



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

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Mrázkové a soudců JUDr. Pavla Vlacha a JUDr. Čestmíra Slaného v právní věci

žalobkyně: **Farní Charita Praha 8-Kobylisy**, IČO 73633895  
sídlem Kobyliské náměstí 1000/1, 182 00 Praha 8 - Kobylisy  
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
za nějž jedná Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
sídlem Rašínovo nábř. 390/42, 128 00 Praha 2

**pro 142 527 981,90 Kč s příslušenstvím,**

k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 12. října 2022, č.j. 4 C 251/2020-113,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé a ve výroku o nákladech řízení **potvrzuje.**
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 176 273 Kč k rukám advokáta JUDr. Martina Purkyta do tří dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. H..

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni do 18.11.2023 částku ve výši 70 567 833 Kč (výrok I), výrokem II žalobu co do částky 71 960 148,90 Kč s úrokem z prodlení z částky 142 527 981,90, Kč zamítl a konečně rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III).
2. Takto rozhodl za situace, kdy mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle ust. § 4 zák. č. 229/1991 Sb. a jako takové jí náleží finanční náhrada za nevydané pozemky uvedené v žalobě. Mezi účastníky je spor o výši této finanční náhrady, když žalobkyně tvrdí, že pozemky v době přechodu na stát byly pozemky stavebními, zatímco žalovaná až na výjimky, že šlo o pozemky zemědělské. Žalovaná restituční nárok žalobkyně vyčíslila toliko částkou původně 505 708,73 Kč, následně potom svůj závěr přehodnotila a nárok vyčíslila částkou 2 488 733,73 Kč. Soud prvního stupně ve věci rozhodoval již podruhé a vázán závazným, právním názorem odvolacího soudu posuzoval charakter jednotlivých pozemků a za použití relevantní judikatury Nejvyššího soudu ČR dopěl k závěru, že všechny pozemky byly v rozhodné době určené k zastavění, proto je na ně třeba pohlížet za účelem finanční náhrady jako na pozemky stavební. Proto náleží náhrada ve výši ocenění jako pozemků stavebních dle ust. § 28 zák. č. 229/1991 Sb. v cenách platných ke dni 24.6.1991 dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., kterou stanovil znalec celkovou částkou 11 761 305,56 Kč. S odkazem na aktuální judikaturu, zejména rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp.zn. 28 Cdo 3772/2018, potom stanovil přiměřenou náhradu ve výši šestinásobku této ceny, kterou je třeba považovat za přiměřenou a rozumnou dle § 16 zák. Tak se dobral přiznané částky a ve zbytku žalobu zamítl včetně požadovaného příslušenství pohledávky, a to vzhledem k ust. § 16 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb. Výrok o nákladech řízení odůvodnil ust. § 142 odst. 2 o.s.ř.
3. Proti rozsudku podala žalovaná včas odvolání. Poukázala na to, že po kasačním rozhodnutí odvolacího soudu doplnil soud prvního stupně dokazování sdělením Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy a všechny dotčené pozemky na jeho základě hodnotil jako stavební, ač je zřejmé, že s některými bylo počítáno pro parky a zeleň. Pozemky navíc přecházely do vlastnictví státu na základě různých titulů a v různé době, proto měl být jejich charakter posuzován v době přechodu na stát toho kterého z nich. Podrobně se touto problematikou ve vztahu k jednotlivým pozemkům zabývala a zpochybnila stavební charakter u 5 z dotčených pozemků. Navíc soud opět vycházel v případě charakteru pozemků za znaleckého posudku znalce Tomíčka, přičemž znalecký posudek nemůže být důkazem pro hodnocení této otázky. Za nesprávné potom považovala rovněž navýšení náhrady na šestinásobek, neboť soud vůbec nezkoumal konkrétní okolnosti, za kterých může být náhrada navýšena. Navrhla, aby odvolací soud rozsudek změnil a žalobu zamítl nebo aby ho zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
4. Žalobkyně navrhla potvrzení rozsudku jako věcně správného. Rekapitulovala v závislosti na konstantní judikatuře spravedlivou náhradu dle zák. č. 229/1991 Sb. a podrobně se touto problematikou zabývala. Dovodila, že navýšení základní částky na šestinásobek je nutno aplikovat ve všech případech neuspokojeného restitučního nároku. Dále se vyjadřovala ke stavebnímu charakteru pozemků s tím, že pozemky v době přechodu stát byly sice svým charakterem pozemky zemědělskými, nicméně k zástavbě již byly určeny. V tomto směru opět odkázala na dle jejího názoru relevantní judikaturu. V doplnění vyjádření uvedla, že aktuální judikatura již neulpívá na konkrétní územně plánovací dokumentaci. Poukázala na aktuální rozhodnutí Městského soudu v Praze ve věci sp.zn. 14 Co 409/2022, které se vypořádalo se všemi námitkami, které žalovaná vznáší i v této právní věci. Toto rozhodnutí přiložila k vyjádření a obsáhle z něj cituje.

5. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně předcházejícího řízení (§ 212, § 212a odst. 1,5 o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
6. Při jednání odvolacího soudu účastnice s ohledem na aktuální judikaturu učinily nesporným, že na pozemky xxx a xxx, xxx a xxx je třeba nahlížet jako na pozemky stavební.
7. V dané věci se žalobkyně jako oprávněná osoba domáhá náhrady za nevydané pozemky podle ust. § 11, § 11a a § 16 zák. č. 229/1991 Sb. Mezi účastníky je sporné, zda nyní již jen 5 pozemků, jichž se náhrada týká, byly v rozhodné době pozemky stavebními či nikoli, přičemž od charakteru pozemků se odvíjí výše náhrady.
8. Jak již uvedl odvolací soud ve svém předchozím kasačním rozhodnutí, při právním hodnocení je třeba vyjít ze znaků pro pozemky určené k zastavení, kterými jsou existující územně plánovací dokumentace v době odnětí, odnětí pozemku za účelem výstavby, bezprostřední realizaci výstavby na pozemku. V tomto směru odvolací soud odkazuje na řadu rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, např. sp. zn. 28 Cdo 1964/2017, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015, či sp. zn. 28 Cdo 4148/2019.
9. Ohledně charakteru pozemků tedy zůstaly předmětem odvolacího řízení pozemky xxx, xxx, xxx a xxx. Ohledně těchto pozemků učinil soud prvního stupně následující zjištění:

a/Žalobkyně dle *rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 15. 7. 2014, č. j. PU 1657/96/2* není vlastníkem ideální 1/2 pozemku (**původní xxx, o výměře 10 060 m<sup>2</sup>** v katastrálním území xxx, bonita pozemku podle BPEJ 2.01.00, žalovaným oceněn na 192 898 Kč (*stanovení BPEJ pozemkům dle xxx*). Nemovitost přešla do vlastnictví státu rozhodnutím Finančního odboru rady ONV v Praze Libni ze dne 27.9.1960 č.j. Fin -88/59 podle § 5 vládního nařízení č. 15/1959 a § 11 vyhlášky č. 88/1959 Ú.l o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru. Územním rozhodnutím o umístění Ďáblické čtvrti v Severním sídlišti hl.m. Prahy č.j. Ha /1-6577/66 ze dne 21.2.1967 a následnými územními rozhodnutími byl na pozemku postaven areál sídliště Ďáblice. Pozemek se k datu přechodu na stát 27.9.1960 nacházel v území určeném k zastavění podle tehdy platného Regulačního plánu Státní regulační komise pro Prahu a okolí, arch.zn. SRK000300, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací 24.11.1939 (*sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy na čl. 85,86, sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy ze dne 5.9.2022 na čl. 87,88 a výřezy z dobové dokumentace na čl. 88-89*).

b/Žalobkyně dle *rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 28. 7. 2014, č. j. PU 1657/96/3* není vlastníkem ideální 1/2 pozemku (**původní xxx o výměře 17 944 m<sup>2</sup>** v katastrálním území xxx, bonita pozemku podle BPEJ 2.01.00, žalovaným oceněn na 221 611,25 Kč (*stanovení BPEJ pozemku xxx*). Nemovitost přešla do vlastnictví státu rozhodnutím Finančního odboru rady ONV v Praze Libni ze dne 27.9.1960 č.j. Fin -88/59 podle § 5 vládního nařízení č. 15/1959 a § 11 vyhlášky č. 88/1959 Ú.l o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru. Územním rozhodnutím o umístění Ďáblické čtvrti v Severním sídlišti hl.m. Prahy č.j. Ha /1-6577/66 ze dne 21.2.1967 a následnými územními rozhodnutími byl na pozemku postaven areál sídliště Ďáblice. Pozemek se k datu přechodu na stát 27.9.1960 nacházel v území určeném k zastavění podle tehdy platného Regulačního plánu Státní regulační komise pro Prahu a okolí, arch.zn. SRK000300, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací 24.11.1939 (*sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy na čl. 85,86, sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy ze dne 5.9.2022 na čl. 87,88 a výřezy z dobové dokumentace na čl. 88-89*).

c/Žalobkyně dle *rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 27. 4. 2015, č. j. PU 1657/96/10* není vlastníkem ideální 1/2 pozemku (**původní xxx o výměře 5 090 m<sup>2</sup>** v katastrálním území xxx (pozemek vyvlastněn 1957), bonita pozemku podle BPEJ 2.01.00, žalovaným oceněn na 375 787,75 Kč (*stanovení BPEJ pozemku xxx*). Nemovitost přešla do vlastnictví státu rozhodnutím Odboru

výstavby rady ONV v Praze 8 č.j. Výst. 751/57-8-Dr.K D 33/p 1604/1 ze dne 16.5.1957, tato byla pojata do stavebního obvodu a byla určena pro bytovou výstavbu vyvlastňovatele k uskutečnění jednotného hospodářského plánu.

d/Žalobkyně dle *rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 11.8.2015, č. j. PU 1657/96/13* není vlastníkem ideální 1/3 pozemku (původní) **xxx o výměře 34 957 m<sup>2</sup>** v katastrálním území xxx, bonita pozemku podle BPEJ 2.01.00, žalovaným oceněn na 375 787,75 Kč (*stanovení BPEJ pozemku xxx*). V průběhu padesátých let byly z této parcely odepisovány její části prodávané původní vlastníci fyzickým osobám. Pozemek se již k 1.1.1949 nacházel v území určeném k zastavění podle tehdy platného Regulačního plánu Státní regulační komise pro Prahu a okolí, arch.zn. SRK000310, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací 14.9.1939, později se na něj vztahoval Územní plán hlavního města Prahy 1986 (*sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy na čl. 85,86, sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy ze dne 5.9.2022 na čl. 87,88 a výřezy z dobové dokumentace na čl. 88-89*).

e/Žalobkyně dle *rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 12. 8. 2014, č. j. PU 1657/96/4* není vlastníkem ideální 1/2 pozemku (původní) **xxx o výměře 20 615 m<sup>2</sup>** v katastrálním území xxx, bonita pozemku podle BPEJ 2.01.00, žalovaným oceněn na 110 805,63 Kč (*stanovení BPEJ pozemku xxx*). Nemovitost přešla do vlastnictví státu rozhodnutím návrhem ONV v Praze 8 ze dne 14.3.1952 zn.XI-198-1952/37-8 Ko, fakticky přešel na stát bez právního důvodu v dubnu roku 1973, když tato parcela byla sloučena do sídlištní parcely číslo xxx a tato parcela byla celá zapsána na LV xxx pro čsl.stát. Územním rozhodnutím o umístění Ďáblické čtvrti v Severním sídlišti hl.m. Prahy č.j. Ha /1-6577/66 ze dne 21.2.1967 a následnými územními rozhodnutími byl na pozemku postaven areál sídliště Ďáblice. Pozemek se k datu přechodu na stát 7.4.1952 nacházel v území určeném k zastavění podle tehdy platného Regulačního plánu Státní regulační komise pro Prahu a okolí, arch.zn. SRK000300, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací 24.11.1939 (*sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy na čl. 85,86, sdělení Institutu rozvoje a plánování hl.m. Prahy ze dne 5.9.2022 na čl. 87,88 a výřezy z dobové dokumentace na čl. 88-89*).

10. U pozemků pod bodem a/ a b/ žalovaná vádí, že v době přechodu na stát ještě pozemky nebyly určeny jako stavební k realizaci Ďáblické čtvrti, neboť územní rozhodnutí ohledně výstavby sídliště bylo vydáno až v roce 1967-1969. U pozemku pod bodem c/ potom žalovaná uvádí totéž s tím, že v době přechodu na stát nebyly Regulační plány již platnou územně plánovací dokumentací. U pozemku pod bodem d/ žalovaná uvádí, že sice pozemek přešel na stát v roce 1988, tedy v době, kdy již byl zastavěn areálem sídliště Severní město, jako stavební jej však nelze ocenit jako celek, neboť jeho součástí jsou plochy zeleně, parky, zahrady, plochy určené pro rekreaci a plochy nezastavitelné. U pozemku pod bodem e/ potom žalovaná rovněž uvádí, že i tento lze ocenit jako stavební jen částečně a to ze stejných důvodů jako u pozemku předchozího.
11. Odvolací soud má za to, že soud prvního stupně na základě provedení dokazování všechny odvoláním dotčené pozemky správně posoudil dle shora uvedených kritérií jako pozemky stavební, když všechny pozemky byly určeny k zastavění již podle Regulačního plánu Státní regulační komise pro Prahu a okolí, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací 14.9.1939. Byť k zastavění dotčených pozemků nedošlo bezprostředně, byly již v roce 1939 k zastavění určené, k jejich zastavění následně došlo a právě z toho důvodu nebyly vydány oprávněným osobám. Tyto skutečnosti byly potvrzeny Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, o jehož odborné způsobilosti k posouzení této otázky nemá odvolací soud důvod pochybovat. Uvedený závěr potom vychází v konstantní judikatury, např. rozhodnutí nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1890/2019.
12. Ohledně druhé námítky žalované, týkající se toho, že jako stavební lze posoudit jen ty částky pozemků, které byly skutečně zastavěné, a nikoli již ty, kde se nachází veřejná zeleně, parkové úpravy a podobně, odvolací soud uvádí, že ani tuto námítku nelze považovat za důvodnou. Pozemky je nutné posuzovat jako stavební komplexně a nelze vytrhávat jednotlivé části a hodnotit je jako pozemky zemědělské. Sídlíště, která byla na pozemcích následně zbudována, je třeba hodnotit jako

Shodu s prvopisem potvrzuje J. H..

jeden celek, jednotlivé jejich části jsou vzájemně provázané, byť nejsou zastavěny zcela a nacházejí se zde plochy zeleně, komunikace a podobně. Jde o jeden funkční celek, ze kterého nelze oddělovat jednotlivé dílčí nezastavěné části. I tento závěr vychází z již ustálené soudní judikatury.

13. Pokud jde o další odvolací námitku vztahující se ke všem pozemkům v otázce výše poskytnuté náhrady, je třeba uvést, že soud prvního stupně zcela správně provedl ocenění pozemků v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 3772/2018, podle kterého za přiměřenou a rozumnou výši peněžité náhrady za nevydané pozemky podle § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) lze pokládat (s výhradou změny poměrů) šestinásobek ceny odňatých nemovitostí určené podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Dle odůvodnění bylo toto rozhodnutí přijato v zájmu zabránění divergence soudní praxe, kdy je zapotřebí vytvořit postup, jehož v podstatě mechanickou aplikací bude možné vyčíslit zvýšenou náhradu ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o půdě, která bude v obecné rovině pokládána za přiměřenou a bude dále navyšována, či naopak snižována toliko ve výjimečných případech. Za tím účelem je nezbytné stanovit koeficient, jímž budou s ohledem na změny tržních poměrů, jež nastaly po účinnosti zákona o půdě, násobeny ceny nemovitostí vyplývající z vyhlášky č. 182/1988 Sb. Jeví se racionální, aby tento koeficient odrážel míru inflace, a vyrovnával tudíž ztrátu hodnoty peněz, k níž došlo ode dne účinnosti zákona o půdě do současnosti. Vynásobením náhrad stanovených podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. takovým koeficientem zajistí, že se oprávněným osobám dostane peněžitého plnění, jímž budou moci své potřeby uspokojit v obdobné míře, jako kdyby obdržely v roce 1991 kompenzaci odpovídající v souladu s § 28a zákona o půdě vyhláše č. 182/1988 Sb. Takto kvantifikované náhradní plnění bude zároveň alespoň částečně reflektovat zákonodárcem (v § 28a zákona o půdě) projevenou vůli ohledně míry, v níž mají být historické majetkové křivdy při poskytování peněžité náhrady podle § 16 odst. 1 zákona o půdě zmírněny. Následně Nejvyšší soud na základě údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem o meziročních mírách inflace v České republice v letech 1991 až 2020 odvodil předpokládanou inflaci pro rok 2021 5,39% a dle zásady *in favorem restitutionis* při předpokladu pokračování inflačního vývoje určil koeficient 6-násobku. Nejvyšší soud dále uvedl, že toto navýšení základní hodnoty náhrad vyplývajících z § 28a zákona č. 229/1991 Sb. a vyhlášky č. 182/1988 Sb. je namíste provést ve všech případech, v nichž jsou aktuálně splněny předpoklady poskytnutí peněžité náhrady ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., tedy zejména existence dosud neuspokojeného restitučního nároku. Zjištění dalších mimořádných okolností, ať již na straně oprávněné či povinné osoby, není pro provedení shora popsaného zvýšení nezbytné. Specifika konkrétního případu mohou nicméně zcela výjimečně opodstatňovat odchýlení se od vypočtené hodnoty v tom nebo onom směru.
14. Soud prvního stupně žádné mimořádné okolnosti, pro které by nemělo být postupováno dle shora uvedeného rozhodnutí dovolacího soudu, zjevně neshledal a neshledává je ani odvolací soud. Taková specifika, jak je uvedeno výše, by musela být zcela mimořádná a výjimečná. V daném případě však jde o existující neuspokojený nárok, který nijak z jiných obdobných situací nevybočuje.
15. Pokud jde o samotnou výši přiznané částky, zde soud prvního stupně správně postupoval podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. a znaleckého posudku znalce Ing. Tomíčka, přičemž výpočet přehledně uvedl do tabulky pod bodem 24 odůvodnění rozsudku, na který odvolací soud odkazuje.
16. Ze všech uvedených důvodů odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil podle ust. § 219 o.s.ř.
17. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. Úspěšné žalobkyni odvolací soudci přiznal jejich náhradu ve výši 176 273 jako odměnu za právní zastoupení za 2 úkony právní služby – vyjádření k odvolání ze dne 20.12.2022 a účast při odvolacím jednání (§ 11 odst. 1 písm. d) a g) advokátního tarifu), ve výši 2 x 72 540 Kč (§§ 7, 8 advokátního tarifu), 2 paušální náhrady hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč (§ 13 odst. 1, 3 advokátního tarifu) a 21 %

Shodu s prvopisem potvrzuje J. H..

DPH ve výši 30 593 Kč. Pokud žalobkyně podala doplňující vyjádření dne 6.4.2023, nepovažoval to odvolací soud za účelně vynaložený náklad, neboť jde jen o souhrn známé judikatury.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně rozhodujícího v této věci ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za splnění podmínek dle § 237 o. s. ř., tedy jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Praha 12. dubna 2023

JUDr. Eliška Mrázková v. r.  
předsedkyně senátu