

OKRESNÍ SOUD V CHRUDIMI

ORIGINAL

18Co 408/2008-116

Došlo
Dne

11. 12. 2008

..... krát příl.
..... ká-koliz. spis

6C 64/2008

Yate rozhodnutí právní moc

dne 29.1.2009

OKRESNÍ SOUD V CHRUDIMI

dne 9.2.2009

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Zdražila a soudců JUDr. Aleny Pokorné a JUDr. Víta Pejška ve věci žalobců a) N..... D....., nar., bytem S....., š....., b) J..... Č....., nar., bytem S....., S....., zastoupených JUDr. Tomášem Plavcem, advokátem se sídlem v Chrudimi, Rooseveltova 335, proti žalovanému Pozemkový fond České republiky, IČ 45797072, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, o určení náhrady za nevydané pozemky, k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Chrudimi ze dne 28.5.2008, č.j. 6C 64/2005-93, t a k t o :

- I. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadeném výroku I. p o t v r z u j e .
- II. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadeném výroku III. m ě n í tak, že žalovaný je povinen nahradit každému ze žalobců náklady řízení před okresním soudem ve výši 13.786,50 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce JUDr. Tomáše Plavce.

III. Žalovaný je povinen nahradit každému ze žalobců náklady odvolacího řízení ve výši 8.092,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce JUDr. Tomáše Plavce.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud shora označeným rozsudkem určil, že každému ze žalobců jednou polovinou náleží náhrada za nevydané pozemky parcelní č. 78/4 a 189/1 v k.ú. Slatiňany v celkové výměře 42570 m² v částce 2.622.312,- Kč, po odečtení ceny náhradních pozemků, které již byly vydány v hodnotě 663.078,- Kč, pak žalobcům náleží náhrada ve výši 1.959.234,- Kč (výrok I.). Ve zbylém rozsahu o určení náhrady v částce 10.000,- Kč byla žaloba zamítnuta (výrok II.). Okresní soud uložil žalovanému nahradit žalobcům náklady řízení před soudem prvního stupně ve výši 26.383,10 Kč k rukám jejich zástupce (výrok III.).

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že okresní soud v dané věci rozhodoval o žalobě, kterou se žalobci jako oprávněné osoby domáhali určení výše náhrady za pozemky, které jim nebyly vydány rozhodnutími Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 5.8.1992, 26.10.1992 a 20.9.1993 z důvodu stanoveného v § 11 odst.2 zákona o půdě. Nevydané pozemky byly oceněny znaleckým posudkem Ing. Bohuslava Jeřábka ze dne 31.3.1998 částkou 2.622.312,- Kč. Dle žalobních tvrzení byly následně žalobcům vydány náhradní pozemky v hodnotě 663.078,- Kč. Žalobci setrvali na tom, že mají právo na další náhradní pozemky v hodnotě 1.969.234,- Kč. Žalovaný však nechal vypracovat nový znalecký posudek Ing. Bohuslava Jeřábka ze dne 14.1.2000, z něhož vyplývá hodnota nevydaných pozemků ve výši 749.232,- Kč (v žalobě písařskou chybou uvedeno 749.932,- Kč). Důvodem rozdílného ocenění byla skutečnost, že znalec nyní ocenil pozemky vzhledem k době, kdy došlo k jejich přechodu na stát, když vycházel z toho, že Slatiňany jsou pro účely ocenění obcí, nikoliv městem. Žalobci jsou ovšem přesvědčeni, že nevydané pozemky je třeba ocenit v hodnotě odpovídající ceně pozemku ke dni 24.6.1991 (účinnost zákona o půdě), aby náhradní pozemek představoval skutečnou náhradu za nevydaný pozemek.

Žalovaný ve svých podáních a přednesech před soudem prvního stupně měl za to, že nevydaný pozemek se oceňuje podle stavu v době jeho převzetí státem. Stav pozemku zahrnuje i jeho umístění v rámci měst a obcí. Pokud se nevydané pozemky v době přechodu na stát nacházely ve

Slatiňanech, jež byly obcí, je třeba při ocenění vycházet z ceny odpovídající ceně pozemků v obcích, i když je ocenění prováděno podle vyhl. č. 182/1988 Sb. a v cenách ke dni 24.6.1991. Kromě toho žalovaný namítal nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení a dále promlčení práva žalobců na náhradní pozemek.

Rozsudkem Okresního soudu v Chrudimi ze dne 28.3.2007, č.j. 6C 64/2005-43, byla žaloba zamítnuta z důvodu absence naléhavého právního zájmu s tím, že žalobci mají možnost domáhat se svých práv žalobou o nahrazení projevu vůle.

Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích, ze dne 30.10.2007, č.j. 18Co 231/2007-54, bylo rozhodnutí okresního soudu zrušeno a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení s odkazem na rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR týkající se posouzení naléhavého právního zájmu na požadovaném určení v obdobné věci (rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.1.2007, č.j. 28Cdo 3256/2006-174).

Okresní soud v dalším řízení vázán právním názorem odvolacího soudu dovodil naléhavý právní zájem žalobců na požadovaném určení. Po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žalobcům má být poskytnuta náhrada za stavební pozemky o výměře 42570 m². Spornou otázkou zůstalo, zda má soud vycházet z ocenění ze dne 31.3.1998 částkou 2.622.312,- Kč (70,- Kč/m²) nebo zda má být použito ocenění ze dne 14.1.2000 částkou 749.232,- Kč (20,- Kč/m²). Okresní soud se ztotožnil s názorem žalobců, že je třeba vycházet z prvního znaleckého posudku, neboť se jednalo o pozemky stavební, které lze považovat dle § 11a odst.13 zákona o půdě za stavební pozemky i v době odnětí, a tyto pozemky se nacházely v městě Slatiňany. Ocenění se totiž provádí dle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. a pokud ke dni účinnosti této vyhlášky působil ve Slatiňanech MěNV, je třeba za základ pro ocenění pozemků považovat částku 70,- Kč/m². Žalobcům tedy vzniklo právo na náhradní pozemky v hodnotě 2.622.312,- Kč a po odečtení hodnoty vydaných náhradních pozemků ve výši 663.078,- Kč, zbývá náhrada v částce 1.959.234,- Kč. Námitku promlčení shledal okresní soud nedůvodnou, neboť právo podat určovací žalobu se nepromlčuje a žalobci se domáhali pouze určení výše náhrady, nikoliv plnění. Protože žalobci požadovali určení výše náhrady ještě o 10.000,- Kč vyšší (zřejmě písařskou chybou), byla žaloba ve zbylém rozsahu zamítnuta. O nákladech řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto podle zásady procesního úspěchu ve věci.

Proti rozhodnutí okresního soudu podal včas odvolání žalovaný, a to do výroků I. a III. Namítal, že při určení výše náhrady mělo být vycházeno ze znaleckého posudku ze dne 14.1.2000, tj. z výše 749.232,- Kč. Umístění pozemků v rámci obcí a měst by mělo být zohledněno stejně jako kultura pozemku, tj. ke dni odnětí nevydaného pozemku státem. Nelze naopak vycházet ze stavu ke dni 24.6.1991 (účinnost zákona o půdě), neboť újma vznikla oprávněné osobě již v době přechodu nevydaného pozemku na stát. Pozdější změna stavu pozemku včetně umístění pozemku nemůže zvýhodnit oprávněnou osobu při uplatňování jejích nároků. V době přechodu pozemku na stát (1949-1952) nebyly Slatiňany městem a nepůsobil zde MěNV jako tomu bylo ke dni účinnosti vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. 316/1990 Sb. (1.9.1990). Navíc nárok žalobců lze považovat za majetkový nárok, který se promlčuje v tříleté lhůtě podle obecných předpisů občanského práva. Žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadené rozhodnutí změnil a žalobu zamítl.

Žalobci k odvolání žalovaného uvedli, že nezpochybňují v žádném případě zásadu, podle níž se nevydané pozemky oceňují podle stavu v době jejich převzetí státem. Nelze však za změnu stavu pozemku považovat jeho umístění, když pozemek je věc nemovitá a jeho umístění se z povahy věci měnit nemůže. Administrativní začlenění pozemku naopak zcela jistě není stavem pozemku. Právní předpis o oceňování vždy vychází z aktuálního platného administrativního členění. Žalobci v této souvislosti upozornili, že kategorizace obcí se lišila v době odnětí pozemků státem a v době účinnosti předpisu o ocenění, na základě něhož byly nevydané pozemky oceněny. Některé kategorie obcí dokonce v době přechodu pozemků na stát vůbec neexistovaly a naopak. Např. Slatiňany byly v době odnětí pozemků městysem, který v době účinnosti oceňovací předpisu již neexistoval a oceňovací předpis s ním tedy nemohl vůbec počítat. Rozhodnutí okresního soudu odpovídá smyslu a účelu poskytnutí náhrady, neboť v případě neexistence překážky vydání by byly vydány původní pozemky se zohledněním změny jejich stavu, nikoliv však administrativního začlenění území, kde se nachází. Tomu odpovídá i postup samotného žalovaného, který ačkoliv to u ocenění nevydaných pozemků odmítá, oceňuje sám náhradní pozemky vždy k 24.6.1991 (účinnost zákona o půdě). Okresní soud dle vyjádření žalobců správně posoudil i námitku promlčení vznesenou ze strany žalovaného. Výkon práva žalobců závisí v daném případě na pravomocném určení výše náhrady. Do té doby nemohla začít promlčecí doba běžet, neboť až poté se žalobci budou moci účastnit výběru náhradních pozemků dle nabídek žalovaného. Právo žalobců je tedy majetkovým nárokem, který však mohou uplatnit až po právní moci rozhodnutí v této věci. Na podporu tohoto závěru

žalobci poukázali na výsledek řízení vedeného Okresním soudem v Chrudimi pod sp.zn. 8C 117/2000. Žalobci navrhli, aby byl rozsudek okresního soudu potvrzen.

Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno včas (§ 204 o.s.ř.), osobou k němu oprávněnou (§ 201 o.s.ř.), je přípustné (§ 202 o.s.ř.), obsahuje náležitosti dle ust. § 205 odst. 1 o.s.ř. a odvolací důvod dle ust. § 205 odst. 2 písm. g/ o.s.ř., rozsudek z podnětu odvolání a v jeho mezích přezkoumal, když přihlížel i k důvodům v odvolání výslovně neuplatněným (§ 212 a § 212a o.s.ř.). Odvolání neshledal důvodným.

Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými závěry, ke kterým dospěl soud prvního stupně na základě řádně provedeného dokazování, proti nimž účastníci ničeho nenamítali a na něž odvolací soud pro stručnost odkazuje.

Dle § 11a odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb. v platném a účinném znění (dále jen zákon 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 fond 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.

Dle § 11a odst. 13 zákona o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

Dle § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., cena za 1 m² pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady a nebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2, činí: 250,-- Kčs v hlavním městě Praze, 200,-- Kčs v Brně, 150,-- Kčs v Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jáchymově, Jeseníku,

Karlových Varech, Liberci, Luhačovicích, Mariánských Lázních, Olomouci, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Poděbradech, Teplících a v Ústí nad Labem, 100,-- Kčs v ostatních městech, v nichž působí národní výbory první kategorie, 70,-- Kčs v dalších městech, v nichž působí MěNV a 20,-- Kčs v ostatních obcích.

Odvolací soud setrvává na svém závěru, že naléhavý právní zájem na požadovaném určení je v této věci dán, jak bylo uvedeno v předchozím zrušovacím rozhodnutí, a dospěl dále k právnímu závěru, že při ocenění nevydaných pozemků pro účely stanovení výše náhrady je třeba vycházet ze stavu pozemku ke dni jeho odnětí státem (kultura, trvalé porosty apod.). Za stav pozemku lze považovat i jeho umístění, jež je však z povahy věci neměnné. V žádném případě však nelze zaměňovat stav pozemku a administrativní začlenění území, kde se pozemek nachází, pro účely ocenění. Právní předpis o oceňování majetku musí vycházet z administrativního členění území platného v době jeho účinnosti. Pokud zákon o půdě výslovně stanoví, na základě kterého předpisu a k jakému datu má být ocenění provedeno, je nezbytné přiřadit pozemku odpovídající administrativní začlenění území, kde se pozemek nachází. Nelze pro účely ocenění vycházet z administrativního začlenění území v dřívější době, a to již jen proto, že právní předpis o oceňování majetku takové administrativní začlenění vůbec neupravuje (městys Slatiňany). V případě překážky vydání se má dostat oprávněným osobám náhradních pozemků ve stavu ke dni odnětí nevydaných pozemků, avšak v cenách odpovídajících době účinnosti zákona o půdě. Zatímco znalecký posudek ze dne 31.3.1998 těmto hlediskům odpovídá, znalecký posudek ze dne 14.1.2000 je s nimi v rozporu, když zakládá neodůvodněný rozdíl ve způsobu ocenění nevydaných pozemků a nabízených náhradních pozemků, třebaže tyto pozemky jsou umístěny ve stejné lokalitě, jen proto, že došlo během doby ke změně administrativního členění bez vlivu na faktické umístění pozemků.

Ohledně námitky promlčení vznesené ze strany žalovaného lze odkázat na obsah vyjádření žalobců k podanému odvolání, v němž správně poukazují na skutečnost, že své majetkové právo budou moci uplatnit až po pravomocném rozhodnutí o určení výše náhrady, a to pouze dle nabídek žalovaného. Opačný závěr zastávaný žalovaným byl vyvrácen obsahem rozhodnutí ve věci vedené mezi účastníky Okresním soudem v Chrudimi pod sp.zn. 8C 117/2000, kde se žalobci domáhali vydání náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě v tehdy účinném znění. Odvolací soud pro úplnost dodává, že vznesení námitky promlčení ze strany žalovaného, bez ohledu na její důvodnost či nedůvodnost, lze považovat mimo jiné i

za výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst.1 občanského zákoníku, nález Ústavního soudu ČR sp.zn. II. ÚS 309/95). Žalovaný tímto zjevně ve svůj prospěch využívá institut promlčení na základě toho, že svou činností nezajistil řádné naplnění účelu § 11 odst. 2, posléze § 11a odst. 1 zákona o půdě.

Protože odvolání shledal odvolací soud nedůvodným, postupoval dle § 219 o.s.ř. a věcně správné rozhodnutí okresního soudu v odvoláním napadeném výroku I. potvrdil.

Rozhodnutí okresního soudu nebylo ve výroku II. odvoláním napadeno.

Rozhodnutí okresního soudu o náhradě nákladů řízení (výrok III.) odvolací soud změnil (§ 220 odst. 3 o.s.ř.), neboť okresní soud nestanovil, v jakém poměru jsou žalobci k náhradě nákladů řízení oprávněni, a při stanovení výše odměny za zastupování advokátem ve stupni řízení zahájeném po 1.9.2006 nesprávně navýšil odměnu advokáta pouze o 20%, zatímco vyhláška 484/2000 Sb. v platném a účinném znění upravuje zvýšení odměny o 30% (§ 19a). Náklady řízení na straně žalobců činily správně 27.573,- Kč a sestávaly z náhrady za soudní poplatek ze žaloby ve výši 1.000,- Kč, odměny advokáta za první řízení před okresním soudem ve výši 7.440,- Kč (§ 5 písm. c/, § 17 odst. 2 vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném do 31.8.2006), dvou paušálních náhrad hotových výdajů advokáta po 75,- Kč a jedné po 300,- Kč v prvním řízení před okresním soudem ve výši 450,- Kč (§ 13 vyhl. č. 177/96 Sb. ve znění účinném vždy k datu poskytnutí právní služby), 19% DPH z odměny a náhrad za první řízení před okresním soudem ve výši 1.499,- Kč, náhrady za soudní poplatek z odvolání ve výši 1.000,- Kč, odměny advokáta za první odvolací řízení ve výši 6.500,- Kč (§ 5 písm. c/, § 18 odst.1, § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném od 1.9.2006), jedné paušální náhrady hotových výdajů advokáta v prvním odvolacím řízení ve výši 300,- Kč (§ 13 vyhl. č. 177/96 Sb. v platném a účinném znění), 19% DPH z odměny a náhrad za první odvolací řízení ve výši 1.292,- Kč, odměny advokáta za druhé řízení před okresním soudem ve výši 6.500,- Kč (§ 5 písm. c/, § 18 odst.1, § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném od 1.9.2006), jedné paušální náhrady hotových výdajů advokáta v druhém řízení před okresním soudem ve výši 300,- Kč (§ 13 vyhl. č. 177/96 Sb. v platném a účinném znění) a 19% DPH z odměny a náhrad za druhé řízení před okresním soudem ve výši 1.292,- Kč. Každému ze žalobců bylo přiznáno právo na náhradu nákladů v rozsahu jedné poloviny.

pokračování

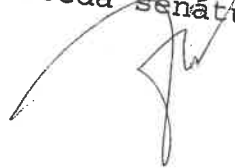
Dle § 224 odst. 1 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. odvolací soud přiznal žalobcům, každému rovněž v rozsahu jedné poloviny, právo na náhradu nákladů odvolacího řízení v celkové výši 16.184,- Kč sestávající z odměny advokáta ve výši 13.000,- Kč (§ 5 písm. c/, § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění účinném od 1.9.2006), dvou paušálních náhrad hotových výdajů advokáta po 300,- Kč ve výši 600,- Kč (§ 13 vyhl. č. 177/96 Sb. v platném a účinném znění) a 19% DPH z odměny a náhrad ve výši 2.584,- Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.
 Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání, které může být účastníkem řízení podáno ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozsudku odvolacího soudu u Okresního soudu v Chrudimi. O dovolání by rozhodoval Nejvyšší soud ČR se sídlem v Brně.

V Pardubicích dne 3. listopadu 2008

Mgr. Miloš Zdražil
 předseda senátu



i
é
u