



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Čipery a soudců Mgr. Tomáše Šintáka a JUDr. Jiřího Hanuše ve věci

žalobkyně: [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti
žalované: Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

o nahrazení projevu vůle

k odvolání žalobkyně a žalované proti rozsudku Okresního soudu v Jičíně ze dne 17. února 2023 č. j. 7 C 178/2018-2273 ve znění opravného usnesení Okresního soudu v Jičíně ze dne 9. března 2023 č. j. 7 C 178/2018-2306

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se** ve výrocích II a V **potvrzuje**.
- II. Ve výroku IV **se** rozsudek okresního soudu **mění** tak, že žalovaná je povinna nahradit žalobkyni k rukám jejího zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku náklady řízení před okresním soudem ve výši 349 499 Kč.
- III. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni k rukám jejího zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 40 220 Kč.

Odůvodnění:

1. Okresní soud shora označeným rozsudkem rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), na uspokojení žalobkynina nároku na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu plynoucího z rozhodnutí Magistrátu [redacted] – Pozemkového úřadu [redacted] č. j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č. j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999, č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, č. j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu [redacted] č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, č. j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu [redacted] č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 a č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016.
2. Výrokem pod bodem I rozsudku okresní soud z důvodu částečného zpětvzetí žaloby zastavil řízení ohledně pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] (jeho části oddělené geometrickým plánem č. 183-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označené jako parc. č. [redacted]), parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted].
3. Výrokem pod bodem II bylo žalobě částečně vyhověno. Okresní soud nahradil projev vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu žalobkyni, a to ohledně těchto pozemků:
 - část původního pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted], oddělená geometrickým plánem č. 402-170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [redacted] o výměře 900 m²,
 - pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a obci [redacted],
 - pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted],
 - pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted],
 - část původního pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted], oddělená geometrickým plánem č. 402-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [redacted] o výměře 840 m²,
 - část původního pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted], oddělená geometrickým plánem č. 402-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [redacted] o výměře 93 m²,

- část původního pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED], oddělená geometrickým plánem č. 402-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [REDACTED] o výměře 1 293 m²,
- část původního pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED], oddělená geometrickým plánem č. 875-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [REDACTED] o výměře 8 136 m²,
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED],
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a obci [REDACTED],
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a obci [REDACTED],
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED],
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED],
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a obci [REDACTED],
- část původního pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED], oddělená geometrickým plánem č. 726-4170/2019, vyhotoveným Geodézií Kolín, s.r.o., a označená jako pozemek parc. č. [REDACTED] o výměře 442 m²,
- pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED].

Okresní soud dále vyslovil, že nedílnou součástí rozsudku jsou geometrické plány vyhotovené Geodézií Kolín, s.r.o., a to č. 726-4170/2019 ze dne 30. 9. 2019 pro oddělení pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], č. 402-4170/2019 ze dne 24. 9. 2019 pro oddělení pozemků parc. č. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], č. 402-170/2019 ze dne 20. 9. 2019 pro oddělení pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], a č. 875-4170/2019 ze dne 30. 9. 2019 pro oddělení pozemku parc. č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED] (výrok V rozsudku). Opravným usnesením byla opravena písařská chyba ve výroku V (parcelní číslo [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED]).

4. Žaloba byla okresním soudem částečně zamítnuta, a to ohledně pozemků parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] (výrok III). O nákladech řízení rozhodl okresní soud tak, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo (výrok IV).
5. V odůvodnění rozsudku okresní soud vyložil, že má na základě provedeného dokazování za prokázané, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě a její restituční nárok za nevydané pozemky má hodnotu 19 693 480 Kč. Tento nárok uplatnila dne 18. 12. 1991, v roce 1993 požádala žalovanou (tehdejší Pozemkový fond České republiky), o poskytnutí náhradních pozemků. V průběhu další doby se žalobkyně i její předchůdkyně neúspěšně zúčastňovaly veřejných nabídek, protože žalovaná odmítala restituční nárok přecenit. Ani za 30 let tak nebyl předmětný nárok uspokojen – prozatím byly v soudních řízeních na žalobkyni převedeny pozemky o celkové ceně 7 717 426,45 Kč. Postup státu hodnotil okresní soud za liknavý a svévolný. Pro pozemky v katastrálním území [REDACTED], které byly odňaty právní předchůdkyni žalobkyně, existovala územně plánovací dokumentace, dle které byly určeny k zástavbě. Později byly také zastavěny, a proto nelze důvodně setrvávat na jejich ocenění jako zemědělských. Žalobě bylo proto vyhověno ohledně těch pozemků, u nichž okresní soud neshledal žádnou zákonnou překážku pro jejich vydání. Dodal, že hodnota převáděných pozemků činí celkem 616 776,98 Kč. O nákladech řízení okresní soud rozhodl dle ustanovení § 142 odst. 2 a § 150 o. s. ř. Dovodil, že částečného úspěchu dosáhla v řízení žalovaná, protože žalobkyně v řízení požadovala vydání celkem 66 pozemků, vyhověno jí bylo jen co do 15 z nich (správně 16), ve zbytku byla žaloba zamítnuta či řízení pro zpětvzetí žaloby zastaveno. Shledal však, že tu jsou důvody zvláštního zřetele hodné pro to, aby právo na částečnou náhradu nákladů řízení bylo žalované odepřeno. Ty spočívají v postupu žalované, která po celou dobu řízení odmítala přecenit nárok žalobkyně a trvala na

nicotnosti tzv. severního regulačního plánu. Postupovala tak i v situaci, kdy se těmito otázkami zabývaly soudy již mnohokrát. Okresní soud dále zmínil, že Státní pozemkový úřad disponuje odborným aparátem, a proto jsou pochybnosti o účelnosti nákladů vynaložených na zastupování advokátem.

6. Proti tomuto rozsudku podaly odvolání žalobkyně i žalovaná.
7. Žalovaná svým odvoláním napadla výroky II, IV a V rozsudku okresního soudu s tím, že rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Namítala předně, že okresní soud posoudil nesprávně převoditelnost některých vydaných pozemků, a to konkrétně pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a částí pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Ve vztahu k pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] žalovaná poukázala na to, že v řízení před okresním soudem namítala, že jde o pozemek určený jednak k zastavení veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury, a to obchvatem obce [REDAKCE], jednak že se s tímto pozemkem počítá pro výstavbu domova se zvláštním režimem osob s duševním onemocněním, což bylo doloženo dopisem starosty [REDAKCE] z 13. 12. 2019. Soud prvního stupně pochybil, pokud ani jedné z těchto plánovaných veřejně prospěšných staveb nepřiznal povahu převodní překážky. Pozemek parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] představuje dle žalované veřejnou zeleň obklopující koupaliště, pozemek je ve funkčním celku se stavbou bazénu v areálu koupaliště, což jeho převodu žalobkyni brání. Pozemky v katastrálních územích [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] jsou – a to i po oddělení jejich částí geometrickými plány – nepřevoditelné, protože tvoří funkční celek se stavbami na sousedních pozemcích. Pozemky v katastrálním území [REDAKCE] a [REDAKCE] jsou přitom dotčeny nárokovými žádostmi dle § 10 zákona č. 503/2012 Sb., které podali OSEVA UNI, a. s., dne 20. 9. 2019 ([REDAKCE]) a spoluvlastníci sousedních panelových domů dne 23. 1. 2014 ([REDAKCE]). V této souvislosti odvolatelka připomněla některá rozhodnutí Nejvyššího soudu, z nichž dovozovala, že tu jde o funkční souvislost v širším smyslu. Poukázala dále na to, že nepřevoditelnost pozemků vyžádaných k převodu vlastníky staveb je dána samotným zněním § 11a odst. 13 zákona o půdě. Žalovaná konečně upozornila na to, že některé pozemky nelze vydat, jelikož v souběžném sporu vedeném u Okresního soudu v Jičíně pod sp. zn. 3 C 42/2017 bylo řízení ohledně nich zastaveno pro zpětvzetí žaloby. Žalovaná navrhla, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu ve výroku II změnil tak, že se žaloba ohledně všech pozemků tam uvedených zamítá. Domáhala se dále přiznání náhrady nákladů řízení před okresním i krajským soudem.
8. V průběhu odvolacího řízení žalovaná své odvolání podáním z 25. 9. 2023 doplnila a uplatnila odvolací důvod spočívající v neúplně zjištěném skutkovém stavu věci okresním soudem ve vztahu k ocenění tzv. severních odňatých pozemků. Okresnímu soudu vytkla, že neprovedl důkaz znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše č. 1713-130/2022 ze dne 28. 9. 2022, který je oponentním ke znaleckému posudku doc. Jaromíra Rysky, CSc., č. 2345/04/2017 ze dne 30. 1. 2017 (ve znění jeho dodatků), o němž je opřen prvostupňový rozsudek. Severní nevydané pozemky v katastrálním území jsou v posudku doc. Rysky oceněny ve své většině jako stavební se zjištěnou cenou ve výši 20 560 464 Kč, znalec Ing. Bureš je pokládá za zemědělské se zjištěnou cenou ve výši 836 256 Kč. Odvolatelka připomněla znění ustanovení § 14 odst. 1, 3, 4 a 5 vyhlášky č. 182/1988 a následně obsáhle citovala příslušné pasáže obou znaleckých posudků. V závěru doplnění odvolání pak prezentovala své mínění opřené o judikaturu Nejvyššího soudu a Ústavního soudu vztahující se ke správnému způsobu řešení rozporu mezi znaleckými posudky. Domáhala se výsledku obou znalců a zopakovala odvolací návrh učiněný již v samotném odvolání.

9. Žalobkyně své odvolání směřovala proti výroku IV rozsudku okresního soudu o nákladech řízení. Přisvědčila okresnímu soudu potud, že náklady žalované vynaložené na zastupování advokátem jsou nehospodárné. Připomněla, že argumentace žalované byla již mnohokrát vyvrácena v rozhodnutích soudů, včetně soudu Nejvyššího i Ústavního. Položila otázku, kolik stovek stran vyjádření a hodin v jednacích síních mohlo být ušetřeno, kdyby žalovaná byla ochotna reflektovat realitu kolem sebe. Nicméně se ohradila proti úvahám okresního soudu, na nichž byl založen závěr o úspěchu žalované v projednávaném sporu. Poukázala na usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3392/20, které potvrdilo závěry rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 19 Co 867/2020, jež dovodilo, že v tomto typu řízení se žalobce považuje za úspěšného, prokáže-li svůj restituční nárok a důvody pro podání náhradové žaloby. Úspěch není závislý na tom, zda žalobě bylo vyhověno ohledně všech požadovaných pozemků. Žalobkyně nemá reálnou možnost před zahájením řízení odhalit překážky převodu jednotlivých pozemků. Navrhla proto, aby rozsudek okresního soudu byl ve výroku IV změněn tak, že žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení v plné výši tak, jak byly vyúčtovány již v řízení před okresním soudem.
10. Žalobkyně se vyjádřila k odvolání žalované tak, že se ztotožnila se skutkovými i právními závěry okresního soudu. Odmítla námitky žalované zpochybňující převoditelnost některých pozemků. Zdůraznila, že nepřevoditelnost nelze dovozovat jen ze zpětvzetí žaloby jinými žalobci v jiném soudním řízení, když nebyl prokázán důvod zpětvzetí, kterým mohl být např. i nedostatek nároku. K pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] uvedla, že tento pozemek stavbou dopravní infrastruktury dotčen není, byť plánovaná přeložka silnice vede v jeho bezprostřední blízkosti. Sdělení starosty [REDAKCE] nemůže nahradit příslušné rozhodnutí stavebního úřadu. Ve vztahu k pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] žalobkyně uvedla, že okresní soud správně zjistil, že u tohoto pozemku se nenachází bazén s koupalištěm, ale požární nádrž. Tato okolnost však převodu nebrání, zvláště když je část pozemku používána jako ohrada pro koně. Jen z toho, že se na pozemku seče tráva, nelze dovodit, že jde o veřejnou zeleň. K pozemkům v katastrálních územích [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] žalovaná namítla, že funkční souvislost s budovami na sousedních pozemcích byla dostatečně zohledněna při oddělování příslušných částí pozemků geometrickými plány. V [REDAKCE] je tak zachován přístup k budově. Vydávané části pozemků doposud užívala společnost OSEVA UNI, a. s., zabývající se službami pro zemědělskou výrobu (prováděla sečení trávy), může je pro zemědělskou činnost využít i žalobkyně. Na požadované části pozemků nelze vztáhnout tzv. arélovou judikaturu. K samotnému ocenění svého restitučního nároku žalobkyně zdůraznila, že znalecký posudek doc. Rysky byl již jako správný aprobován v řadě soudních řízení. Zvláště poukázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2984/2022, které dovodilo, že i nepotvrzený regulační plán může být podkladem pro ocenění odňatých pozemků. Tento závěr se prosadil i v dalších rozhodnutích Nejvyššího soudu týkajících se nároků žalobkyně a její rodiny. V rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1540/2023 se přitom Nejvyšší soud zabýval i znaleckým posudkem Ing. Bureše. Výslech obou znalců by za této situace byl nadbytečný a nehospodárný. Žalobkyně navrhla, aby rozsudek okresního soudu byl ve výrocih II a V jako správný potvrzen.
11. Krajský soud jako soud odvolací po zjištění, že obě odvolání jsou přípustná (§ 201 o. s. ř.), obsahují všechny podstatné náležitosti (§ 205 o. s. ř.) a byla podána osobami oprávněnými a včas (§ 201 a § 204 o. s. ř.), přezkoumal při nařízeném jednání rozsudek okresního soudu v napadených výrocih II, IV a V, jakož i jemu předcházející řízení v mezích, v nichž se odvolatelé domáhali jeho přezkoumání (§ 212 o. s. ř.), aniž byl vázán důvody, které byly v odvoláních uplatněny (§ 212a odst. 1 o. s. ř.).

12. Odvolací soud předně zjistil, že řízení před okresním soudem nebylo postiženo žádnou zmatečností ani jinou podstatnou procesní vadou, která by mohla mít vliv na správnost rozsudku. Soud prvního stupně v potřebném rozsahu provedl dokazování, provedené důkazy náležitě vyhodnotil a dospěl ke správným skutkovým zjištěním, s nimiž se krajský soud ztotožňuje. Krajský soud souhlasí i s právním posouzením věci samé, které zaujal okresní soud. Svá skutková zjištění i právní závěry okresní soud v odůvodnění napadeného rozsudku plně v souladu se zákonnými požadavky přesvědčivě a vyčerpávajícím způsobem vyložil. Na odůvodnění jeho rozsudku lze proto pro stručnost odkázat.
13. Podstatou celého sporu mezi účastnicemi řízení je otázka charakteru pozemků v katastrálním území [REDAKCE], které byly v roce 1952, resp. 1954 a 1969 odňaty členům rodiny [REDAKCE] a mezi nimi též matce žalobkyně [REDAKCE]. Od řešení této otázky se odvíjí výše žalobkynina nároku. K této problematice lze v obecné rovině uvést, že judikatura Nejvyššího soudu je již ustálena v tom, že je tu rozhodný stav (charakter) pozemků (od něž se odvíjí jejich cena) v době jejich odnětí státem. Také v těch případech, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice formálně evidovány jako zemědělské, avšak byly určeny k zastavění, je pozemky nutno ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019, nebo ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 72/2020, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1065/2020, nebo ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 28 Cdo 1167/2020). Nejvyšší soud ve své judikatorní praxi také aproboval flexibilnější přístup k posuzování povahy odňatých pozemků (k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4148/2019, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2134/2020, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2260/2020), kdy soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, přičemž kritéria uváděná judikaturou (kupř. v době převzetí existující územně plánovací dokumentace, odnětí za účelem výstavby, její následná realizace, či existence dokonce územního rozhodnutí o umístění stavby) pro závěr o stavebním charakteru původních pozemků nejsou taxativními hledisky, jež musí být naplněna současně, nýbrž jde toliko o příkladmo uváděné konkrétní faktory, jež mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést.
14. Okresní soud se při posuzování charakteru odňatého pozemku shora uvedenými hledisky důsledně řídil. Charakterem odňatých pozemků se zabýval velmi podrobně v odstavcích 54 až 83 odůvodnění odvoláním napadeného rozsudku. Uzavřel, že v době odnětí pozemků v katastrálním území [REDAKCE] rodině žalobkyně státem existovaly pro dotčené území dva územní plány, a to tzv. jižní a severní regulační plán. Jižní regulační plán se dotýkal pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], které byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Plán byl schválen a potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938. Tyto pozemky, byť byly v evidenci vedeny jako pozemky zemědělské, měly být oceněny jako pozemky určené k zástavbě. Ostatní odňaté pozemky byly zahrnuty v tzv. severním regulačním plánu. Pozemky parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek par. č. [REDAKCE] byl určen k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi a pozemek parc. č. [REDAKCE] byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. I když tzv. severní regulační plán nikdy nebyl schválen regulační komisí ani potvrzen ministrem veřejných prací (plán byl

pouze vyložen 18. 3. 1938), jiná v době odnětí původních pozemků platná územně plánovací dokumentace není známa. Výstavba podle tohoto regulačního a zastavovacího plánu fakticky probíhala, orgány ho považovaly za platný, o čemž svědčí dopis stavebního úřadu ze dne 18. 12. 1947, zápis stavební komise technického referátu Obvodního národního výboru v [REDAKCE] ze dne 19. 6. 1950 či návrh na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán [REDAKCE] města ze dne 24. 6. 1958. I odňaté pozemky uvedené v severním regulačním plánu byly zastavěny. Okresní soud proto pokládal za správné závěry znalce doc. Rysky, který výše označené odňaté a posléze nevydané pozemky, jichž se týkaly jižní a severní regulační plán, ocenil jako určené pro stavbu a ostatní pozemky parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] jako zemědělské. Výsledná znalce stanovená cena 38 386 960 Kč byla určující pro ocenění restitučního nároku žalobkyně, které náleží jedna polovina.

15. Okresní soud se dále odmítl zabývat znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše ze dne 28. 9. 2022, který v průběhu řízení předložila žalovaná. Měl za to, že otázku charakteru pozemků a nicotnosti tzv. severního regulačního plánu již v dřívějších řízeních, která vedla žalobkyně nebo její příbuzní, posoudily soudy, a to včetně soudu Nejvyššího (např. sp. zn. 28 Cdo 2260/2022) a Ústavního (sp. zn. IV. ÚS 1253/20 či IV. ÚS 1716/22). Dle soudu prvního stupně jde o otázku vyřízenou a jasně danou.
16. Vzhledem k odvolacím námitkám žalované pokládá odvolací soud za podstatné uvést, že v obecné rovině shledává správnou argumentaci žalované přednesenou v doplnění odvolání z 25. 9. 2023 a týkající se postupu při řešení rozporu mezi znaleckými posudky. Postup, který žalovaná popisuje pod bodem IV a spočívající – stručně vyjádřeno – ve výsledku obou znalců a v případné revizi posudků, je skutečně výrazem ustálené judikatury soudů, již žalovaná zevrubně cituje. Krajský soud však dospěl k závěru, že výsledek obou znalců v projednávaném případě potřebný není. Znalec Ing. Zdeněk Bureš ve svém posudku vychází z toho, že tzv. severní regulační plán, resp. návrh regulačního a zastavovacího plánu při ocenění odňatých pozemků použit nelze, protože se nejedná o schválený či potvrzený dokument, že stavební charakter předmětných pozemků jiným způsobem dovést nelze a že na území oceňovaných pozemků výstavba v době jejich přechodu do vlastnictví státu nebo bezprostředně po něm neprobíhala. Pozemky proto oceňuje jako zemědělské.
17. Rozpor mezi oběma znalci je tak primárně založen na tom, zda lze při ocenění pozemků vycházet z řádně neschváleného regulačního a zastavovacího plánu. Ani znalec doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., stejně jako okresní soud v projednávané věci a soudy v dřívějších řízeních však nedovodili, že tzv. severní regulační plán byl řádně schválen. V podstatě tu tedy jde o spor mezi přístupem rigidním, který vyžaduje formálně platnou a bezvadnou územně plánovací dokumentaci (stanovisko žalované podpořené znalce Ing. Burešem), a přístupem flexibilním, který má oporu v judikatuře Nejvyššího soudu výše zmiňované. Odvolací soud má za to, že uvedený spor, který žalovaná formálně představuje jako rozpor mezi dvěma znaleckými posudky, není řešitelný postupem navrhaným v odvolání, tedy výsledkem obou znalců a případnou revizí posudků. Takový postup by skutečně byl nadbytečný a nevhodný, protože nelze očekávat, že by mohl nějak přispět k vyřešení otázky, který z obou výše naznačených přístupů je správný. Naopak by mohl vést jen k tomu, že další znalec (případně znalecký ústav) by se přiklonil k jednomu z naznačených přístupů.
18. Okresní soud v projednávané věci a obdobně též soudy v předchozích řízeních týkajících se uspokojení daného restitučního nároku totiž svůj závěr o stavebním charakteru části odňatých pozemky dotčených tzv. severním regulačním plánem nestaví pouze na odborném názoru znalce doc. Rysky. Okresní soud přesvědčivě zmiňuje dokumenty (dopis stavebního úřadu Presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne

18. 12. 1947, zápis stavební komise technického referátu Obvodního národního výboru v [redacted] ze dne 19. 6. 1950, návrh na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán [redacted] města ze dne 24. 6. 1958), z nichž lze spolehlivě dovodit, že tzv. severní regulační plán byl respektován, ač nebyl schválen a potvrzen postupem předpokládaným zákonem č. 88/1920 Sb., a že výstavba podle tohoto plánu probíhala. S těmito závěry se odvolací soud plně ztotožňuje. V této souvislosti nelze nezmínit, že Nejvyšší soud opakovaně ve sporech týkajících se daného restitučního nároku dovodil (srov. jeho rozsudky z 10. 2. 2020 sp. zn. 28 Cdo 4185/2019 či ze dne 29. 3. 2022 sp. zn. 28 Cdo 3080/2021), že se pro ocenění pozemků jako určených pro stavbu v odůvodněných případech nevylučuje, aby bylo přihlédnuto i k jiným podkladům územního plánování (kupř. k územnímu plánu dosud nepotvrzenému, nebylo-li zde jiné platné územně plánovací dokumentace), přičemž na podporu přijatých závěrů o povaze těch kterých pozemků lze argumentovat i dalším historickým vývojem stavební činnosti v dané oblasti. Konečně žalobkyně správně poukázala na usnesení Nejvyššího soudu z 14. 6. 2023 sp. zn. 28 Cdo 1540/2023, jímž bylo odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem z 24. 1. 2023 č. j. 84 Co 274/2022-927, v němž odvolací soud hodnotil daný znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše, jeho závěrům nepřisvědčil, nýbrž vycházel z posudku doc. Rysky, který pokládal za úplný, logický a souladný s ostatními důkazy.
19. Odvolací soud tak pokládá za zcela správné a plně odůvodněné závěry okresního soudu, které učinil ve vztahu k samotné existenci nároku žalobkyně jakožto osoby oprávněné dle ustanovení § 4 zákona o půdě a k jeho výši. Soud prvního stupně dospěl ke správným skutkovým i právním závěrům stran posouzení, zda postup státu při uspokojování žalobkynina nároku vykazuje prvky liknavosti a svévole. Výstižně dovodil, že právě trvající stanovisko žalovaného státu, že odňaté pozemky je nutno ocenit jako zemědělské, je zásadní okolností, která žalobkyni (a její právní předchůdkyni) neumožňovala ještě aktivnější přístup (typicky četnější účastí ve veřejných nabídkách náhradních pozemků), který by mohl vést k mimosoudnímu uspokojení nároku. Odmítá-li žalovaná setrvale změnit ocenění nároku žalobkyně a zastává-li nadále mínění, že její nárok již byl uspokojen, pak žalobkyně přirozeně nemá jinou cestu než svůj nárok uplatnit v řízení před soudem. Rozhodnutí soudu prvního stupně je tak plně v souladu s již ustálenou rozhodovací praxí (srov. zejména nálezy ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. III. ÚS 495/02, publikovaný pod č. 33/2004 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, nálezy ze dne 30. 10. 2007 sp. zn. III. ÚS 495/05, publikovaný pod č. 174/2007 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, či nálezy pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005 sp. zn. Pl. ÚS 6/05, publikovaný pod č. 531/2005 Sb.), která dospěla k závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované (jež je nástupkyní Pozemkového fondu ČR a jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující. Judikatura je přitom rovněž ustálena v závěru, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované (a jejího právního předchůdce – Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016 sp. zn. 28 Cdo 155/2016) a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017 sp. zn.

28 Cdo 837/2017 nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1117/2015).

20. Okresní soud taktéž zcela správně posoudil otázku, zda ve vztahu k pozemkům uvedeným ve výroku II jeho rozsudku existuje nějaká zákonná překážka bránící jejich převodu za účelem uspokojení nároku žalobkyně. Negativní závěr soudu prvního stupně je náležitě odůvodněn, a to jednotlivě ve vztahu ke každému z pozemků (odstavce 120 a 121 odůvodnění napadeného rozsudku). Za správný je nutno pokládat i postup, kdy žalobkyně po zjištění překážky vztahující se k části pozemkové parcely předložila oddělovací geometrické plány, které se staly součástí rozsudku, a žalobu odpovídajícím způsobem upravila. Žádné pochybení okresního soudu nebylo zjištěno ani při oceňování vydávaných pozemků (jejich částí) – celková cena pozemků uvedených v tomto rozsudečném výroku činí dle příslušných znaleckých posudků skutečně 616 776,98 Kč. Na tomto místě je třeba jen upozornit, že odůvodnění napadeného rozsudku na s. 32 trpí zjevnou písařskou chybou, když u pozemku parc. č. ██████ v katastrálním území ██████ je uvedena nesprávná cena „9 918“ Kč – jeho správnou cenou dle znaleckého posudku je částka „59 918“ Kč, která je okresním soudem zmíněna v navazujícím odstavci odůvodnění.
21. K odvolacím námitkám žalované vztahujícím se k převoditelnosti některých pozemků krajský soud předně podotýká, že překážkou převodu nemůže být okolnost, že některé pozemky byly jinou oprávněnou osobou uplatněny v jiném soudním řízení a že tato osoba později vzala žalobu ohledně daného pozemku zpět. Žalobkyně v této souvislosti výstižně poukazuje na to, že tu není zřejmý důvod zpětvzetí žaloby. Jelikož navíc žalobkyně nebyla účastnicí tohoto jiného řízení, nemohou být skutečnosti v onom řízení zjištěné ve vztahu k ní jakkoli závazné.
22. Odvolací soud dále shledal, že okresní soud se dostatečně zabýval otázkou převoditelnosti i těch pozemků, které žalovaná výslovně zmiňuje ve svém odvolání. Její odvolací námitky jsou v této části tedy jen opakováním argumentace přednesené již v řízení před okresním soudem, s níž se okresní soud náležitě vypořádal.
23. K pozemku parc. č. ██████ v katastrálním území ██████ okresní soud v rozsudku uvedl, že plánovaná stavba dopravní infrastruktury – přeložka silnice II. třídy – se dle územního plánu nedotýká tohoto pozemku, třebaže vede v bezprostřední blízkosti jeho severozápadního rohu. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda, ve skutečnosti se jedná o travní porost. Pozemek je ve schváleném územním plánu obce ██████ zařazen mezi pozemky určené k zástavbě pro drobnou výrobu a služby, nejedná se tedy o pozemek určený územním plánem k zastavění veřejně prospěšnými stavbami ani stavbami dopravní infrastruktury. Pokud jde o výstavbu Domova se zvláštním režimem osob s duševním onemocněním, není jisté, zda bude ██████, potažmo předmětný pozemek pro jeho výstavbu vůbec vybrán. S těmito závěry se odvolací soud plně ztotožňuje a přisvědčuje okresnímu soudu v tom, že tu skutečně není překážka převoditelnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení totiž z převodu vylučuje pouze zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné. Uvedený pozemek tento charakter nemá. Je třeba dodat, že dopis starosty obce ohlašující záměr na pozemku zřídit stavbu, není dokumentem předvídaným v uvedeném zákonném ustanovení (tj. územní či regulační plán, rozhodnutí o umístění stavby), na jehož základě by bylo lze učinit závěr navrhovaný žalovanou v odvolání.

24. Okresní soud dospěl ke správným skutkovým i právním závěrům ve vztahu k pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED]. Odvolací soud nemá výhrad ke zjištěním okresního soudu, že uvedený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, že obklopuje asi z jedné poloviny vodní požární nádrž, že je v územním plánu veden jako veřejná zeleň, že se na jeho okraji nachází několik vzrostlých stromů a že jeho část je ohrazena a slouží jako pastvina pro koně. Soud prvního stupně rovněž správně neshledal, že by některá z těchto okolností představovala zákonnou výluku z převoditelnosti pozemku ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě či § 6 zákona č. 503/2012 Sb. Tvrzení žalované, že ve skutečnosti jde o areál koupaliště s bazénem, nemá v provedeném dokazování žádnou oporu.
25. Pokud jde o vydané části pozemků parc. č. [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], i v těchto případech se odvolací soud ztotožňuje se závěrem okresního soudu, že geometrickým plánem oddělené části těchto pozemků jsou na žalobkyni převoditelné. Okresní soud se po zjištění, že tu je ve smyslu ustanovení § 11a odst. 13 zákona o půdě uplatněno právo na převod pozemku dle § 10 zákona č. 503/2012 Sb., správně zabýval otázkou, do jaké míry je příslušná žádost důvodná, tedy zejména, zda je pozemek funkčně spojený se stavbou žadatele o převod (§ 10 odst. 3 písm. b/ zákona č. 503/2012 Sb.). Jeho závěry, že geometrickými plány oddělené části pozemků funkční souvislost s příslušnými stavbami postrádají, jsou správné. Žalovaná – krom prezentace svého mínění, že převodu brání nárokové žádosti vlastníků staveb – nepřednesla žádné konkrétní skutkové okolnosti, které by mohly vést k závěru, že geometrickými plány oddělené části pozemků tvoří s příslušnými stavbami nacházejícími se v jejich sousedství funkční celek a jsou nezbytné k užívání staveb. V této souvislosti nemohl odvolací soud přehlédnout, že příslušné žádosti, na nichž žalovaná staví svůj závěr o překážkách převodu, byly podány již před značnou dobou v letech 2019 a 2014 (zde dokonce dlouho před zahájením tohoto soudního řízení). Žalovaná v tomto řízení deklaruje, že je pokládá za důvodné. Doposud jim však nevyhověla, aniž uvedla ospravedlnitelný důvod. Probíhající řízení v projednávané věci takovým důvodem být nemůže.
26. Výše uvedené důvody tedy vedly odvolací soud k závěru, že rozsudek okresního soudu je ve výrocích II a V věcně správný. Proto jej dle ustanovení § 219 o. s. ř. v této části potvrdil.
27. Rozhodnutí okresního soudu o náhradě nákladů řízení odvolací soud za správné nepokládá. Žalobkyně důvodně soudu prvního stupně vytýká nesprávné posouzení úspěchu ve věci v tomto typu řízení. V něm lze skutečně za plně úspěšného ve smyslu ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. považovat žalobce za předpokladu, že bude žaloba shledána důvodnou co do základu. K tomuto závěru postačí, pokud žalobce prokáže svůj restituční nárok a liknavost či svévoli při jeho uspokojování ze strany žalovaného státu. Jako určitý korektiv, který může vést k závěru, že úspěch žalobce byl jen částečný (§ 142 odst. 2 o. s. ř.), je namístě posouzení, zda oprávněná osoba z procesního hlediska nezavinila částečné zastavení řízení (§ 146 odst. 2 o. s. ř.). Jde tu o to, zda nezačala řízení ohledně nadbytečného množství pozemků (se zřetelem k výši neuspokojeného nároku), či zda případně mohla nebo měla vědět, že požadovaný pozemek nebude možné vydat, a zda v důsledku takového postupu nedošlo k navýšení nákladů řízení. Krajský soud má za to, že v projednávané věci vzala žalobkyně žalobu částečně zpět vždy poté, co v řízení vyšlo najevo, že je tu nějaká překážka vydání pozemku (k tomu srov. odstavce 6 až 10 odůvodnění rozsudku). Je současně přesvědčen, že tu nelze uvažovat o procesním zavinění žalobkyně, protože konkrétní okolnosti zakládající překážku převodu daných pozemků nebylo možné zjistit z veřejně přístupných zdrojů. Z tohoto důvodu je plně odůvodněný závěr, že žalobkyně byla v řízení plně úspěšná, a proto má právo na náhradu

nákladů řízení, které k uplatnění svého nároku účelně vynaložila a které souvisejí s jejím zastoupením advokátem. Výše odměny za zastupování se řídí ustanoveními § 7 a § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), přičemž za tarifní hodnotu věci je nutno pokládat cenu vydaných pozemků, tedy částku 616 776,98 Kč, již odpovídá sazba mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby ve výši 10 780 Kč. Zástupcem žalobkyně bylo v průběhu řízení před okresním soudem poskytnuto celkem 25 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, 14 úkonů spočívajících v písemném podání ve věci samé a 10 úkonů spočívajících v zastupování při jednáních okresního soudu ve dnech 4. 6. 2019, 20. 4. 2021 – 2 úkony, 1. 6. 2021 – 2 úkony, 11. 5. 2022 – 3 úkony, 21. 6. 2022 a 8. 2. 2023). Odměna za zastupování tedy činí 269 500 Kč. Náklady žalobkyně se dále zvyšují o náhradu hotových výdajů v částce 7 500 Kč (§ 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu), náhradu cestovních výdajů v celkové výši 8 242 Kč, náhradou za promeškaný čas ve výši 3 600 Kč (§ 14 odst. 1 písm. a/, odst. 3 advokátního tarifu) a náhradu za 21% daň z přidané hodnoty v částce 60 657 Kč. Celkové náklady prvostupňového řízení na straně žalobkyně dosahují výše 349 499 Kč. Krajský soud tedy změnil (§ 220 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.) rozsudek okresního soudu v nákladovém výroku IV tak, že žalobkyni přiznal proti žalované právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem v uvedené výši s tím, že je třeba tyto náklady nahradit k rukám jejího advokáta (§ 149 odst. 1 o. s. ř.) v zákonné třídenní lhůtě počítané od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

28. Žalobkyně byla plně úspěšná i v řízení odvolacím, a proto má právo, aby jí náklady vzniklé v tomto řízení žalovaná nahradila (§ 142 odst. 1, § 224 odst. 1 o. s. ř.). V odvolacím řízení tvoří její náklady odměna za zastupování v celkové částce 32 340 Kč za tři úkony právní služby po 10 780 Kč (odvolání, písemné vyjádření k odvolání žalované, zastupování při jednání odvolacího soudu). Náhrada hotových výdajů dosahuje výše 900 Kč a náhrada za daň z přidané hodnoty 6 980 Kč. Náklady spojené s cestou k jednání odvolacího soudu nebyly ze strany zástupce žalobkyně vyúčtovány. Celkové náklady odvolacího řízení tedy činí 40 220 Kč. Lhůta k jejich náhradě včetně platebního místa byla stanovena shodně jako u nákladů řízení v prvním stupni.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Okresního soudu v Jičíně.

Hradec Králové 9. října 2023

JUDr. Jan Čipera v. r.
předseda senátu