



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyní Mgr. Danielou Špeldovou v právní věci
 a) žalobkyně: [redacted], [redacted] zast.: [redacted],
 [redacted] a b) žalobkyně: [redacted], [redacted]
 [redacted] zast.: [redacted] proti
 žalovanému: [redacted] IČ [redacted], [redacted] za účasti
 vedlejších účastníků: [redacted], [redacted],
 [redacted], [redacted], [redacted],
 [redacted], [redacted], [redacted],
 [redacted], [redacted], [redacted],
 [redacted] a [redacted]
 [redacted], zast.: [redacted] o vydání pozemků,

t a k t o :

I.

Z a m í t á s e žaloba žalobkyň ze dne 30.7.2009, doplněná dnem 2.8.2011 o uložení povinnosti žalovanému uzavřít se žalobkyněmi dohodu o převodu nemovitostí tohoto znění:

[redacted], IČ [redacted], se sídlem [redacted]
 jako převádějící (dále jen [redacted]) na straně jedné

a

[redacted], RČ: [redacted], bytem [redacted]
 [redacted]
 a [redacted], RČ: [redacted], bytem [redacted]
 jako nabyvatelé (dále jen [redacted]) na straně druhé

uzavírají tuto dohodu o převodu pozemku:

I. [redacted] vykonává správu k pozemku č. parc. č. [redacted], orná půda, o výměře 8.220 m², k pozemku č. parc. [redacted], trvalý travní porost, o výměře 1.774 m² a k pozemku č. parc. [redacted] zahrada, o výměře 304 m², v k.ú. [redacted], jejichž vlastníkem je [redacted]. Tyto pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted] na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted].

II. Prvá nabyvatelka [redacted] je na základě rozhodnutí [redacted] - [redacted] [redacted] ze dne 21.9.2005 č.j. PÚ [redacted] nositelem restitučního nároku na převod náhradního pozemku v celkové výši 1.766.820,- Kč. Druhá nabyvatelka [redacted] je na základě rozhodnutí [redacted] - [redacted] [redacted] ze dne 21.9.2005 č.j. [redacted] nositelem restitučního nároku na převod náhradního pozemku v celkové výši 1.766.820,- Kč.

III. K uspokojení části restitučního nároku [redacted] ve výši 950.000,- Kč a [redacted] ve výši 950.000,- Kč převádí převodce [redacted] na převodkyně [redacted] a [redacted], vždy na každou z nich spoluvlastnický podíl ve výši ideální poloviny pozemku č. parc. [redacted], k pozemku č. parc. [redacted] a k pozemku č. parc. [redacted], vše v k.ú. [redacted] (pozemky jsou podrobně specifikovány v článku I. této dohody) a každá z nabyvatelek [redacted] a [redacted] výše specifikovaný spoluvlastnický podíl ve výši ideální poloviny k výše uvedeným pozemkům do svého vlastnictví od převodce [redacted] přijímají. Převodce na stran jedné a obě nabyvatelky na straně druhé shodně konstatují, že celková hodnota touto dohodou převáděného pozemku č. parc. [redacted], pozemku č. parc. [redacted] a pozemku č. parc. [redacted], vše v k.ú. [redacted], činí 1.900.000,- Kč, tj. na každou z nabyvatelek připadá k úhradě v předchozím odstavci uvedená částka 950.000,- Kč.

IV. Nabyvatelky [redacted] a [redacted] prohlašují, že pozemky specifikované v článku I. této dohody si prohlédly a jejich stav je jim znám. Převodce [redacted] prohlašuje, že na touto dohodou převáděných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena a jiné právní závady.

V [redacted] dne

[redacted]
[redacted]
[redacted]

II.

Žalobkyně **jsou povinny** společně a nerozdílně zaplatit žalovanému náklady řízení v částce **240,- Kč**, a to do 3 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

III.

Žalobkyně **jsou povinny** společně a nerozdílně zaplatit vedlejším účastníkům náklady řízení ve výši **31.711,- Kč**, a to do 3 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku, k rukám právního zástupce vedlejších účastníků [redacted], [redacted].

Odůvodnění:

V projednávané věci se žalobkyně domáhaly uložení povinnosti žalovanému převést k částečnému uspokojení restitučního nároku žalobkyň v celkové výši 1,900.000,- Kč (tj. 950.000,- Kč pro každou ze žalobkyň) na žalobkyně na základě smlouvy do jejich podílového spoluvlastnictví, a to každé z nich ve výši 1/2, jako náhradní pozemky parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted], parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] a parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted], všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště v [redacted], na LV č. [redacted]. Důvodem podání žaloby byl postup žalovaného, který po tom, co učinil dne 24.10.2008 nabídku pozemků pro oprávněné osoby dle zák. č. 229/1991 Sb. v platném znění, do níž byly pojaty i výše specifikované pozemky, na kterou po výzvě žalovaného ze dne 19.2.2009 reagovaly žalobkyně žádostí o převod zemědělského pozemku dle § 11a zák. č. 229/1991 Sb. v platném znění, nesplnil svou povinnost připravit návrh smlouvy o převodu těchto výše popsaných pozemků, přestože nabídka nároků žalobkyň byla nejvyšší. Žalobkyně tvrdí, že ocenění hodnoty restitučních nároků bylo provedeno sdělením žalovaného žalobkyním dopisem ze dne 10.3.2008 o výši jejich restitučního nároku (1,805.626,- Kč pro každou ze žalobkyň), přičemž tato

sdělení lze považovat za uznání závazku ve smyslu § 558 obč. zák. V dobré víře ve sdělenou výši svých restitučních nároků se žalobkyně přihlásily do nabídkového řízení podle § 11a zák. č. 229/1991 Sb. v platném znění, umístily se na prvním místě a mají zato, že jednou zahájené nabídkové řízení nelze přerušit, ani v případě, že by se žalovaný dovolával neplatnosti uznání závazku z důvodu omylu v původním potvrzení výše restitučního nároku žalobkyň ze dne 10.3.2008 ve smyslu § 49a obč. zák., neboť žalobkyně takový omyl nevyvolaly ani jim nebyl znám. Žalobkyně nezpochybňují způsob ocenění a závěry znaleckého posudku [redacted], [redacted], [redacted] ze 7.8.2009, který ocenil jejich restituční nárok částkou 179.894,40 Kč, domnívají se pouze, že tento znalecký ústav obdržel od žalovaného nesprávné zadání, když měl ocenit předmětné pozemky ke stavu v době odnětí státem. Žalobkyně tak považují za bezpředmětnou cenu restitučních nároků vyčíslenou v dopise žalovaného ze dne 30.9.2009, přičemž za odpovídající mají původní výši restitučního nároku, dokonce mají zato, že by cena pozemků odňatých státem měla být ještě vyšší, protože pozemek, na kterém je dnes mezinárodní letiště na své ceně časem získal. Dle judikátů Ústavního soudu sp.zn. III.ÚS 495/2002 a sp.zn. I.ÚS 3169/2007 a rozhodnutí Pl. ÚS 06/2005, které jsou dle žalobkyň závazné pro každého ve smyslu čl. 89 Ústavy ČR, by i po začlenění § 11a do zákona o půdě měly být vydány oprávněným osobám pozemky, jejichž hodnota by se co nejvíce přiblížila současné hodnotě původních pozemků. Dle žalobkyň je třeba odlišit situaci, kdy předmětem řízení je vydání náhradních pozemků a kdy jde ve věci o určení hodnoty restitučního nároku – viz usnesení Ústavního soudu ČR sp. zn. I. ÚS 492/2010.

Dne 8.12.2009 bylo ve věci vydáno předběžné opatření, kterým bylo zakázáno žalovanému zcizit, zatížit právem třetích osob a nakládat s nemovitostmi, a to parcelou parc. č. [redacted] – orná půda, vzniklé na základě geometrického plánu č. [redacted] o výměře 8.220 m² v katastrálním území [redacted], parcelou parc. č. [redacted] – trvalý travní porost, vzniklé na základě geometrického plánu č. [redacted] o výměře 1.774 m² v katastrálním území [redacted], a parcelou parc. č. [redacted] – zahrada, o výměře 304 m² v katastrálním území [redacted], zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted].

Žalovaný se ve věci vyjádřil tak, že žalobkyně sice učinily nejvyšší nabídku nároků, avšak k uzavření smlouvy o převodu pozemků popsanych výše nedošlo, neboť žalovaný považuje žádost žalobkyň za neplatnou ve smyslu § 11a odst. 7 zákona o půdě č. 229/1991 Sb. v platném znění. Výše restitučního nároku žalobkyň totiž dle znaleckého posudku [redacted], [redacted] ze dne 7.8.2009 je nižší než součet cen žádaných pozemků, když činí celkem 179.894,40 Kč. Současně žalovaný považuje zadání tohoto znaleckého posudku za správné a v souladu s ustálenou judikaturou a ustanoveními zákona o půdě. Úmyslem dopisů ze dne 10.3.2008 a ze dne 30.9.2009 bylo potvrzení výše nároku, nikoliv učinění právního úkonu uznání závazku tj. tímto sdělením nedošlo ke vzniku jakýchkoliv práv a povinností, když je vyloučeno, aby [redacted] učinil jiný právní úkon než ten, který jí ukládá právní předpis.

Vedlejší účastníci [redacted] uvedli ve svém vyjádření ze 14.4.2010, že žádost o převod pozemků nabídnutých žalovaným k uspokojení oprávněného nároku ve smyslu zákona o půdě je neplatná, neboť cena pozemků, jejichž převodu od [redacted] se žalobkyně domáhají, výrazně převyšuje nároky žalobkyň. Sám znalec [redacted] který prováděl původní ocenění restitučního nároku žalobkyň, uvedl u výsledku na policii, že se zmýlil a toto ocenění provedl nesprávně. Smlouvou o převodu pozemku č. [redacted] uzavřenou dne 18.11.2009 převedl [redacted] pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] zapsaného u Katastrálního úřadu v [redacted] na a) žalobkyni, a to v celkové hodnotě 73.000,- Kč, když finanční náhrada a) žalobkyně činí celkem částku 89.947,20 Kč. Současně byl smlouvou převeden [redacted] na b) žalobkyni pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] zapsaného u Katastrálního úřadu v [redacted], když cena tohoto pozemku činila 210.000,- Kč, čímž překročila cenu finančního nároku b) žalobkyně ve výši 89.947,20 Kč. Nárok žalobkyně a) tak činí 16.947,20 Kč a nárok žalobkyně b) je přečerpan. Informování žalobkyň dopisem ze dne 10.3.2008 o výši jejich restitučních nároků nepovažují vedlejší účastníci za uznání dluhu ve smyslu § 558 obč. zák. a popírají pravost

znaleckého posudku ze dne 14.4.2009. Pokud by se hodnota náhradních pozemků měla blížit současné hodnotě původních pozemků oprávněných osob, pak by docházelo k nerovnosti při vyřizování jednotlivých restitučních nároků přinejmenším v závislosti na době realizace nabídkového řízení.

Po provedeném dokazování soud rozhodl rozsudkem ze dne 12.1.2011 č.j. 12C 281/2009-233, kterým žalobu žalobkyně zamítl, přičemž odvolací soud toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně usnesením č.j. 8Co 824/2011-265 ze dne 26.4.2011 s odůvodněním, že soud první instance vedl řízení a vydal rozhodnutí proti subjektu označenému jako [REDAKCE] - [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] což je označení zmatečné a v rozporu s označením žalovaného žalobkyněmi jako [REDAKCE]. Okresní soud následně nařídil jednání, k němuž předvolal řádně označené účastníky, během něhož připustil změnu žaloby jako žaloby na plnění, jejíž podstatou je nahrazení projevu vůle žalovaného uložením povinnosti uzavřít se žalobkyněmi dohodu o převodu náhradních pozemků k částečnému uspokojení restitučního nároku žalobkyně, a v rámci něhož provedl podrobné dokazování, z něž zjistil následující.

Z rozhodnutí [REDAKCE] - [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 21.9.2005 č.j. [REDAKCE], které nabylo právní moci dne 30.9.2005, včetně stanovení bonitovaných půdně-ekologických jednotek k ocenění pozemků pro náhradní restituce vyplývá, že podle § 9 odst. 4 zák. č. 229/91 Sb. v platném znění (dále jen zákon o půdě) nejsou žalobkyně spoluvlastnicemi nemovitosti specifikované jako dle pozemkového katastru část parc. č. [REDAKCE] role o výměře 16062 m² k.ú. [REDAKCE] (dle katastru nemovitostí parc. č. [REDAKCE]). Z odůvodnění tohoto rozhodnutí je zřejmé, že zmiňované nemovitosti jsou zastavěné ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, tudíž je nelze vydat a oprávněným osobám (žalobkyním) přísluší náhrada za nevydané pozemky dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, a to v podobě jiných pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě či finanční náhrady podle § 16 odst. 1 zákona o půdě na základě výzvy oprávněných osob (žalobkyně) podle § 16 odst. 3 zákona o půdě. Oprávněná osoba má právo na převod pozemku ve vlastnictví státu do dvou let ode dne právní moci rozhodnutí [REDAKCE], jinak toto právo zaniká ve smyslu § 13 odst. 6 a 7 zákona o půdě.

Žalovaný potvrdil a) žalobkyni a b) žalobkyni výši jejího nevyhořádaného restitučního nároku v celkové výši 1,805.626,- Kč ke dni 10.3.2008 a ve výši 1,766.820,- Kč z rozhodnutí [REDAKCE] č.j. [REDAKCE] ze dne 21.9.2005, a to dopisy ze dne 10.3.2008.

Nabídkami nemovitostí, výpisy z katastru nemovitostí a protokoly z vyhodnocení výzvy [REDAKCE], územní pracoviště [REDAKCE], ze dne 19.2.2009 žalobkyně prokázaly, že uplatnily své restituční nároky žádostí o převod pozemků ve smyslu § 11a zákona o půdě, které [REDAKCE] nabídl k bezúplatnému převodu dne 24.10.2008, a to parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] v hodnotě 517.952,- Kč, parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] v hodnotě 113.881,- Kč a parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] v hodnotě 19.277,- Kč, všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro [REDAKCE], Katastrální pracoviště v [REDAKCE], na LV č. [REDAKCE], což je zřejmé z internetových výpisů. Nároky žalobkyně byly první v pořadí na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví těchto pozemků na tyto žalobkyně, když podle protokolů z vyhodnocení výzvy ze dne 19.2.2009 žalobkyně učinily ohledně všech těchto tří pozemků nejvyšší nabídku, a to v případě parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] 1,400.000,- Kč, v případě parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] 430.000,- Kč a v případě parcely č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] částku 70.000,- Kč.

Sdělením stanoviska [REDAKCE] ze dne 18.11.2009 bylo prokázáno, že ohledně pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [REDAKCE], Katastrální pracoviště [REDAKCE] na LV č. [REDAKCE], s ohledem na zpochybnění výše nároků žalobkyně, přičemž tato výše jejich nároků byla nově stanovena znaleckým posudkem, nabídne [REDAKCE] uzavření smlouvy o bezúplatném převodu předmětných pozemků účastníkům výzvy k podání nároků, kteří se v jejím rámci umístili na druhém místě v pořadí.

Ze sdělení ze dne 21.10.2009 [REDAKCE], územní pracoviště [REDAKCE], soud zjistil, že [REDAKCE] se žalobkyněmi neuzavře smlouvu o převodu předmětných pozemků do jejich vlastnictví, neboť nemá za prokázané uplatněné nároky oprávněných osob (žalobkyně), když tyto dle

názoru žalovaného nespĺňují podmínky stanovené v § 11a zákona o půdě.

Z dopisu ze dne 17.8.2009 soud zjistil, že právní zástupce žalobkyň byl vyrozuměn o zadání nového znaleckého posudku k ocenění nevydaných pozemků.

Ze znaleckého posudku [redacted] ze 7.8.2009 předloženého žalovaným v listinné podobě je zřejmé, že část původního pozemku parc.č. dle pozemkového katastru č. [redacted] – role v k.ú. [redacted], nyní v k.ú. [redacted] má cenu 179.894,40 Kč.

Z dopisů žalovaného žalobkyním ze dne 30.9.2009 soud zjistil, že a) žalobkyně byla vyrozuměna o výši jejího nároku v částce 89.947,20 Kč a b) žalobkyně o výši jejího nároku v částce 0,- Kč, neboť s ní byla uzavřena smlouva o bezúplatném převodu pozemku v k.ú. [redacted] v hodnotě 210.000,- Kč.

Ze smlouvy č. [redacted] ze dne 8.12.2009 je zřejmé, že [redacted] uzavřel ohledně pozemků specifikovaných v žalobě smlouvu o převodu těchto pozemků šestnácti fyzickým osobám.

Ze zprávy Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted], ze dne 7.4.2010 vyplývá, že vklad smlouvy č. [redacted] ze dne 8.12.2009 o převodu pozemků nebyl povolen s ohledem na probíhající soudní řízení ohledně vydání předmětných pozemků žalobkyním.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. [redacted] soud zjistil, že pozemky parc. č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted] zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted], jsou ve vlastnictví [redacted] a jejich správu vykonává [redacted].

Ze smlouvy č. [redacted] ze dne 18.11.2009 je zřejmé, že [redacted] uzavřel ohledně pozemku v k.ú. [redacted] parc. č. [redacted] zapsaného u Katastrálního úřadu v [redacted] smlouvu o převodu těchto pozemků a) žalobkyni v celkové hodnotě 73.000,- Kč. Ze smlouvy č. [redacted] ze dne 18.8.2008 je zřejmé, že [redacted] uzavřel ohledně pozemku v k.ú. [redacted] parc. č. [redacted] zapsaného u Katastrálního úřadu v [redacted] smlouvu o převodu těchto pozemků b) žalobkyni v celkové hodnotě 210.000,- Kč.

Ze stanoviska [redacted] ze dne 24.2.2010, který je reakcí na písemný dotaz [redacted] ze dne 5.6.2009 ohledně způsobu oceňování restitučních nároků, bylo soudem zjištěno, že finanční náhrady za nevydané pozemky byly poskytovány do doby 4.5.2006 tj. účinnosti zákona č. 178/2006 Sb. v platném znění státem prostřednictvím [redacted]. Nevydané pozemky byly oceňovány podle jejich stavu k datu přechodu na stát v souladu s vyhláškou č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. v platném znění a stejně tak byla posuzována velikost obce k datu přechodu nevydáváných pozemků (rozsudek č.j. 20Co 51/2002-44 ze 7.3.2002). Oceňování pozemků poskytovaných jako naturální plnění za pozemky nevydané by měly být oceňovány podle jejich aktuálního stavu k datu uzavírání smlouvy o převodu pozemků mezi [redacted] a oprávněnou osobou a v cenách dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. v platném znění (viz rovněž § 11 odst. 2 zákona o půdě), nikoliv tedy podle jejich stavu k datu účinnosti zákona o půdě.

Ze znaleckého posudku č. [redacted] vypracovaného [redacted] dne 14.4.2009 soud zjistil, že cena části parc. č. [redacted] role o výměře 16062 m² k.ú. [redacted] (dle katastru nemovitostí parc. č. [redacted]), byla určena ke stavu nemovitostí ke dni 14.11. a 21.12.1960 v cenách ke dni 24.6.1991 Sb. v platném znění ve výši 3,212.400,- Kč.

Z tiskové zprávy z roku 23.9.2009 vyplývá, že ve vedení [redacted] mělo docházet k zásadním pochybením při vyřizování restitučních nároků, proto byla odvolána vedoucí sekce restitucí [redacted] a

z několika článků z časopisu EURO je zřejmé, že o kauze vydávání náhradních pozemků žalobkyním k uspokojení jejich restitučního nároku informovala veřejnost média.

Z přehledu nároků a plnění oprávněných osob vedených [REDAKCE] soud zjistil, že výše restitučního nároku žalobkyně a) činí ke dni jednání 16.947,20 Kč a výše restitučního nároku žalobkyně b) činí ke dni jednání minus 120.052,80 Kč.

Z nabídky pozemků [REDAKCE] k náhradním restitucím je zřejmé, že od 24.10.2008 do 24.11.2008 bylo vyvěšeno oznámení o pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [REDAKCE], Katastrální pracoviště [REDAKCE].

Ze znaleckého posudku č. [REDAKCE] ze dne 2.10.2008 soud zjistil, že znalec [REDAKCE] na základě objednávky [REDAKCE] z 22.9.2008 určil cenu pozemků parc. č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [REDAKCE], Katastrální pracoviště [REDAKCE] ve výši 651.111,- Kč.

Soud zamítl provedení důkazu znaleckým posudkem z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, výslech b) žalobkyně a zprávou Policie ČR o výsledku znalce, jež vypracoval původní znalecký posudek.

Žalovaný argumentoval rovněž judikáty, které předložil soudu a z nichž zjistil soud následující. Z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 25Co 300/2002 ve spojení s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 101/2003 vyplývá, že rozhodující pro ocenění pozemku nevydaného v restituci je právní stav v době převodu vlastnictví, a z rozsudku Městského soudu v Praze sp.zn. 20Co 51/2002 soud zjistil, že ocenění původních tj. nevydaných pozemků v restituci musí vycházet ze stavu ke dni jejich převzetí státem. Z rozsudků Obvodního soudu pro Prahu I sp. zn. 15C 135/2001 ve spojení s usnesením Městského soudu Praha sp.zn. 13Co 371/2005, ale i z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 25Co 339/2004 a z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem sp.zn. 30Co 735/2004 soud zjistil, že výše náhrady za nevydané pozemky se určuje v cenách platných ke dni 24.6.1991 podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a při ocenění se vychází ze stavu ke dni převzetí státem, aniž by to bylo v rozporu s ustanovením § 28a zákona o půdě. Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 2699/2008 soud zjistil, že i při zohlednění závěrů nálezu Ústavního soudu ČR sp.zn. III. ÚS 495/2002 „ve prospěch oprávněné osoby proto nelze počítat s cenovým navýšením pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku jeho zastavení po přechodu na stát nebo právnickou osobu, bez přičinění původního vlastníka.“

Podle § 11a odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb. v platném znění (dále jen zákona o půdě) žádost o nabídnutý pozemek musí obsahovat nezaměnitelné údaje o nároku, který má být převodem označeného pozemku zcela nebo zčásti uspokojen, musí být doručena na určenou adresu včas a musí mít písemnou formu. Jinak je neplatná. Neplatná je i žádost o pozemky, jestliže celkový nárok v ní uplatněný je nižší než součet cen žádaných pozemků. Podle § 11a odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění s oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový fond smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti. Podle § 11a odst. 9 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový fond, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená podle odstavce 13. Podle výše nabídek stanoví pozemkový fond pořadí, podle kterého bude postupně navrhovat oprávněným osobám uzavření smlouvy. Lhůta pro přijetí návrhu činí 14 dnů a po jejím marném uplynutí má právo na uzavření smlouvy oprávněná osoba na dalším místě v pořadí. Podle § 11a odst. 13 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění 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 zastavení 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.

Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek a 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. Podle § 14 odst. 2 zákona o půdě je-li obytná budova, hospodářská budova nebo jiná stavba, která má být vydána, podstatně zhodnocena tak, že její cena určená ke dni účinnosti tohoto zákona převyšuje cenu budovy v době převzetí státem nebo jinou právníčkou osobou, je na vůli oprávněné osoby, zda převezme budovu a uhradí povinné osobě rozdíl mezi cenami, nebo požádá o náhradu a podle § 14 odst. 3 zákona o půdě je-li cena vydávané obytné budovy, hospodářské budovy nebo jiné stavby určená ke dni 24. června 1991 nižší než cena původní stavby, má oprávněná osoba právo na poskytnutí náhrady ve výši rozdílu cen.

Soud se zabýval rozsáhlou judikaturou, kterou zhodnotil následovně. Soud podle analogie zohlednil závěr judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1847/2001, v jehož odůvodnění mj. uvádí: „Institut poskytování náhradních pozemků státem podle ustanovení § 11 odst. 2 a § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě je založen na smluvních vztazích mezi oprávněnými osobami a státem, za něž jedná Pozemkový fond jako správce jeho zemědělského majetku.“; „...oprávněná osoba nemá přímý nárok na převod konkrétního pozemku podle vlastní úvahy.“; „...nárok oprávněné osoby, založený ustanovením § 11 odst. 2 zákona o půdě, je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno (§ 1 - § 3 OSŘ), a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. Soud však musí disponovat skutkovými zjištěními, umožňujícími mu rozhodnout o povinnosti žalovaného náhradní pozemek poskytnout. K tomu je mimo jiné třeba znát seznam pozemků, které s ohledem na výsledek přípravného řízení je možno oprávněné osobě nabídnout, a pokud nabídka byla již učiněna, posoudit, zda je realizovatelná a v jakém rozsahu. V tom směru je soud podle zákona o půdě oprávněn posoudit i výši nároku oprávněné osoby vyjádřenou penězi, i cenu pozemků nabídnutých jako náhradní, což je zřejmě v daném případě základní otázkou, která brání dohodě účastníků.“ – viz podobně judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 855/2010.

Stejně tak se soud zabýval i judikátem sp.zn. 26 Cdo 1478/2000, v jehož odůvodnění Nejvyšší soud ČR dospěl k závěru, že mj.: „Je na Pozemkovém fondu, aby oznámil, které pozemky ve vlastnictví státu mohou být poskytnuty jako pozemky náhradní. Toto oznámení nelze považovat za návrh na uzavření smlouvy o převodu náhradních pozemků, protože návrhy oprávněných osob na přijetí konkrétních náhradních pozemků je třeba posoudit z více hledisek, a přihlídnout i k vyjádřením jiných subjektů, včetně příslušných orgánů. Ustanovení § 11 odst. 3 zákona o půdě proto ukládá pozemkovému úřadu postupovat podle ustanovení § 8 odst. 4 (dnes odst. 5) zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, tedy obdobně, jako postupuje pozemkový úřad při provádění pozemkových úprav. Tento postup předpokládá i soupis nároků oprávněných osob včetně výměry pozemků a jejich ceny, a možnost uplatnění nároků jiných osob a státních orgánů, a konečné rozhodnutí po příslušném projednání s tímto okruhem osob.“

Podle nálezu Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02 je „Pozemkový fond ČR v pozici veřejné instituce, přičemž je povinen se řídit při své činnosti právními předpisy a podléhá dohledu státu. Stát je povinen prostřednictvím zákonem zřízeného Pozemkového fondu ČR jako dlužník ve smyslu zákona o půdě vydat náhradní pozemky oprávněným osobám tj. nositelům restitučního nároku na náhradní pozemky jako věřitelům. Pozemkový fond ČR nemůže pomínout účel zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění odkazem na postup dle zákona č. 95/1999 Sb. o převodu pozemků v platném znění jako zákona speciálního tým, že upřednostní prodej státní půdy před vypořádáním nároků oprávněných osob v rámci restitucí (tj. závazků státu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě, které stát uznal), protože je to v rozporu s jeho působností v rámci plnění povinností státu uložených zákonem o půdě (§ 1 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 19 odst. 1 zákona o převodu pozemků). Oprávněné osoby se sice mohou přihlásit i v rámci prodeje půdy, avšak jsou znevýhodněni, když cena půdy se posuzuje podle jiného cenového předpisu než při restitucích (účinného k 24.6.1991).“

K podobným závěrům dospěl i nálezy Ústavního soudu ČR sp.zn. III. ÚS 495/05, sp. zn. I. ÚS 3169/07 a sp. zn. Pl. ÚS 06/2005: „Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku (ačkoliv nárok na vydání konkrétního pozemku nelze z právní úpravy přímo dovodit) může potom představovat možný prostředek obrany proti libovůli. Ústavní soud konstatuje, že soudy přitom musí vzít v úvahu i svou povinnost (s přihlédnutím k zákazu odmítnutí spravedlnosti, resp. k povinnosti poskytnout ochranu legitimnímu očekávání i ke zvláštnímu charakteru restitucí, jimiž právní stát reaguje na křivdy minulosti) vést stěžovatele k úpravě petitu tak, aby bylo možno uložit Pozemkovému fondu povinnost vydat v určité konkrétní době pozemek vymezený tak, aby jeho hodnota vyplývající z velikosti, lokalizace a kvality se co nejvíce přiblížila současné hodnotě původního pozemku (srov cit. nálezy sp. zn. III. ÚS 495/02, bod IV. b).“

Judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 773/2010 mj. uzavřel, že „zákon č. 95/1999 Sb. tedy představuje ve svých relevantních pasážích „realizační nástroj“, konkretizující postup při uspokojení restitučních nároků náhradním způsobem – jak předvídá zákon o půdě.“

„Podle ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě platí, že pokud nelze pozemky vydat, Fond oprávněné osobě převede bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb., a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Na žádost oprávněné osoby může být oprávněné osobě převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku. To vše v cenách ke dni 24. června 1991. Ze systematického zařazení tohoto ustanovení a z jeho jednotlivých alternativ vyplývá, že jeho účelem je

zajistit co nejsnadnější uspokojení nároku oprávněné osoby tam, kde odkazem na právní jistotu nebo veřejný zájem, zákonodárce neumožnil jinak obecně preferovanou nápravu újmy uvedením v předešlý stav (restitutio in integrum). Tím je vymezen rámeček výkladu ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě.

Z ústavně konformního výkladu ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě vyplývá, že Fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada (přiznaná namísto uvedení v předešlý stav) poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Proto bylo třeba zabývat se i námitkami stěžovatelek, že veřejné nabídky fakticky nezajišťují uspokojení nároků oprávněných osob. Fond se své zákonné povinnosti, tj. nabízet dostatečné množství vhodných pozemků, nemůže zbavit. Zejména nemůže upřednostňovat úplatné převody z nichž má prospěch, před převody bezúplatnými. Nesmí ani upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod.“

„Ústavní soud na závěr poznamenává, že i kdyby obecné soudy dále stály na názoru, že žaloba nemůže označovat konkrétní pozemek, musí vzít v úvahu i svou povinnost (s přihlédnutím k zákazu odmítnutí spravedlnosti, resp. k povinnosti poskytnout ochranu legitimnímu očekávání) vést stěžovatelky k úpravě petitu tak, aby v případě úspěchu stěžovatelek bylo možno uložit Fondu povinnost vydat v určité konkrétní době pozemek soudem určený, tak aby jeho hodnota vyplývající z velikosti, lokalizace a kvality, se co nejvíce přiblížila současné hodnotě původního pozemku. Tento požadavek vyplývá již z díkce ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě, která presumuje souhlas oprávněné osoby s nabízeným pozemkem. Nutno také připomenout, že pro správu státního majetku vždy platila pravidla, která jsou nyní expressis verbis vyjádřena v zákoně o majetku České republiky, podle kterého "musí být majetek využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností jiným způsobem lze majetek použít nebo s ním naložit pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem anebo tímto zákonem" [§ 14 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., který zavazuje i Fond - § 2 odst. 2 citovaného zákona]. Fond nemůže ignorovat již existující závazky státu, které na sebe vzal v ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě.“

Judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 3453/2007 mj. uvádí: „1. Nárok oprávněné osoby na náhradní pozemek je právem, jehož splnění musí být vynutitelné; jde tedy o právo soudem chráněné a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. 2. Oprávněné osoby nemají ani podle zákona č. 95/1999 Sb. právo výběru konkrétních pozemků, jež jim mají být jako pozemky náhradní převedeny do vlastnictví, s ohledem na konkrétní okolnosti případu takový postup vyloučit nelze, jde-li o pozemek vhodný, který již byl nabídnut k převodu ve veřejné nabídce.“ a dále „...řízení o uspokojení nároku převodem náhradního pozemku oprávněné osobě je řízením o určitém způsobu vypořádání vztahů mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. Nárok oprávněné osoby tu lze uspokojit vícero způsoby a soud v řízení není žalobním návrhem (petitem) vázán (k tomu srov. kupř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3250/2008). Ukáže-li se v průběhu řízení, že oprávněnou osobou vybraný pozemek není k převodu způsobilý, lze žalobě vyhovět i převodem jiného (vhodného) pozemku, především z nabídky P. f. ČR, za předpokladu, že s takovým plněním oprávněná osoba souhlasí.“ Obdobně popisuje situaci i judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 4180/2007 a judikát Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 3250/2008.

Z usnesení Ústavního soudu sp.zn. I.ÚS 492/10 ze dne 10.8.2010 je zřejmé, že: „Jestliže se stěžovatelé dovolávají závěrů z nálezů Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/2002, pak je třeba vzít v úvahu zcela odlišnou skutkovou podstatu sporu, protože v této věci šlo o spor, v němž se žalobce domáhal vydání konkrétního pozemku, nikoliv určení hodnoty jeho nároku.“

Z judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1518/2007 učinil soud zjištění: „Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán. Pokud byl odebrán zemědělský pozemek, jakým je pole, louka, pastvina a pod., náleží náhrada odpovídající jeho tehdejšímu charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Ve prospěch oprávněné osoby proto nelze počítat s cenovým navýšením pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku jeho zastavení po přechodu na stát nebo právnickou osobu, bez přičinění původního vlastníka.“

V judikátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.9.2009 sp. zn. 28 Cdo 1938/2009 se tento soud ztotožnil s argumentací prvostupňového i odvolacího soudu a nikoliv s názorem dovolatelem, který zaujal názor, že: „Ohledně oceňování náhradních pozemků je třeba vycházet ze stavu ke dni převodu na oprávněnou osobu, t.j. ze současného stavu a nikoli ze stavu předmětného pozemku ke dni odnětí (přechodu na stát) nevydaných pozemků.“ Podobně stanovisko je zřejmé z judikátu Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28Cdo 1189/2010: „...Cena původních pozemků je určena podle § 28a zákona o půdě s tím, že při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát. Náhrady se poskytují v takto určené výši. To platí nejen pro poskytování finančních náhrad za odňaté pozemky, ale i v případě, kdy je oprávněným osobám poskytnut náhradní pozemek. Jinými slovy, hodnota náhradního pozemku (náhradních pozemků) musí odpovídat hodnotě pozemku odňatého (pozemků odňatých).“

Na základě provedeného dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním. Z rozhodnutí [redacted] – [redacted] [redacted] ze dne 21.9.2005 č.j. [redacted], které nabylo právní moci dne 30.9.2005 vyplývá, že žalobkyně nejsou spoluvlastnicemi nemovitosti specifikované jako dle pozemkového katastru část parc. č. [redacted] role o výměře 16062 m2 k.ú. [redacted] (dle katastru nemovitostí parc. č. [redacted]), neboť zmiňované nemovitosti jsou zastavěné ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, tudíž je nelze vydat a oprávněným osobám a žalobkyním přísluší náhrada za nevydané pozemky dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, a to v podobě jiných pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě či finanční náhrady podle § 16 odst. 1 zákona o půdě na základě výzvy oprávněných osob (žalobkyň) podle § 16 odst. 3 zákona o půdě. Žalobkyně uplatnily své restituční nároky na převod pozemků ve smyslu § 11a zákona o půdě, a to požádáním o pozemky parc. [redacted] v k.ú. [redacted] zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted], nabízené [redacted]. Nároky žalobkyň byly první v pořadí na uzavření smlouvy o převodu vlastnictví těchto pozemků na tyto žalobkyně, když výše nevyřádaného restitučního nároku z rozhodnutí [redacted] č.j. [redacted] činila ke dni 21.9.2005 částku 1,766.820,- Kč a celkem ke dni 10.3.2008 částku 1,805.626,- Kč. [redacted] nabídl k bezúplatnému převodu dne

24.10.2008 tyto pozemky oceněné znalcem [redacted] dne 22.8.2008: parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] v hodnotě 517.952,- Kč, parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] v hodnotě 113.881,- Kč a parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] v hodnotě 19.277,- Kč, všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště v [redacted] na LV č. [redacted], což je zřejmé z internetových výpisů. Podle protokolů z vyhodnocení výzvy ze dne 19.2.2009 žalobkyně učinily ohledně všech těchto tří pozemků nejvyšší nabídku, a to v případě parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted] 1,400.000,- Kč, v případě parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted] 430.000,- Kč a v případě parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted] částku 70.000,- Kč. Dne 17.8.2009 vyrozuměl žalovaný [redacted] právního zástupce žalobkyň o pozastavení procesu převodu z důvodu nového znaleckého zkoumání ceny nevydaného pozemku. Znalecký posudek [redacted] ze 7.8.2009 určil cenu žalobkyním nevydaného pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] na částku 179.894,40 Kč s odůvodněním, že tento pozemek v době odnětí nebyl součástí [redacted], ale samostatné obce [redacted] – [redacted]. Výše restitučního nároku obou žalobkyň tak měla činit 89.947,20 Kč, o čemž byly obě žalobkyně informovány dopisem ze dne 30.9.2009, a protože cena předmětných pozemků nabídnutých k převodu převýšila hodnotu restitučního nároku žalobkyň, žalovaný shledal žádost žalobkyň neplatnou, proces převodu těchto předmětných pozemků nedokončil a sdělil tuto skutečnost žalobkyním dopisem ze dne 21.10.2009 a 18.11.2009. V dopise ze dne 30.9.2009 byla b) žalobkyně [redacted] informována o vypořádání jejího restitučního nároku převodem pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] v hodnotě 210.000,- Kč na základě smlouvy č. [redacted] a ze smlouvy č. [redacted] ze dne 18.11.2009 je zřejmé, že žalovaný uzavřel smlouvu o převodu pozemku v k.ú. [redacted] parc. č. [redacted] zapsaného u Katastrálního úřadu v [redacted] a) žalobkyni [redacted] v celkové hodnotě 73.000,- Kč. Dne 8.12.2009 uzavřel žalovaný smlouvu č. [redacted] s šestnácti fyzickými osobami včetně vedlejších účastníků [redacted] [redacted] o převodu pozemků parc. č. [redacted], č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted] zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted], tato smlouva zatím však nemohla být vložena do katastru nemovitostí, jak sdělil příslušný katastrální úřad s ohledem na předběžné opatření Okresního soudu v Písku ze dne 8.12.2009 č.j. 12C 281/2009-63. Podle přehledu nároků a plnění oprávněných osob vedených Pozemkovým fondem ČR výše restitučního nároku žalobkyně a) činí ke dni jednání 16.947,20 Kč a výše restitučního nároku žalobkyně b) činí ke dni jednání minus 120.052,80 Kč.

Žalobkyně se domáhaly žalobou na plnění soudního rozhodnutí spočívajícího v nahrazení projevu vůle, když dle § 11 odst. 8 z. o půdě navrhovaly, aby soud uložil žalovanému povinnost uzavřít smlouvu o převodu pozemků do jejich podílového spoluvlastnictví, a to každé z nich ve výši ½ jako náhradních pozemků: parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted] a parcelu č. [redacted] v k.ú. [redacted], všechny zapsané u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště v [redacted], na LV č. [redacted] k částečnému uspokojení restitučního nároku žalobkyň v celkové výši 1,900.000,- Kč.

Soud na základě zjištěného skutkového stavu má zato, že [redacted] zřízený jako veřejná instituce podle § 1 a § 17 zákona o půdě zákonem č. 569/1991 Sb. v platném znění rozhodl podle § 9 odst. 4 a 7 zákona o půdě jako osoba povinná dle § 5 zákona o půdě v platném znění o nároku žalobkyň jako osob oprávněných ve smyslu § 4 zákona o půdě v platném znění o tom, že žalobkyně sice nejsou spoluvlastnicemi pozemku části parc.č. 3361/1 v k.ú. [redacted], neboť tento jim nemůže být vydán ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, náleží jim však právo na náhradní pozemek či finanční náhradu. [redacted] postupoval dle § 11a zákona o půdě včleněného do tohoto předpisu novelou č. 131/2006 Sb. v platném znění a po zveřejnění nabídky pozemků parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] ve smyslu § 11a odst. 1, 2 a 3 zákona o půdě přijal žádost žalobkyň o tyto nabídnuté pozemky, které měly náležitosti ustanovení § 11a odst. 7 zákona o půdě, když žalobkyně vycházely z ocenění jejich restitučního nároku ke dni 10.3.2008 v celkové výši 1,805.626,- Kč. Ještě před dokončením převodu předmětných pozemků uzavřením písemné smlouvy však bylo na základě nového znaleckého posudku zjištěno, že ocenění restitučního nároku žalobkyň v uvedené výši vycházelo z nesprávného posouzení polohy pozemku v době jeho odnětí původním vlastníkem, když část parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] se nacházela na území obce [redacted] nikoliv

■■■■. Proto výše restitučního nároku žalobkyň měla být od počátku stanovena v částce 179.894,40 Kč. Z těchto důvodů pak žalovaný převod výše uvedených pozemků na žalobkyně nedokončil, neboť shledal žádost žalobkyň neplatnou ve smyslu § 11a odst. 7 zákona o půdě.

Skutkovým základem vymezeným žalobou je spor o to, zda žalovaný dodržel své zákonné povinnosti ve smyslu zejména § 11a zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, zda je žádost žalobkyň ve smyslu § 11a odst. 7 citovaného zákona o půdě platná, a zda mu tedy má být uložena dle žalobního petitu žaloby povinnost uzavřít smlouvu o převodu pozemků specifikovaných výše na žalobkyně. Neexistuje jednoznačný právní nárok na vydání konkrétního pozemku kohokoliv z osob figurujících na seznamu osob v pořadí stanoveném žalovaným v souladu s § 11a odst. 9 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění. Toto ustanovení totiž ukládá žalovanému povinnost postupně navrhopvat oprávněným osobám uzavření smlouvy, nikoliv povinnost uzavřít smlouvu, kterou stanoví § 11a odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění pro případ, kdy o nabídnutý pozemek projeví zájem podáním žádosti jedna oprávněná osoba. Dle starší i novější judikatury z doby po novele zákona o půdě, kterou bylo do tohoto zákona začleněno ustanovení § 11a, která je podrobně popsána výše, se však Nejvyšší soud ČR a Ústavní soud ČR opakovaně vyjádřily, že se lze bránit libovůli ■■■■ jako osoby povinné ze závazku vůči oprávněným osobám (nositelům restitučních nároků) soudní žalobou, přičemž lze požadovat, aby soud nahradil projev vůle tj. odstranil nečinnost ■■■■ podle zákona při nabízení vhodných pozemků z majetku státu jako pozemků náhradních k uspokojení restitučních nároků. Konkrétně dle judikátu Ústavního soud sp.zn. I. ÚS 3169/2007 má po novele č. 131/2006 Sb. oprávněná osoba „nárok na uzavření smlouvy o převodu konkrétního pozemku podle okolností konkrétního případu“, přičemž ceny náhrad a per analogiam i původních nevydaných pozemků se stanoví dle vyhl. č. 182/1988 Sb. v platném znění a podle § 14 odst. 2 zákona o půdě ke dni přechodu původních pozemků na stát. Z ustanovení § 14 zákona o půdě zejména z odstavce 2 a 3 vyplývá, že zákon vyvozuje důsledky ze situace, kdy cena vydávané nemovitosti určená ke dni účinnosti zákona převyšuje či je naopak nižší než cena nemovitosti v době převzetí státem. Toto ustanovení se sice vztahuje k odlišné situaci než je řešena v dané věci, avšak lze z něj jednoznačně dovodit, že v tomto ustanovení zákon o půdě hovoří o „ceně nemovitosti v době převzetí státem“.

Realizaci ocenění ve znaleckém posudku ■■■■ ze 7.8.2009, který dospěl k výši ceny pozemku resp. části původního pozemku parc. č. dle pozemkového katastru ■■■■ – role v k.ú. ■■■■, nyní v k.ú. ■■■■ má cenu 179.894,40 Kč, nezpochybňoval nikdo z účastníků. Žalobkyně však zpochybňovaly kritéria zadání vypracování znaleckého posudku ohledně zjištění ceny tohoto pozemku, neboť dle nich měla být zjišťována cena současná tohoto pozemku (viz judikatura Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR) popř. alespoň cena ke dni 24.6.1991 dle § 28a zákona o půdě, kterou určil znalecký posudek č. ■■■■ vypracovaný ■■■■ dne 14.4.2009, předložený soudu žalobkyněmi a co do pravosti popřený vedlejšími účastníky ve výši 3,212.400,- Kč. Soud dospěl k závěru, že dle dosažitelné judikatury a jejích závěrů popsaných shora i dle ustanovení § 28a zákona o půdě se posuzují náhrady tj. hodnoty či ceny náhradních pozemků podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a to v cenách ke dni 24.6.1991 a restituční nároky tj. hodnoty či ceny původních nevydaných pozemků per analogiam dle § 14 odst. 2 zákona o půdě dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve stavu ke dni přechodu na stát. Soud tedy shledal výši ocenění nevydaného pozemku zjištěné znaleckým posudkem ■■■■, ■■■■ ze 7.8.2009 správným resp. realizovaným dle zadání ■■■■, které je v souladu s ustanoveními zákona o půdě. Zamítl proto provedení důkazu znaleckým posudkem z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, výslech b) žalobkyně a zprávou Policie ČR o výslechu znalce, jež vypracoval původní znalecký posudek, neboť tyto důkazy by byly pro zjištění skutkového stavu a rozhodnutí ve věci nadbytečné.

Nález Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02 i nálezy na tento nález obsahově navazující se zabývají odlišným stavem věcí než žaloba žalobkyň v dané věci, když tyto nálezy řeší situaci, kdy ■■■■ nevydal oprávněné osobě žádné pozemky. Soud má zato, že vytržením výrazu „měli by být nabízeny pozemky, jejichž hodnota se přibližuje současné ceně původních pozemků“

z ostatních souvislostí a jeho použití na daný případ jako odůvodnění vyšší ceny restitučního nároku než je cena ke dni odnětí těchto pozemků státem, je nepřipustným rozšiřujícím výkladem tohoto nálezu Ústavního soudu ČR. Zákon o půdě totiž ve svých ustanoveních (§ 28a a § 11a odst. 13) zmiňuje pouze cenu dle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. tj. právního předpisu, dle kterého se stanoví cena tzv. vyhlášková, přičemž v § 28a stanoví navíc pro ocenění náhrad datum 24.6.1991. Pokud by si tedy soud vyložil termín „současná“ jako „dnešní“ cena, byla by taková interpretace v rozporu se zákonnou úpravou oceňování zákonem o půdě pro účely vyřizování restitučních nároků oprávněných osob, a nemění na tom nic ani fakt, že dle čl. 89 odst. 2 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb. jsou nálezy Ústavního soudu závazné pro všechny osoby a orgány. Takový výklad by navíc znamenal porušení obecné zásady rovnosti dle čl. 1 Listiny základních práv a svobod, neboť by restituční nároky oprávněných osob byly vyřizovány na základě týchž právních předpisů odlišně v závislosti na době rozhodování o vydání náhradních pozemků tj. době konání nabídkových řízení a v čase pohyblivé ceně nemovitostí, čímž by průběh nabídkového řízení dle § 11a byl nepředvídatelným. I jazykovým výkladem obsahu zmíněného judikátu v souvislostech lze dospět k závěru, že jinými slovy je třeba apelovat na [REDAKCE], aby do nabídky pozemků k uspokojování restitučních nároků zařazoval pozemky v hodnotě „odpovídající“ hodnotě původních pozemků a aby se ohledně nabízených pozemků nejednalo ve srovnání se „současnou“ cenou původního pozemku o nabízené pozemky nehodnotné, rozhodně však tento závěr Ústavního soudu ČR neznamená, že by se cena původních pozemků tj. výše restitučních nároků oprávněných osob pro účely poskytnutí náhradních pozemků měla stanovovat ke dni konání nabídkového řízení. Na místě tedy nejsou ani námitky žalobkyň ohledně využitelnosti pozemku a velikosti pozemků původního vlastníka tj. předka žalobkyň i argumentace ustanovením § 154 o.s.ř.

Námitku uznání závazku žalovaným vůči žalobkyním co do důvodu a výše tím, že v dopisech ze dne 10.3.2008 informoval žalovaný každou ze žalobkyň o výši jejich restitučních nároků, nepovažuje soud za důvodnou. Podle § 558 a násl. obč. zák. je mj. k tomuto jednostrannému právnímu úkonu třeba vyjádření příslibu zaplatit dluh, a protože dopis žalovaného takový příslib neobsahuje, má soud zato, že nejde o uznání dluhu a nelze tomuto úkonu ani přiznat následky takového právního úkonu. K dalším námitkám stran, že [REDAKCE] je kompetentní uzavírat smlouvy o převodu pozemků a není kompetentní k uznání závazků soud má zato, že [REDAKCE] je sice právnickou osobou zřízenou státem prostřednictvím zákona č. 569/1991 Sb. v platném znění, avšak i ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/2002 nemá „tak široké pole působnosti, jakému se těší fyzické a právnické osoby soukromého práva“. Převody pozemků, náhrad pozemků či finančních náhrad jsou [REDAKCE] realizovány způsobem přesně určeným právním předpisem zejména § 11a a § 28a zákona o půdě a dle názoru soudu nemá [REDAKCE] žádný prostor pro projevení své vůle mimo zákonný rámec, pokud jde o stanovení výše ceny nevydaných pozemků. Z obdobných důvodů se soud blíže nezabýval ani pochybnostmi žalobkyň ohledně kompetence odboru Ministerstva zemědělství i osoby, která za tento odbor sepsala stanovisko ke způsobům oceňování pozemků nevydaných v restituci ze dne 24.2.2010 - ostatně stejně tak zpochybňovaly žalobkyně i podpisy a kompetenci osob informujících žalobkyně o výši jejich restitučních nároků, které se liší v dopise ze dne 10.3.2008 a ze dne 30.9.2009. Nedůvodná je pak i námitka neplatnosti následného „snížení“ hodnoty restitučního nároku žalobkyň dle § 49a obč. zák., když žalovaný navíc v dané věci spoléhal na správnost realizovaného ocenění pozemků znalcem, který ocenil v původním znaleckém posudku chybně, jak je zřejmé z jeho výpovědi v rámci trestního řízení citované shora. Nelze tedy dovodit ve smyslu § 49a obč. zák., že by žalovaný uvedl žalobkyně v omyl nebo o něm mohl vědět či že by žalovaný úmyslně takový omyl vyvolal.

Žádost žalobkyň tak byla neplatná od počátku, už v době svého podání, ve smyslu § 11 odst. 7 zákona o půdě, neboť celý restituční nárok žalobkyň je nižší než součet cen žádaných pozemků. Nedokončením převodu předmětných pozemků tak žalovaný zabránil porušení zákona, k němuž by došlo převodem těchto pozemků na žalobkyně na základě nesprávného (původního) ocenění, kterým je [REDAKCE] vázán. Soud proto žalobě žalobkyň nevyhověl a zamítl ji v celém rozsahu, jak je uvedeno ve výroku rozsudku.

O nákladech řízení soud rozhodl dle zásady úspěchu ve věci ve smyslu § 142 o.s.ř. a přiznal žalovanému nárok na náhradu nákladů řízení, a to za cestovné ve výši 240,- Kč za cestu [REDACTED] a zpět. Ohledně nákladů řízení vzniklých vedlejším účastníkům soud neshledal okolnosti pro postup dle § 147 ani § 150 o.s.ř., proto uložil žalobkyním povinnost zaplatit vedlejším účastníkům k rukám jeho právního zástupce na nákladech řízení částku 31.711,- Kč sestávající se z odměny advokáta dle § 7 písm. e) vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 8.000,- Kč plus zvýšení odměny o 30% dle § 19a vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 2.400,- Kč, z odměny advokáta dle § 7 písm. e) vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 8.000,- Kč plus zvýšení odměny o 30% dle § 19a vyhl. MSp ČR č. 484/2000 Sb. v platném znění ve výši 2.400,- Kč za další řízení v I. stupni, hotových výdajů ve výši cestovného 2.626,- Kč za 2krát cestu [REDACTED] – [REDACTED] a zpět při spotřebě 6,53l/100 km, ceně nafty 30,80 Kč/l a sazby náhrady 3,70 Kč, ztráty za promeškaný čas ve výši 1.200,- Kč tj. 12 půlhodin po 100,- Kč (jednání dne 12.1.2011 a 22.9.2011) a 6 režijních paušálů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. MSp ČR č. 177/1996 Sb. v platném znění, to vše včetně 20%ní DPH.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným rozsudkem splněny řádně a včas, může se oprávněný domáhat jejich splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Okresní soud v Písku dne 22.9.2011

Mgr. Daniela Špeldová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:

[REDACTED]