stavební a žalobce nesplňuje podmínku





s péčí řádného hospodáře staral, jako by byly jeho vlastní, a pokusil se uchopit jejich správu v roce 2015 dopisem zasláným žalované. Druhý spoluvlastník stavby nic vydržet nemohl, protože se o nic nestaral. Žalobce v odvolacím řízení navrhl další změny žaloby.

4. Krajský soud přezkoumal rozsudek okresního soudu, včetně řízení, které předcházelo jeho vydání podle § 212 a § 212a o.s.ř., a poté dospěl k závěru, že nejsou dány podmínky pro potvrzení či změnu napadeného rozsudku.
5. Odvolací soud především shledává nedostatky v procesním postupu okresního soudu, a to jednak především proto, že nepřihlédl k dispozicím s žalobou učiněným zástupcem žalobce při jednání dne 7.2.2019, kterým omezil žalobu na ideální polovinu pozemků a dále rovněž proto, že neodstranil nedostatky žalobních tvrzení o podstatě nároku žalobce, kterého se žalobce žalobou domáhá.
6. Údaj o tom, čeho se žalobce domáhá (tzv. žalobní petit), musí být v žalobě vyjádřen způsobem, který nevzbuzuje pochybnosti o tom, jak mají být vymezena práva a jim odpovídající povinnosti účastníků. Je tomu tak zejména proto, že soud v občanském soudním řízení, které je ovládáno dispoziční zásadou, je vázán žalobou a nemůže tedy přiznat jiná práva a uložit jiné povinnosti, než jsou navrhovány, musí žalobní petit svým rozhodnutím zcela vyčerpat a nesmí jej překročit (výjimky z tohoto pravidla jsou uvedeny v ust. § 153 odst. 2 o. s. ř.). Soud je proto v daném řízení vázán žalobou a může v něm rozhodnout jen o tom, co žalobce požadoval. Nápravu omylu v právním názoru, k němuž došlo při podání žaloby, může žalobce zjednat jen tím, že svůj požadavek vyjádřený v tzv. žalobním petitu změní za podmínek uvedených v ust. § 95 o. s. ř. – viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1782/2006 ze dne 10.4.2007.
7. V daném případě žalobce sám uplatnil nárok nejasným podáním, jehož vady byly částečně odstraněny opravou učiněnou ustanoveným advokátem, který požadoval, aby soud přikázal žalované převést do vlastnictví žalobce pozemek p.č. ■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 377 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. ■ – ostatní plocha o výměře 1774 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány na LV č. ■ pro katastrální území ■ obec ■ u Katastrálního úřadu pro ■ kraj, Katastrální pracoviště ■ do třiceti dnů od právní moci rozsudku s tím, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému obvyklou cenu odpovídající ceně nemovitostí v daném místě a čase do třiceti dnů od právní moci rozsudku. Žalobce se uvedenou opravou také domáhal rozhodnutí, aby soud přikázal žalovanému obnovit nájemního vztah s ■ ale v tomto rozsahu byla žaloba pravomocně odmítnuta usnesením ze dne 16. 3. 2018, č.j. 15 C 59/2018-125, není tedy třeba již tuto část žaloby uvádět v záhlaví. Nepřípustnost přistoupení ■ byla rovněž pravomocně vyřešena usnesením č.j. 15 C 59/2018-124 ve spojení s č.j. 29 Co 130/2018-133. O mimořádném opravném prostředku doposud nebylo rozhodnuto. Zástupce žalobce v doplnění žaloby z 16. 11. 2017 hovořil obecně o nesprávnosti postupu žalované při posuzování jím uplatněných žádostí na převod pozemků a analogickém použití § 1086 odst. 1 o.z. Při druhém jednání specifikoval, že nárok odvozuje od ustanovení § 1086 o.z., a zároveň na tomto jednání v závěrečném návrhu připustil, že by žalobce splňoval i podmínky dle § 10 zákona č. 503/2012 Sb. a rovněž hovořil i o vydržení práva užívání pozemků a v odvolání žalobce dokonce uvedl, že pozemky vydržel. V závěrečném návrhu žalobce také uvedl, že navrhuje, aby soud rozhodl o povinnosti žalované převést mu jednu ideální polovinu obou pozemků, a to za cenu dle odborného vyjádření, kterou v předchozím podání ze dne 17. 1. 2019 specifikoval na částku 100 900 Kč. Tedy v podstatě omezil návrh, aniž vyjasnil dopad omezení žalobního návrhu na petitem navrhovanou obvyklou cenu a zároveň rozšířil právní argumentaci a s ní spojený skutkový podklad uplatněného nároku. Okresní soud však ve věci rozhodl, aniž by částečné zpětvzetí žaloby nějak zohlednil, tedy rozhodoval o rozsahu širším, než byl skutečně uplatněn. Okresní soud si navíc, před tím než nastala koncentrace řízení, nevyjasnil, z jakého právního důvodu se žalobce svého nároku domáhá, když při prvním jednání nevedl žalobce k doplnění tvrzení a důkazní povinnosti, aby bylo jednoznačně zřejmé, o jaký skutkový děj se žalobce opírá a jak tomu odpovídá jím uplatněný petit žaloby a s ním

spojený okruh účastníků. Přesto zamítl nárok žalobce s odůvodněním, že celý pozemek parc. č. ■ nemůže nabýt podle § 1089 o.z., neboť stavba na něm zřízená je ve spoluvlastnictví a pozemek parc. č. ■ nemohl nabýt pro nesplnění minimálně podmínky bezdlužnosti. Okresní soud se při aplikaci uvedených ustanovení nijak nezabýval, zda je lze použít, když není ani vyjasněna z hlediska oprávněnosti či neoprávněnosti povaha stavby žalobce na cizím pozemku s ohledem na okolnosti, za kterých došlo k vzniku stavby a odlišnému vlastnictví a zda vůbec z hlediska přechodných ustanovení lze na danou situaci novou právní úpravu § 1089 o.z. aplikovat, a to navíc rozšiřujícím či analogickým způsobem s přihlédnutím k retroaktivním účinkům do původních vlastníkem vymezených vlastnických vztahů dle tehdy platné právní úpravy. Navíc petit tak jak byl formulován žalobcem není z hlediska aplikace § 1089 o.z. ani vykonatelný a pokud by žalobce shledával svůj nárok pouze v tomto důvodu, bylo by třeba dle názoru odvolacího soudu a odstranit vady petitu žaloby tak, aby odpovídal ustanovení § 1086 odst. 2 o.s.ř.. Pokud žalobce tvrdil, že žalovaná je povinna převést mu pozemek dle zákona č. 503/2012 Sb., bylo třeba zároveň konkrétně tvrdit a prokazovat, z jakého titulu a za jakých splněných podmínek mu vznikl nárok na převod nezemědělských pozemků, k tomu však nebyl nijak poučen. Ze skutkového vymezení konkrétní povahy nároku by se přitom odvíjelo i posouzení vykonatelnosti petitu a případně otázek účastenství v řízení.

8. S ohledem uvedené vady řízení bylo nutno považovat rozhodnutí okresního soudu za předčasné, zatížené vadou, kterou nebylo možno odstranit v řízení před odvolacím soudem, rozsudek okresního soudu byl tedy zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení (§ 219a odst. 1 písm. a), § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř.), přičemž v tomto řízení okresní soud nejprve zohlední mimořádný opravný prostředek podaný nepřípuštěným účastníkem ■■■■■■■■■■ došlý okresnímu soudu dne 8. 4. 2019, který doposud nebyl vyřešen. Poté s okruhem účastníků dle výsledku rozhodnutí o tomto mimořádném opravném prostředku bude pokračovat dále v řízení. Okresní soud vázán právním názorem tohoto soudu rozhodne s vyžádáním stanoviska žalované o zpětvzetí žaloby ve smyslu § 96 o.s.ř. a o dalších změnách žaloby uplatněných samotným žalobcem v řízení v rámci doplnění odvolání ze dne 10. 4. 2019, které žalované zároveň doručí. Poskytne žalovanému shora uvedená poučení, aby bylo jednoznačně vymezeno na základě, čeho se svého nároku domáhá a rozhodne opětovně s přihlédnutím k veškerým námitkám v řízení uplatněným.
9. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně a odvolacího řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Liberec 29. července 2019

JUDr. Petra Kořínková, v. r.  
předsedkyně senátu

## USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Petry Kořínkové a soudců JUDr. Hany Horákové a JUDr. Lenky Rutové ve věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Sigmundem  
sídlem Jiráskova 614/11, 470 01 Česká Lípa

proti  
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

**o převedení pozemku do vlastnictví žalobce, o zaplacení obvyklé ceny, o obnovení nájemního vztahu, o odvolání žalované proti usnesení Okresního soudu v České Lípě ze dne 28. května 2021, č. j. 15 C 59/2018-298,**

**takto:**

- I. Usnesení okresního soudu se ve výroku II. mění tak, že žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení ve výši 6 633,63 Kč do 7 dnů od právní moci tohoto usnesení.**
- II. Žalobce je povinen nahradit žalované náklady odvolacího řízení ve výši 300 Kč do 7 dnů od právní moci tohoto usnesení.**

**Odůvodnění:**

1. Napadeným usnesením okresní soud výrokem I. zastavil řízení a výrokem II. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Tento postup odůvodnil tím, že žalobce při ústním jednání konaném dne 6. 5. 2021 vzal žalobu zpět s tím, že není schopen žalovanou zákonným způsobem přimět k uzavření smlouvy, na jejímž základě by se stal vlastníkem předmětného pozemku, a byť je přesvědčen, že soud by nakonec rozhodl v jeho prospěch, nemůže si jako samostatně hospodařící zemědělec dovolit žít mnoho let v nejistotě. Žalobou by tak nedosáhl sledovaného cíle, a sice hospodaření na zemědělské farmě s ucelenými pozemky v okolí. Žalovaná se ke zpětvzetí žaloby vyjádřila v tom smyslu, že preferuje rozhodnutí ve věci samé, ale za předpokladu přiznání nároku na náhradu nákladů řízení akceptuje i zastavení řízení. Proto okresní soud řízení podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), zastavil. Být žalovaná vyslovila souhlas se zastavením řízení pouze podmíněně, okresní soud k podmínce nepřihlížel, neboť zákon takovou možnost nepřipouští. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 146 odst. 2 o.s.ř. a § 150 o.s.ř. Okresní soud shledal procesní zavinění na zastavení řízení na straně žalobce a uvedl, že z tohoto důvodu by žalobce měl mít povinnost k náhradě nákladů řízení žalované, ale shledal, že jsou dány důvody zvláštního zřetele hodné, které odůvodňují neuložení této povinnosti, neboť žalobce je osoba nemajetná a v řízení byl osvobozen od soudních poplatků.
2. Proti výroku o náhradě nákladů řízení podala včas odvolání žalovaná. Namítá, že důvody zvláštního zřetele hodné pro neuložení povinnosti k náhradě nákladů řízení na straně žalobce nejsou dány. Žalobce byl žalovanou přesně instruován, za jakých podmínek by mohlo dojít k převodu předmětných pozemků, za jejich užívání žalované v předchozích deseti letech ničeho neplatil, ignoroval i ustanovení § 10 a násl. zákona č. 503/2012 Sb. a nezadal zpracování znaleckého posudku a nedoložil ani svou bezdlužnost. Namísto toho se domáhal převodu předmětných

pozemků na základě jejich ocenění odhadem ██████████ kanceláře za 250 000 Kč. Před soudem na jednání výslovně prohlásil, že je schopen tuto částku žalované uhradit. Žalobce je tak podle vlastního výslovného prohlášení schopen uhradit částku i desetinásobně vyšší, než kolik činí náklady žalované v řízení. Skutečnost, že žalobci bylo přiznáno osvobození od soudních poplatků, je irrelevantní, neboť osvobození od soudních poplatků se na náklady řízení vzniklé žalované v souvislosti s uplatňováním práva nevztahuje. Odvolatelka proto navrhuje, aby odvolací soud napadené usnesení ve výroku II. změnil a přiznal jí za řízení před soudem prvního stupně náhradu nákladů ve výši 6 684 Kč.

3. Krajský soud bez jednání (§ 214 odst. 2 písm. e) o.s.ř.) přezkoumal usnesení okresního soudu v napadeném rozsahu (§ 212, § 212a o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání žalované je důvodné.
4. Odvolací soud předně uvádí, že okresní soud došel ke správnému závěru, že podle ustanovení § 146 odst. 2 o.s.ř. stíhá povinnost k náhradě nákladů žalobce, který zavinil, že řízení muselo být zastaveno. V daném případě žalobce zpětvzetí žaloby odůvodnil tím, že dospěl k závěru, že fakticky neexistuje zákonem předvídaný důvod, na základě kterého by mohl prokázat své vlastnictví k předmětnému pozemku, a dále uvedl, že s ohledem na přístup žalované si je vědom toho, že není schopen ji zákonným způsobem donutit k uzavření smlouvy, na jejímž základě by se stal vlastníkem předmětného pozemku. Jediným důvodem zastavení řízení v dané věci tedy je procesní úkon žalobce (zpětvzetí žaloby), k němuž žalovaná svým chováním po podání žaloby nezavdala žádnou příčinu.
5. Odvolací soud se proto dále zabýval otázkou, zda na straně žalobce jsou či nejsou dány důvody zvláštního zřetele hodné ve smyslu § 150 o.s.ř., pro které je na místě žalované výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti nepřiznat. Ustanovení § 150 o.s.ř. slouží k řešení situace, v níž je nespravedlivé, aby ten, kdo důvodně hájil svá porušená nebo ohrožená práva nebo právem chráněné zájmy, obdržel náhradu nákladů, které při této činnosti účelně vynaložil. Z dikce tohoto ustanovení je třeba dovodit, že se jedná o ustanovení výjimečné a je podle něj možné postupovat pouze tehdy, že by se postup podle § 142 o.s.ř. v dané věci jevil jako příliš tvrdý. Zákon podmínky pro aplikaci tohoto ustanovení konkrétně nevymezuje, ale ponechává je na úvaze soudu. Soud přihlíží k majetkovým, sociálním, osobním poměrům všech účastníků řízení, jakož i k okolnostem, které vedly k soudnímu uplatnění nároku, k postojům účastníků v průběhu řízení apod. Je nutné nejen hodnotit, jaký dopad by mělo přiznání nákladů řízení na neúspěšného účastníka, ale i to, jak se jejich nepřiznání bude jevit ze strany účastníka úspěšného.
6. V dané věci není pochyb o tom, že majetkové poměry žalobce nejsou dobré a majetkové poměry žalované jsou s nimi nesrovnatelné. Ostatně právě z důvodu špatných majetkových poměrů bylo žalobci v řízení přiznáno osvobození od soudních poplatků. Tato hlediska jsou však pouze dílčími kritérii, které soud musí při úvaze v mezích § 150 o.s.ř. brát v úvahu a samy o sobě k aplikaci § 150 o.s.ř. nepostačují. Důvody, o něž se nákladová moderace soudu opírá, by totiž měly mít původ i v samotném chování účastníků, tedy v okolnostech, které mohou nějak ovlivnit. V tomto smyslu se odvolacímu soudu jeví jako zásadní přístup žalobce k soudnímu sporu. Svůj nárok uplatnil žalobou, která trpěla takovými zásadními vadami, že o ní nebylo možno rozhodnout, a tyto vady žalobce nebyl dlouhodobě schopen plně odstranit, a to ani s pomocí právního zástupce, který mu byl soudem ustanoven. Usnesením ze dne 16. 3. 2018, č. j. 15 C 59/2018-125, proto musela žaloba být odmítnuta v části, již se žalobce domáhal, aby žalované bylo přikázáno realizovat obnovení nájemního vztahu s ██████████ ██████████ v termínu od 31. 12. 2018. Na jednání soudu pak žalobce uvedl, že by svůj návrh odvozuje od ustanovení § 1086 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, splňuje i podmínky podle § 10 zákona č. 503/2012 Sb. a mohl by pozemky i vydržet, čímž rozšířil právní argumentaci a s tím spojený skutkový základ. Nově též navrhl, aby soud rozhodl o povinnosti žalované převést mu jen ideální polovinu pozemků za cenu dle odborného vyjádření, kterou specifikoval částkou 109 000 Kč, čímž svůj žalobní návrh omezil, avšak nevyjasnil dopad omezení žalobního návrhu na petitem navrhovanou obvyklou cenu. Nadále tak bylo nutné vyjasnit, jaký nárok a na základě jakého skutkového děje žalobce vlastně uplatňuje. I přesto, že soud za

pomocí poučovací povinnosti a výzev žalobce k tomuto opakovaně vedl, nebyl tento schopen vady žaloby odstranit. Ustanovený právní zástupce žalobce JUDr. Pavel Kolínský v této souvislosti soudu sdělil, že žalobce mu neposkytuje potřebnou součinnost ke zhojení vad žaloby a odmítá se řídit jeho doporučeními. Z tohoto důvodu požádal o zrušení svého ustanovení a žalobci byl ustanoven nový právní zástupce Mgr. Petr Sigmund. V této procesní situaci vzal žalobce žalobu zpět s odůvodněním, jak je uvedeno výše. Náklady řízení, které žalované vznikly, jsou tak spojeny výhradně s nekonstruktivním chováním žalobce při vyvolání a v průběhu sporu. Žalovaná přitom vznik soudního sporu nezavinila v tom smyslu, že by snad se žalobcem před podáním žaloby nekomunikovala a řádně nereagovala na jeho podání nebo se v řízení dopouštěla jakkoli obstrukčního jednání. Nadto ani nebyla v řízení právně zastoupena a náklady řízení účtuje jen v minimální výši. Odvolací soud proto uzavírá, že důvody pro aplikaci § 150 o.s.ř. nejsou dány.

7. Náklady žalované jsou tvořeny pouze jejími hotovými výdaji, jejichž konkrétní výši žalovaná nedoložila, a proto se stanoví podle vyhlášky č. 254/2015 Sb., o stanovení výše paušální náhrady pro účely rozhodování o náhradě nákladů řízení v případech podle § 151 odst. 3 občanského soudního řádu a podle § 89a exekučního řádu (dále jen „vyhláška“). Žalované takto přísluší výdajový paušál podle § 2 odst. 3 této vyhlášky ve výši 300 Kč za každý jeden úkon. Žalovaná v řízení učinila celkem 10 úkonů, a to 1) vyjádření k otázce věcné příslušnosti soudu ze dne 13. 12. 2017 (§ 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky), 2) vyjádření k žalobě ze dne 3. 12. 2018 (§ 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky), 3) vyjádření ve věci samé k výzvě soudu ze dne 1. 6. 2020 (§ 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky), 4) vyjádření k doplnění žaloby ze dne 7. 7. 2020 (§ 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky), 5) - 7) účast na soudních jednáních konaných ve dnech 7. 2. 2019, 28. 1. 2021 a 6. 5. 2021 (§ 1 odst. 3 písm. c) vyhlášky) a 8) – 10) příprava na tato jednání (§ 1 odst. 3 písm. b) vyhlášky). Výdajové paušály tak celkem činí 3 000 Kč. Žalovaná má dále nárok na náhradu cestovného na výše uvedená soudní jednání. Šlo vždy o cestu na trase Praha – Česká Lípa a zpět, v délce 196 km. Dle technického průkazu vozidla použitého k přepravě na jednání šlo o vozidlo typu [REDAKCE] [REDAKCE] používající jako palivo benzín 98 s průměrnou spotřebou ve městě 7,0 l/100 km, mimo město 4,5 l/100 km a kombinovanou spotřebou 5,4 l/100 km. Žalované proto náleží náhrada cestovného na jedno jednání konané v roce 2019 ve výši 1 213,23 Kč (sazba dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) a za dvě jednání konaná v roce 2021 ve výši 2x 1 210,20 Kč (sazba dle vyhlášky č. 589/2020 Sb.). Celkem tak žalované na cestovném náleží 3 633,63 Kč. Náklady žalované v řízení tedy činí celkem částka 6 633,63 Kč.
8. Proto odvolací soud usnesení okresního soudu v napadeném výroku podle § 220 písm. a) o.s.ř. změnil a přiznal žalované náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně ve výši 6 633,63 Kč.
9. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 2 a § 224 odst. 1 o.s.ř. Žalovaná byla v odvolání úspěšná, má proto nárok na náhradu nákladů odvolacího řízení. Protože odvolacím řízením nebyla právně zastoupena, náleží jí jeden výdajový paušál podle § 2 odst. 3 vyhlášky ve výši 300 Kč za jeden úkon (podání odvolání), který v odvolacím řízení učinila.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Liberec 29. září 2021

JUDr. Petra Kořínková v. r.  
předsedkyně senátu