



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

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marty Havlové a soudců JUDr. Hany Zemanové a Mgr. Jiřího Novotného v právní věci

žalobkyně: **E ■ V ■■■■■■**, narozená dne ■■■■■■  
bytem ■■■■■■  
zastoupená advokátem JUDr. Jiřím Hartmannem  
sídlem Sokolovská 49/5, 186 00 Praha 8

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

**o nahrazení projevu vůle na smlouvě o převodu pozemku a zaplacení finanční náhrady**

o odvolání žalobkyně a žalované proti rozsudku Okresního soudu v Domažlicích ze dne 21. 11. 2018, č. j. 5 C 131/2018-203

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se v napadené části, tj. ve výroku A) a D) potvrzuje, a dále ve výroku C) se mění tak, že se žaloba na zaplacení finanční náhrady za nevydané pozemky ve výši 6 432 700 Kč zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně ve výroku pod bodem A) rozhodl o nahrazení projevu vůle žalované při uzavření smlouvy s žalobkyní o bezúplatném převodu pozemku parc. č. ■■■■■■ v k. ú. Poděvousy, okres Domažlice, zapsaném na LV č. ■■■■■■, vedeném

Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice. Dále výrokem pod bodem B) žalobu o nahrazení projevu vůle týkající se bodů IV, V a VI navrhované smlouvy zamítl. Výrokem pod bodem C) uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni finanční náhradu za nevydané pozemky ve výši 6 432 700 Kč ve lhůtě třiceti dnů od právní moci rozsudku a výrokem D) žalobu o zaplacení finanční náhrady za nevydané pozemky co do částky 6 429 901,44 Kč zamítl. Výroky pod bodem E) a F) rozhodl o nákladech řízení tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a rovněž státu nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení.

2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyni svědčí jako oprávněné osobě podle ust. § 4 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, č. j. PÚ 803/91/6 ze dne 28. 4. 2017, a č. j. PÚ 803/91/8, ze dne 10. 8. 2017, nárok na převod náhradních pozemků za nevydané pozemky - v k. ú. Kobylisy (dříve Dáblice) část parcely PK [REDACTED] o výměře 979 m<sup>2</sup>, dále v k. ú. Třeboradice část parcely PK [REDACTED] o výměře 496 m<sup>2</sup> a v k. ú. Čakovice část parcely PK [REDACTED] o výměře 11 502 m<sup>2</sup>, jejichž vydání brání překážka zastavěnosti uvedených pozemků. Žalobkyně je pak oprávněnou osobou v rozsahu 1/2, když v rozsahu druhé poloviny podle uvedených rozhodnutí je osobou oprávněnou sestra žalobkyně A [REDACTED] D [REDACTED]. Dále soud prvního stupně vyšel ze zjištění, které bylo mezi účastníky nesporné, že žalovaná restituční nárok na základě uvedených restitučních titulů ocenila ve vztahu k žalobkyni na částku 65 884 Kč, který nebyl do doby zahájení soudního řízení uspokojen. Dále soud prvního stupně z provedených listinných důkazů (uvedených v odůvodnění rozsudku pod body 9., 10., 11., 12.) vzal za prokázané, že ze strany žalované šlo o nesprávné ocenění nároku, neboť nevydané pozemky v k. ú. Kobylisy (dříve Dáblice), v k. ú. Třeboradice a v k. ú. Čakovice, k nimž žalobkyně uplatnila své restituční nároky, je nutno ocenit jako pozemky stavební, neboť v době jejich přechodu na stát byly určeny k zastavění - pozemek v k. ú. Kobylisy byl vykupován za účelem výstavby [REDACTED] rodinných domů – tzv. Kolonie v Praze 8 – Dáblice, přičemž zastavěno bylo větší území, než které bylo kupní smlouvou vykoupeno, pozemek v k. ú. Třeboradice byl kupován za účelem výstavby teplárny Třeboradice a rovněž bylo zastavěno větší území, než bylo kupní smlouvou vykoupeno, pozemek v k. ú. Čakovice přešel na stát vyvlastňovacími výměry z roku 1951 a 1953 za účelem výstavby bytových jednotek a dalších staveb občanské vybavenosti ve prospěch závodu n. p. Avia v Letňany. Šlo tedy o pozemky stavební s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR (zejména rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2718/2012, 28 Cdo 1816/2013, 28 Cdo 4375/2015), z níž vyplývá, že za pozemky, pokud měly již v okamžiku odnětí charakter pozemků stavebních, popř. byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je nutno podle § 28a zákona o půdě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu dle § 14 odst. 2 vyhl. č. 182/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990, byť byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí evidovány jako zemědělské. Žalovaná tak vyšla z nesprávného ocenění a ze strany žalované šlo o nesprávný postup, jehož si musela být vědoma s ohledem na obsah restitučních rozhodnutí a i s ohledem již na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR k této otázce v době rozhodování o restitučním nároku žalobkyně.
3. Soud prvního stupně v uvedeném postupu žalované, pokud jí trvalo více než 25 let, než vyřídila restituční nárok žalobkyně a než vůbec umožnila žalobkyni dosáhnout náhrady, když právě s ohledem na značnou dobu trvání vyřizování restitučního nároku již v nabídkách ze strany státu jsou nedostatečné pozemky z hlediska jejich vhodnosti (nízká hodnota, zanedbatelné výměry), a rovněž v tom, že nadále žalovaná žalobkyni odpírá ocenění restitučního nároku ve správné výši, shledal liknavé a svévolné počínání žalované. Z uvedených důvodů dovodil, že po žalobkyni tak nelze spravedlivě žádat, aby se zúčastňovala veřejných nabídek, a že jí to opravňuje k uplatnění nároku soudní cestou bez účasti v nabídkovém řízení vyhlášeném žalovanou, neboť odepření takového práva žalobkyně za situace, kdy restituční nárok byl žalobkyni uplatněn již v roce 1991 a vyřízen až v roce 2017, tedy v naprosto nepřiměřené době, by představovalo popření smyslu restitučního zákona, kterým je náprava způsobených křivd. Proto žalobkyni nelze upřít právo

přímého výběru náhradního pozemku, jakož právo na zaplacení finanční náhrady, když nelze její nárok uspokojit naturálně vrácením odňatých pozemků.

4. Co se týče hodnoty restitučního nároku žalobkyně, soud prvního stupně vyšel ze znaleckých posudků ke stanovení ocenění nevydaných pozemků jako stavebních pozemků v hlavním městě Praha částkou 250 Kč/m<sup>2</sup> podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., tj. pro žalobkyni ve výši 1 622 125 Kč (znalecké posudky ústavu pro znaleckou činnost z oboru ekonomika PROSCON, s. r. o., opatřené doložkou ve smyslu § 127a o. s. ř.). Námitky žalované do uvedených znaleckých posudků společnosti PROSCON, s. r. o. zpochybňující jednak kvalifikaci znaleckého ústavu, a jednak provedení ocenění pozemků jako stavebních, když se dle žalované jednalo o pozemky zemědělské, neshledal soud prvního stupně důvodnými. Konstatoval, že znalecké posudky byly zpracovány znaleckým ústavem se zapsanou kvalifikací pro jejich zpracování a je věcí ústavu, koho ze svých zaměstnanců zpracováním znaleckého posudku pověří. Ve vztahu k ocenění pozemků jako stavebních, uvedl, že jde o správný postup znaleckého ústavu, neboť stavební charakter měly nevydané pozemky v době jejich přechodu na stát. To vyplývá jak ze samotných restitučních titulů a dále i z podkladů Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy předložených k důkazu žalobkyni, jejichž součástí jsou kopie územních a regulačních plánů týkajících se předmětných pozemků. Cena žalobkyni nárokovaného náhradního pozemku v k. ú. Poděvousy ve výši 13 950,50, určená rovněž znaleckým posudkem, byla mezi účastníky nespornou skutečností, stejně jako jeho vydatelnost, když žalovaná prohlásila, že jeho vydání nebrání žádné zákonné překážky. Proto soud prvního stupně žalobě ohledně nároku na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu uvedeného pozemku ve vlastnictví státu dle zákona o půdě vyhověl. Pokud žalobu ohledně tohoto nároku částečně zamítl (výrok B rozsudku), učinil tak pouze v části týkající se jen technických parametrů navrhované smlouvy.
5. Dále soud prvního stupně rozhodoval o dalším nároku žalobkyně uplatněném podanou žalobou, a to o nároku na finanční náhradu podle § 16 zákona o půdě. Konstatoval, že nepochybně je i tento žalobkyni uplatněný nárok, tj. nárok na finanční náhradu, namísto, avšak nikoli v žalobkyni požadované výši určené jako osminásobek ceny stanovené znaleckými posudky společností PROSCON, s. r. o., tj. 2 000 Kč/m<sup>2</sup>. Soud prvního stupně odkázal na nález Ústavního soudu ČR sp. zn. II. ÚS 4139/2016, z něhož vyplývá, že aby byl naplněn účel sledovaný zákonem o půdě, tedy napravení křivdy, je třeba přijmout závěr, že nelze-li vrátit pozemky, které byly vlastnictvím žalobkyně, a v průběhu času se jejich hodnota zvyšovala, pak je třeba přijmout takové řešení, aby po dvaceti pěti letech se dostalo žalobkyni ekvivalentu, který by smysl napravené křivdy za nevydaný pozemek in natura naplnil. A tomu dle soudu prvního stupně odpovídá jako přiměřená náhrada za nevydané pozemky ve výši 1 000 Kč/m<sup>2</sup>, tedy čtyřnásobek správně oceněného restitučního nároku žalobkyně. Proto pokud žalobkyně uplatnila nárok na finanční náhradu ve výši osminásobku správně oceněného restitučního nároku, tj. v částce 12 862 601,44 Kč, dospěl soud prvního stupně k závěru, že adekvátní finanční náhradou po odpočtu ceny náhradního pozemku, je částka 6 432 700 Kč, kterou uložil žalované ve výroku pod bodem C) uhradit žalobkyni v prodloužené lhůtě třiceti dnů od právní moci rozsudku, a ve zbytku žalobu na zaplacení finanční náhrady, tj. co do částky 6 429 901,44 Kč, výrokem pod bodem D) zamítl.
6. O nákladech řízení pak rozhodl soud prvního stupně podle ust. § 142 odst. 2 o. s. ř., kdy neshledal převážný úspěch ani na straně žalobkyně, ani na straně žalované.
7. Proti tomuto rozsudku podaly odvolání jak žalobkyně, tak žalovaná.
8. Žalobkyně odvoláním napadla rozsudek soudu prvního stupně pouze do zamítavé části ve vztahu k uplatněnému nároku na finanční náhradu, tj. ve výroku pod bodem D) a souvisejícím výroku pod bodem E) o nákladech řízení. Žalovaná napadla rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujících výrocích, tj. ve výroku pod bodem A), C) a nákladových výrocích, přičemž rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem B) v části zamítnutí žaloby o nahrazení projevu vůle, týkající se technických parametrů navrhované smlouvy, nebyl odvoláním žádné ze stran dotčen.

9. Žalobkyně jako odvolací důvody uplatnila dle § 205 odst. 2 písm. b), d), e) a g) o. s. ř., a to že soud nepřihlédl k tvrzeným skutečnostem, dále že neúplně zjistil skutkový stav, když neprovedl všechny navržené důkazy, že učinil z provedených důkazů nesprávná skutková zjištění a nesprávně věc ve vztahu k zamítavé části žaloby o uplatněné finanční náhradě právně posoudil. Uvedla, že hlavním důvodem podaného odvolání je sporná samotná otázka přiměřenosti výše finanční náhrady po vydání nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16. Výši požadované finanční náhrady tak, jak ji uplatnila v žalobě, stanovila v návaznosti na zjištění aktuální ceny odňatých pozemků. Dovodila, že soud prvního stupně sice správně s odkazem na citovaný ústavní nález přiznal žalobkyni finanční náhradu za nevydané pozemky v částce vyšší, než v jaké by jí náležela při doslovné aplikaci znění § 28a zákona o půdě. Nicméně dle názoru žalobkyně by zvýšení finanční náhrady mělo reflektovat skutečnosti, které ovlivňují účel a cíl poskytované finanční náhrady a veškeré skutečnosti, které měl na mysli Ústavní soud ČR, když dovodil, že finanční náhradu je nutné poskytovat oprávněným osobám v „několinásobně vyšší výši“. Dle názoru žalobkyně soud prvního stupně, pokud přiznal žalobkyni oproti jí uplatněnému nároku odpovídajícímu osminásobku správně určené výše restitučního nároku pouze čtyřnásobek, nezohlednil všechny ústavním soudem zmiňované skutečnosti, finanční náhradu soudem prvního stupně přiznanou považuje žalobkyně za nedostatečnou. Zdůraznila, že je třeba vycházet z celé řady faktorů, majících vliv na stanovení přiměřené výše finanční náhrady, tedy zejména jde o ekonomický a sociální vývoj, včetně inflace růstu cen a životní úrovně od doby přijetí restitučních zákonů, dále vývoj cen nevydaných pozemků a pozemků srovnatelných, možnost alespoň zmírnění způsobených křivd poskytnutím náhrady nikoliv v symbolické výši. Dále je třeba zvažovat i další faktory typu udržitelnosti poskytovaných náhrad pro český stát, celkovou délku uspokojování nároku žalobkyně, přístupu žalovaného k uspokojování nároku žalobkyně, promítnutí reálného ekonomického i právního významu poskytnuté náhrady do sféry žalobkyně, jakož i otázku vývoje administrativních i tržních cen nevydaných pozemků i pozemků náhradních. Soud prvního stupně přihlédl pouze k některým z citovaných faktorů, jimiž zdůvodnil zvýšení finanční náhrady oproti výši stanovené podle zákona o půdě, ale již nedostatečně zdůvodnil, proč výše finanční náhrady požadovaná žalobkyní není adekvátní a přiměřená s ohledem na všechny žalobkyní zmíněné a relevantní faktory. Navrhla proto změnu napadeného výroku pod bodem D) tak, že bude žalobkyni přiznána finanční náhrada v plné jí uplatněné výši, tedy celkem 12 862 601,44 Kč. Dále součástí odvolání učinila i námitky do výroku o nákladech řízení mezi účastníky, kdy nesouhlasila s postupem soudu podle § 142 odst. 2 o. s. ř. a nepřiznání žalobkyni účelně vynaložených nákladů řízení, když správně při rozhodování o nákladech řízení mělo být postupováno podle ust. § 142 odst. 3 o. s. ř., neboť rozhodnutí o výši finanční náhrady zcela závisel na úvaze soudu, a proto měla být žalobkyni přiznána plná náhrada nákladů řízení.
10. Žalovaná v odvolání vytýkala soudu prvního stupně nesprávné skutkové i právní závěry učiněné na základě provedených důkazů. Předně nesouhlasila se soudem prvního stupně, pokud dovodil liknavý a svévolný postup na straně žalované, neboť nesouhlasila s tím, že by délka správního řízení při vyřizování restitučního nároku žalobkyně, měla vliv na liknavost žalované. Zdůraznila, že do doby rozhodnutí o nároku žádný nárok žalobkyně neexistoval, přičemž proti nečinnosti správního orgánu se žalobkyně mohla bránit žalobou. Žalobkyně o převod náhradního pozemku mohla usilovat až po vydání rozhodnutí – restitučního titulu. Navíc nelze dovodit přímý nárok žalobkyně na převod jí vybraného pozemku i proto, že se žalobkyně nikdy nezúčastnila veřejné nabídky, a to ani v rozsahu, ve kterém restituční nárok mezi stranami nebyl sporný. Žalobkyně o veřejné nabídce provozované žalovanou se nezajímala, nemůže tedy vznášet námitky k jejich kvalitě či kvantitě. Žalobkyně tak podala žalobu o přímý převod pozemku bez jakékoliv účasti ve veřejné nabídce pouze za situace, kdy zpochybňovala výši restitučního nároku stanoveného žalovanou a navíc žalobu o přímý převod pozemku spojila ještě s nárokem na finanční vypořádání, o které způsobem předvídaným zákonem ani nepožádala. Žalobu o finanční náhradu tak podala u místně nepřislušného soudu a výši finanční náhrady si určila sama. Nadále žalovaná v odvolání trvala na argumentaci prezentované již v řízení před soudem prvního stupně, tj. že restituční nárok byl žalovanou správně oceněn a za vadný označila postup soudu prvního stupně,

pokud dovedl správné ocenění restitučního nároku žalobkyně jako pozemků určených k zastavění. Namítala, že sama skutečnost, že pozemky jsou dnes zastavěné, neznámá, že se jednalo o stavební pozemky v době jejich přechodu na stát, tedy v době rozhodné. V případě přechodu části pozemků na stát v k. ú. Dáblice a Třeboradice pak dle žalované nebyla předložena žádná platná územně plánovací dokumentace, z níž by bylo zřejmé, že v době přechodu na stát, šlo o pozemky stavební, o tom, že se jednalo o pozemky stavební se pouze spekuluje ve znaleckých posudcích předložených žalobkyní. Ve vztahu k požadavku žalobkyně na finanční náhradu žalovaná namítala jednak to, že o případném finančním vypořádání není oprávněn rozhodnout Okresní soud v Domažlicích, ale především i to, že požadavek na vyplacení peněžité náhrady musí být nejdříve uplatněn u žalované. Žalobkyně tak nejprve o finanční náhradu musí žalovanou požádat a na výplatu finanční náhrady pak zákon poskytuje lhůtu tří let od podání žádosti. Navýšení nároku na finanční náhradu provedené žalobkyní, a jak to učinil i soud prvního stupně, nemá oporu v zákoně a navíc by takovým navýšením opět došlo k dalším diskriminacím mezi restituenty. Konečně ve vztahu k náhradnímu pozemku žalovaná uvedla, že na ceně se účastníci shodli, ovšem dle žalované se jedná o pozemek, se kterým se počítá v plánovaných pozemkových úpravách, a má proto pochybnosti, zda jde o pozemek k převodu vhodný. Žalovaná navrhla rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích A) a C) změnit tak, že žaloba na přímý převod náhradního pozemku a žaloba na finanční náhradu bude zamítnuta a žalované přiznána náhrada nákladů řízení, příp. aby v těchto výrocích byl rozsudek soudu prvního stupně zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

11. Žalobkyně i žalovaná se k odvolání protistrany písemně obsáhle vyjádřily a označily je za nedůvodné. Zopakovaly argumenty na podporu svých tvrzení uplatňované po celou dobu řízení před soudem prvního stupně, tj. v případě žalobkyně, že ze strany žalované šlo o liknavý a svévolný postup při vyřizování restitučního nároku žalobkyně, který žalovanou byl nesprávně oceněn, pokud nebyl respektován vývoj judikatury vyšších soudů a pozemky nebyly oceněny jako pozemky stavební a že pokud žalované trvalo více než dvacet pět let, než rozhodla o možnosti žalobkyně dosáhnout náhrady a nadále jí upírá ocenění restitučního nároku ve správné výši a v nabídkách jsou již nedostatečné pozemky z hlediska jejich vhodnosti, pak to žalobkyni opravňuje, aby se obrátila na soud k nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu náhradního pozemku, ale i k uplatnění nároku na peněžitou náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě s odkazem na ústavní nález ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16. V případě žalované byly zopakovány argumenty, že pro přímý převod náhradního pozemky nebyly splněny zákonné podmínky, neboť liknavý a svévolný postup žalované nelze dovést za situace, kdy po přiznání restitučního nároku v roce 2017 se žalobkyně neúčastnila žádné z veřejných nabídek a dle žalované byl restituční nárok žalobkyně správně oceněn podle žalovanou doložených znaleckých posudků znalce Ing. Tomička a znalce Ing. Bureše. Ve vztahu k nároku žalobkyně na finanční náhradu byl požadavek žalovanou označen za zcela absurdní, nedopovídající znění zákona a ani zákonem předvídanému postupu, tj. je učinění výzvy žalobkyní ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o půdě.
12. Odvolací soud podle § 212 a § 212a o. s. ř. přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně v části odvoláním napadené, vyjma výroku pod bodem B), který nebyl odvoláním žádné ze stran napaden, včetně předcházejícího řízení, přihlédl k obsahu odvolání žalobkyně a odvolání žalované, jakož i vyjádřením k podaným odvoláním a přednesům účastníků při odvolacím jednání, a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně směřující do výroku D) o částečném zamítnutí finanční náhrady není důvodné, stejně nedůvodné shledal i odvolání žalované do výroku A) o nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy bezúplatným převodu náhradního pozemku. Důvodným ale shledal odvolání žalované do výroku C) o uložení povinnosti žalované k zaplacení finanční náhrady za nevydané pozemky v částce 6 432 700 Kč.
13. Žalobkyně podanou žalobou uplatnila dva nároky. Jednak nárok na nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu náhradního pozemku vybraného a označeného žalobkyní, a jednak nárok na finanční náhradu za nevydané pozemky ve smyslu ust. §

16 odst. 1 zákona o půdě, které oba shledal soud prvního stupně důvodnými, byť nárok na finanční náhradu přiznal žalobkyni v poloviční výši, než v jaké finanční náhradu podanou žalobou uplatnila. Odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně jen ohledně dovození důvodnosti žaloby žalobkyně ve vztahu k nároku na přímý převod náhradního pozemku, nikoli však ve vztahu k dalšímu nároku na uložení povinnosti žalované také k zaplacení finanční náhrady dle zákona o půdě, a to z níže vyložených důvodů.

14. V přezkoumávané věci bylo nesporným, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, dále nesporným bylo, že má nárok na náhradní pozemky za pozemky dle zákona o půdě nevydané, a to ve smyslu restitučního rozhodnutí – rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, č. j. PÚ 803/91/6 ze dne 28. 4. 2017 a č. j. PÚ 803/91/8 ze dne 10. 8. 2017. Dále nesporným v řízení bylo i to, že restituční nárok žalobkyně dle uvedených restitučních rozhodnutí, v nichž bylo rozhodnuto o nevydání pozemků žalobkyni (a další oprávněné osobě - sestře žalobkyně) v k. ú. Kobyliisy (dříve Dáblice), k. ú. Třeboradice a k. ú. Čakovice, byly oceněny žalovanou ve vztahu k žalobkyni na částku 65 884 Kč, a že při ocenění nevydaných pozemků žalovaná vycházela z charakteru těchto pozemků jako pozemků zemědělských, tedy ze stavu, v jakém byly evidovány. Rovněž pak nespornou skutečností bylo to, že podle uvedených restitučních titulů nebyl restituční nárok žalobkyně, který byl žalovanou oceněn na částku 65 884 Kč, uspokojen. A konečně nesporným bylo i to, že žalovaná odmítala přecenění restitučního nároku, odmítala argumentaci žalobkyně, že předmětné nevydané pozemky v době přechodu na stát měly charakter pozemku stavebních, tedy nikoliv zemědělských, a setrvala tak na ocenění restitučního nároku ve vztahu k žalobkyni na částku 65 884 Kč.
15. Základem sporu mezi účastníky tak byla rozdílnost jejich názorů ohledně výše ceny nevydaných pozemků PK (část parcely) [REDAKCE] o výměře 979 m<sup>2</sup> v k. ú. Kobyliisy, PK (část parcely) [REDAKCE] o výměře 496 m<sup>2</sup> v k. ú. Třeboradice a PK (část parcely) [REDAKCE] o výměře 11 502 m<sup>2</sup> v k. ú. Čakovice tedy zda uvedené nevydané pozemky mají být v daném případě oceněny jako stavební nebo jako zemědělské. Soud prvního stupně přílehlavě odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, která je jednotná potud, že v situaci, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (tzn. byly převedeny na stát za účelem bezprostřední realizace výstavby), je třeba pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ust. § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014; ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014; ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014; ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014; ze dne 2. 5. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015).
16. V daném případě má tak odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně za zcela prokázané, že ačkoliv předmětné pozemky, které nebylo možno žalobkyni jako jedné z oprávněných osob vydat pro zákonnou překážku, byly v době přechodu na stát v evidenci vedeny jako zemědělské, přešly tyto pozemky na stát za účelem výstavby. A to v případě části parcely dle PK [REDAKCE] v k. ú. Kobyliisy (dříve Dáblice) se tak stalo za účelem výstavby rodinných domů, tzv. [REDAKCE] kolonie rodinných domů v Praze 8 – Dáblice, kdy bylo zastavěno více, než bylo vykoupeno kupní smlouvou z 6. 11. 1972. V případě části parcely dle PK [REDAKCE] v k. ú. Třeboradice to bylo za účelem výstavby elektrárny, kdy rovněž bylo zastavěno více, než bylo vykoupeno kupní smlouvou z roku 1988. V případě pozemku PK [REDAKCE] v k. ú. Čakovice byl tento převeden na stát (na základě vyvlastňovacích výměrů ONV Praha - sever ze dne 2.11. 1951 a ze dne 2.2. 1953) za účelem výstavby bytových jednotek a dalších staveb občanské vybavenosti, proto u nevydaných pozemků jde o stavební charakter. To zcela jednoznačně vyplývá z listinných důkazů předložených žalobkyní a provedených soudem prvního stupně k důkazu, a to jednak ve vztahu k příslušným pozemkům z kopie územních a regulačních plánů předcházející době přechodu na stát jako součástí podkladů získaných žalobkyní od Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, dále v případě pozemku v k. ú. Třeboradice pak stavební charakter uvedeného pozemku vyplývá i z postupu předcházejícího uzavření kupní smlouvy z roku 1988, tj. dopis z 13. 9. 1983 k.p.

Elektrárny Holešovice adresovaného žalobkyni obsahujícího informaci o nutnosti výkupu mimo jiné i části pozemku PK [REDAKCE] v k. ú. Třeboradice v souvislosti s výstavbou teplárny, další dopis ze 7. 1. 1988 Organizace pro racionalizaci energetických závodů, koncernová účelová organizace, adresovaný rovněž žalobkyni informující žalobkyni o zaslání návrhu kupní smlouvy ohledně výkupu části pozemku PK [REDAKCE] v k. ú. Třeboradice použitého pro stavbu Teplárny Třeboradice. V případě pozemku v k. ú. Čakovice stavební charakter, krom podkladů získaných žalobkyní od Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, jehož součástí je rovněž kopie regulačního plánu, vyplývá i z podkladů k vyvlastnění, podle nichž na základě výměru KNV v Praze z roku 1950 ve spojení s výměrem KNV v Praze z února 1951 byl pozemek zařazen do druhého stavebního obvodu pro pozemní novostavby jeslí, mateřské školy a svobodárny, dále účel vyvlastnění předmětného pozemku je pak patrný i z žádosti národního podniku Avia o provedení vyvlastnění, a konečně stavební charakter je patrný, jak již shora uvedeno také ze samotných vyvlastňovacích výměrů ONV Praha-sever z 2. 11. 1951 a 2. 2. 1953, kdy došlo k vyvlastnění předmětného pozemku v k. ú. Čakovice ve prospěch závodu Avia, n.p., Letňany pro výstavbu bytových jednotek a dalších staveb občanské vybavenosti.

17. V dané věci má tak odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně za zcela zřejmé, že ačkoliv byly pozemky, které nebylo možno žalobkyni jako oprávněné osobě vydat pro zákonnou překážku, vedeny v době přechodu na stát v evidenci jako zemědělské, žalobkyně prokázala, že na stát přešly za účelem výstavby, a to jednak jiných domů (v případě pozemku v k. ú. Dáblice), teplárny (v případě pozemku v k. ú. Třeboradice) a za účelem výstavby bytových jednotek a dalších staveb v občanské vybavenosti (v případě pozemku v k. ú. Čakovice), když v době jejich přechodu na stát byly určeny k zastavění také schválenou územně plánovací dokumentací. Proto je namístě v souladu s citovanou judikaturou ocenit dotčené pozemky jako stavební. Námitku žalované opakovanou v odvolacím řízení, že nebyl prokázán charakter nevydaných pozemků jako pozemků stavebních, tak odvolací soud neshledal důvodnou.
18. Co se pak týče ocenění nevydaných pozemků jako stavebních pozemků, soud prvního stupně vycházel ze znaleckých posudků znaleckého ústavu PROSCON, s. r. o., ústav pro znaleckou činnost z oboru ekonomika, opatřených doložkou ve smyslu ust. § 127a o.s.ř. V uvedených posudcích znalecký ústav formuluje zcela srozumitelně a logicky své závěry o ocenění nevydaných pozemků v k. ú. Dáblice, v k. ú. Třeboradice, v k. ú. Čakovice (tj. na území hl. m. Prahy) postupem podle § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. v cenách ke dni 24. 6. 1991, podle níž cena za 1 m<sup>2</sup> činí 250 Kč. Součástí znaleckých posudků ve vztahu k jednotlivým nevydaným pozemkům jsou i územní plány zástavby platné v době předcházející přechodu uvedených pozemků na stát a za znalecký ústav závěry zpracovaných znaleckých posudků stvrdil při jednání před soudem prvního stupně k tomu pověřený pracovník. V případě nevydané části pozemkové parcely v k. ú. Kobylisy (dříve Dáblice) dle PK [REDAKCE] o výměře 979 m<sup>2</sup> jde o částku 244 750 Kč, v případě pozemku v k. ú. Třeboradice, část pozemku dle PK [REDAKCE] o výměře 496 m<sup>2</sup>, jde o částku 124 000 Kč, v případě pozemku v k. ú. Čakovice část pozemku dle PK [REDAKCE] o výměře 11 502 m<sup>2</sup> jde o částku 2 875 500 Kč, celkem jde o částku 3 244 250 Kč, z toho 1/2 pro žalobkyni jako oprávněnou osobu představuje při správném postupu, tj. při ocenění uvedených nevydaných pozemků jako pozemků stavebních, restituční nárok ve výši 1 622 125 Kč. Námitky žalované do uvedených znaleckých posudků znaleckého ústavu PROSCON, s.r.o., uplatněné v odvolání, stejně jako již v řízení před soudem prvního stupně, jsou založeny pouze na té bázi, kdy žalovaná nesouhlasí s oceněním uvedených pozemků jako stavebních s tím, že dle názoru žalované stavební charakter v době jejich přechodu na stát nebyl prokázán. Žádné konkrétní výhrady k uvedeným znaleckým závěrům ohledně stanovení částky 250 Kč/m<sup>2</sup> při ocenění nevydaných pozemků žalovaná neuplatnila. A pokud žalovaná v odvolání namítala pochybení soudu prvního stupně spočívající v tom, že soud pominul zcela znalecké posudky znalce Ing. Tomíčka a Ing. Bureše, z nichž při ocenění restitučního nároku vycházela žalovaná, pak ani tuto námitku neshledal odvolací soud důvodnou, neboť rozdílná výše ocenění nevydaných pozemků, jak ji stanovili znalci Ing. Tomíček a Ing. Bureš oproti znaleckému ústavu PROSCON,

s. r. o., je dána právě rozdílně posuzovaným charakterem nevydaných pozemků. Znalci Ing. Tomíček a Ing. Bureš dle zadání žalované ocenili předmětné pozemky tak, jak v době přechodu na stát byly evidovány v katastru nemovitostí, tedy jako pozemky zemědělské, přičemž znalecký ústav PROSCON, s. r. o. ocenil předmětné pozemky jako stavební a důvod, proč a na základě jakých skutečností považuje uvedené nevydané pozemky jako pozemky svým charakterem stavební, a tudíž ocenitelné jako pozemky stavební, a to i s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, pak soud prvního stupně, jak shora uvedeno, také v odůvodnění rozhodnutí podrobně vyložil. Vyšel-li tedy soud prvního stupně v dané věci ze znaleckých posudků znaleckého ústavu PROSCON, s. r. o., z nichž vyplývá, že na žalobkyni na základě předmětných restitučních titulů, tj. rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, č. j. PÚ 803/91/6 ze dne 28. 4. 2017 a č. j. PÚ 803/91/8 ze dne 10. 8. 2017, připadá restituční nárok ve výši 1 622 125 Kč, tj. polovina z hodnoty nevydaných pozemků oceněných jako stavebních, pokládá odvolací soud tento procesní postup soudu prvního stupně a jeho skutkový závěr za správný.

19. Pokud pak jde o nárok žalobkyně uplatněný žalobou na nahrazení projevu vůle s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu konkrétního pozemku, pak odvolací soud souhlasí se soudem prvního stupně i v tom, že žalobkyně má právo dožadovat se uložení povinnosti žalované uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu konkrétního náhradního pozemku (tedy na uspokojení jejího nároku mimo rámec ust. § 11a zákona o půdě), neboť ve shodě s žalobkyní a soudem prvního stupně má rovněž odvolací soud za to, že je nutno přihlídnout k okolnostem tohoto konkrétního případu, kdy vyřízení restitučního nároku žalobkyně trvalo zcela nepřiměřeně dlouhou dobu (více než 25 let) a kdy žalovaná již v době, kdy judikatura Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR ke způsobu oceňování nevydaných pozemků v době přechodu na stát vedených v evidenci nemovitostí jako zemědělských, ale určených k zástavbě, byla jednotná potud, že takové pozemky je nutno ocenit jako stavební, přesto žalovaná setrvala na chybném ocenění restitučního nároku, nadále prosazovala jako jediný správný svůj názor na ocenění nevydaných pozemků bez přihlídnutí k ustálené judikatuře Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR, je pak takový postup žalované nutno považovat za svévolný a liknavý, kterým vylučovala žalobkyni z možnosti uplatnění jejích nároků na náhradní pozemky ve veřejné nabídce ve správné výši. Odvolací soud se tak ztotožňuje s tím, jakým způsobem otázku liknavosti či svévole na straně žalované vyhodnotil soud prvního stupně a odkazuje proto na jeho závěry uvedené v odůvodnění rozsudku. Je nutno souhlasit se soudem prvního stupně, že skutečně délka vyřízení restitučního nároku žalobkyně je mimořádně dlouhá, restituční nárok byl uplatněn v roce 1991 a o nevydání předmětných pozemků bylo rozhodnuto až v roce 2017, tedy po více než 25 letech, což výrazně překračuje průměrnou délku vyřizování restitučních nároků. Uvedené skutečnosti ve svém souhrnu, kdy vyřízení restitučního nároku trvalo žalované, resp. právnímu předchůdci žalované, více než čtvrt století a především pak setrvání žalované na nesprávně oceněném restitučním nároku v době již existující a ustálené judikatury vyšších soudů, je nutno hodnotit jako postup svévolný, liknavý a reálně ztěžující žalobkyni účast ve veřejných nabídkách zákonem předpokládanou. Pokud žalovaná namítala, že se žalobkyně neúčastnila ani jedné veřejné nabídky po vydání restitučních titulů, pak s ohledem na výše popsané specifické okolnosti má odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně za to, že při dovození práva žalobkyně dožadovat se po žalované povinnosti uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu konkrétního náhradního pozemku nelze brát v úvahu pouze účast ve veřejných nabídkách, z nichž byla žalobkyně vlivem popsaného postupu žalované de facto vyloučena. V souvislosti se svévolí lze pak hodnotit postoj žalované i potud, když žalovaná za situace, kdy žalobkyně se ve vztahu k vydání náhradního pozemku domáhala vydání pozemku v nižší hodnotě, než v jaké je u žalované evidován její restituční nárok žalovanou uznávaný a kdy žalovaná v řízení před soudem prvního stupně vydatelnost uvedeného pozemku nezpochybňovala, přesto stále setrvala na tom, že nárok žalobkyně na vydání náhradního pozemku v této nižší hodnotě dán není a k uspokojení alespoň v této původní částečné výši restitučního nároku žalobkyně žalovaná ochotna nebyla.



20. Ve vztahu k náhradnímu pozemku v k. ú. Poděvousy, pak jak již shora uvedeno, v řízení mezi účastníky byla nesporná cena tohoto náhradního pozemku 13 950,50 Kč. Rovněž v řízení před soudem prvního stupně byla žalovanou prohlášena za nespornou skutečnost i vydatelnost tohoto náhradního pozemku. Pokud tedy žalovaná nově v odvolání zpochybnila možnost jeho vydání s ohledem na to, že se počítá s tímto pozemkem v plánovaných pozemkových úpravách, pak k tomu je nutno uvést, že jednak ze zákona či judikatury taková překážka převoditelnosti nevyplývá, především však uvedená námitka, která je uplatněna poprvé až v odvolacím řízení, je námitkou uplatněnou v rozporu s ust. § 205a o. s. ř. stanovující zákaz novot v odvolacím řízení, proto k ní odvolací soud ani nepřihlížel.
21. Odvolací soud tedy uzavírá, že žalobkyni svědčí za nevydané předmětné pozemky restituční nárok v částce 1 622 125 Kč, namísto žalovanou určené výše restitučního nároku 65 884 Kč, a za situace, kdy nespornou skutečností byla cena pozemku požadovaného k vydání, tedy pozemku parc. č. ■■■■■ v k. ú. Poděvousy ve výši 13 950,50 Kč, pak ke dni rozhodování odvolacího soudu, kdy nárok žalobkyně nebyl uspokojen v žádné částce, pak vydání náhradního pozemku žalobkyni v tomto řízení jí požadovaného, s ohledem na výši jejího nároku, který je takto uspokojován, nic nebrání.
22. Ze všech shora uvedených důvodů proto odvolací soud považuje skutkové i právní závěry soudu prvního stupně ve vztahu k prvnímu nároku žalobkyně na přímý převod náhradního pozemku, a to ve vztahu ke všem významným otázkám, za správný, který ani prostřednictvím odvolacích námitek žalované ve vztahu k tomuto žalobkyni uplatněnému nároku nebyly zpochybněny. Proto odvolací soud odvolání žalované směřující do výroku A) napadeného rozsudku neshledal důvodným a rozsudek prvního stupně ve výroku pod bodem A) podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný a zákonu odpovídající potvrdil.
23. O jinou situaci se však jedná v případě dalšího, podanou žalobou uplatněného, nároku žalobkyně, a to nároku na finanční náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě. Zde odvolací soud dospěl na rozdíl od soudu prvního stupně k závěru, že základ tohoto nároku za daného stavu zatím dán není a že žaloba na zaplacení finanční náhrady byla žalobkyni uplatněna předčasně.
24. Jak již shora uvedeno, žalobkyně vedle nároku na přímý převod náhradního pozemku podanou žalobou uplatnila rovněž nárok na peněžitou náhradu za nevydané pozemky ve výši 12 862 601,44 Kč, kterou si stanovila sama s odkazem na nálezy Ústavního soudu II. ÚS 4139/16 ze dne 18. 7. 2017, v němž Ústavní soud konstatoval, že peněžitá náhrada dle § 16 odst. 1 zákona o půdě, má být náhradou přiměřenou a má být určena v závislosti na konkrétních okolnostech. Proto dle žalobkyně finanční náhrada za odňaté pozemky v hodnotě určené dle § 28a zákona o půdě na částku 1 622 125 Kč, tak aby s odkazem na citovaný nálezy Ústavního soudu reflektovala hodnotu nemovitostí v době rozhodování soudu o žalobě, by měla představovat osminásobek ceny nevydaných pozemků, tedy 2 000 Kč za m<sup>2</sup> a potom po odpočtu hodnoty náhradního pozemku (pozemek parcelní číslo ■■■■■ v k. ú. Poděvousy v hodnotě 13 950,50 Kč), požadovala žalobkyně přiznat finanční náhradu ve výši 12 862 601,44 Kč. Soud prvního stupně i tomuto nároku žalobkyně na finanční náhradu vyhověl, byť nikoli ve výši požadované žalobkyní, ale v částce poloviční, odpovídající čtyřnásobku ceny nevydaných pozemků určené dle § 28a zákona o půdě, kdy za přiměřenou finanční náhradu s odkazem na citovaný ústavní nálezy považoval částku nikoli 250 Kč za m<sup>2</sup> stanovenou dle § 28a zákona o půdě, ale 1 000 Kč za m<sup>2</sup>. Žalované tak uložil povinnost zaplatit žalobkyni finanční náhradu za nevydané pozemky ve výši 6 432 700 Kč a ve zbývajícím rozsahu, tj. co do částky 6 429 901,44 Kč, žalobu zamítl. Odvoláním pak byly napadeny oba výroky soudu prvního stupně o finanční náhradě, a to jak vyhovující, který napadla žalovaná, tak zamítavý, který napadla žalobkyně. Odvolací soud po projednání věci dospěl k závěru, že zákonné podmínky pro rozhodování soudu o přiznání finanční náhrady žalobkyni za nevydané pozemky splněny nebyly, tudíž odvolání žalované směřující do výroku C) ukládající povinnost žalované k zaplacení finanční náhrady v částce 6 432 700 Kč shledal důvodným a naopak odvolání žalobkyně do výroku D) o zamítnutí žaloby na zaplacení finanční náhrady ve

zbývající výši důvodným neshledal.

25. Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak (§ 14 odst. 9). Náhradu poskytne Pozemkový úřad oprávněné osobě do tří let po převzetí písemné výzvy
26. Z citovaného ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě ve vztahu k žalobkyni jako oprávněné osobě a možnosti žádat o finanční náhradu za nevydané pozemky tak vyplývá jednak to, že finanční náhrada za pozemek, který nelze vydat, přichází pro oprávněnou osobu v úvahu tehdy, pokud za nevydaný pozemek nelze poskytnout jiný pozemek a jednak musí být oprávněnou osobou u příslušného úřadu uplatněna písemná výzva. Tedy z ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě a především smyslu a účelu tohoto restitučního zákona, kterým byla především naturální restituce, tedy v případě odnětí zemědělské půdy její vrácení zpět oprávněné osobě, a v případě nemožnosti vydání odňatého zemědělského pozemku pro zákonnou překážku poskytnutí náhradního, a to zemědělského, pozemku, je nutno dovodit, že finanční náhrada za nevydané pozemky přichází v úvahu, pokud jiný pozemek poskytnout nelze. To znamená, že z uvedeného zákonného ustanovení nevyplývá právo volby oprávněné osoby, tj. žádat buď náhradní pozemek, nebo finanční náhradu.
27. Soud prvního stupně z tohoto pohledu nárok žalobkyně na finanční náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě vůbec neposuzoval a pominul také, že soudně uplatněnému nároku na finanční náhradu musí předcházet ze strany žalobkyně písemná výzva příslušnému úřadu, přičemž tato podmínka jako hmotněprávní podmínka pro následné poskytnutí náhrady pozemkovým úřadem je výslovně v § 16 odst. 1 zákona o půdě uvedena a od splnění této podmínky, tj. uplatnění písemné výzvy, se také odvíjí i lhůta pro výplatu peněžní náhrady.
28. Jiná situace by byla pouze za předpokladu, že by došlo k uzavření dohody o poskytnutí náhrady ve smyslu ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě, kdy by bylo možné učinit předmětem náhrady za nevydaný pozemek bez dalšího hned peněžitého plnění (srov. č. 16/1996 Sb. soudních rozhodnutí a stanovisek, strana 53/131 a usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 592/2013 ze dne 12. 12. 2013). Žádná taková dohoda mezi žalobkyní a příslušným úřadem ve smyslu ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě nejenže nebyla prokázána, ale nebyla ani žalobkyní tvrzena. Tedy za situace, kdy dohoda o výplatě finanční náhrady, na základě níž by žalobkyně bez dalšího mohla předmětem náhrady učinit finanční plnění dle § 16 odst. 1 zákona o půdě, prokazatelně uzavřena nebyla, přichází v úvahu přiznání finanční náhrady soudem za předpokladu (samozřejmě také i při splnění další zákonné podmínky, kterou je uplatnění písemné výzvy oprávněnou osobou u příslušného pozemkového úřadu, k čemuž, jak bylo v řízení nesporným, rovněž nedošlo), že vyřízení restitučního nároku žalobkyně vydáním náhradních pozemků je již nemožné. Uvedená skutečnost, tj. úplná nemožnost uspokojení restitučního nároku žalobkyně formou vydání dalších náhradních pozemků, jako podmínka pro posuzování soudem důvodnosti uplatněného nároku žalobkyně dle § 16 odst. 1 zákona o půdě, prokázána v řízení nebyla. Nejenže nebyla žalobkyní v konkrétní podobě tvrzena a soud prvního stupně se jejím posouzením jako předpokladu pro rozhodování o finanční náhradě vůbec nezabýval, ale naopak z obsahu spisu lze dovodit, že ji vyvrací sama žalobkyně odkazem na tiskovou zprávu Státního pozemkového úřadu, podle níž v prvním pololetí roku 2018, tedy před podáním žaloby žalobkyní, nabízel stát v rámci veřejných nabídek pozemky k vypořádání restitučních nároků za cca 200 000 000 Kč, což měla být asi polovina celkových nevypořádaných nároků. Rovněž v této souvislosti je nutno zmínit i důvody, které vedly Ústavní soud ke zrušení tzv. druhé restituční tečky nálezem Pl. ÚS 35/17 ze dne 19. 6. 2018 vyhlášeným dne 27. 6. 2018, jímž zůstala zachována možnost uspokojení restitučních nároků oprávněných osob v podobě poskytnutí náhradního pozemku. Ústavní soud totiž konstatoval, že nebyly k dispozici přesvědčivé indicie o tom, které by mohly vést k úsudku, že stát již není schopen poskytnout oprávněným osobám náhradní pozemky.
29. Jak již shora poukazováno, cílem zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, a obecně samotných restitucí je

vyřešení vztahů k nemovitostem s původními vlastníky, jímž byly státem v letech 1948 až 1989 bez náhrady odňaty. Dle důvodové zprávy k předmětnému zákonu měly být tyto pozemky včetně budov urychleně převedeny do vlastnictví původních vlastníků, případně jim měla být poskytnuta náhrada přidělením jiné půdy ve vlastnictví státu, nebylo-li vydání původních pozemků ze zákonných důvodů možné a v tomto duchu je také koncipováno ustanovení § 16 zákona o půdě o finančních náhradách.

30. Odvolací soud tedy na rozdíl od soudu prvního stupně, a to ve shodě s argumentací žalované uplatňovanou již v řízení před soudem prvního stupně, dospěl k závěru, že nebyly dány podmínky pro rozhodování soudu o nároku žalobkyně na finanční náhradu ve smyslu ust. § 16 odst. 1 zákona o půdě z důvodů výše podrobně popsanych. Již shora uvedeno, že uplatnění nároku oprávněné osoby na finanční náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě soudní žalobou vyžaduje splnění hmotněprávní podmínky, a to uplatnění písemné výzvy u příslušného pozemkového úřadu, kterým však s ohledem na subjekt, který vydal restituční titul, rozhodně není pozemkový úřad v obvodu Okresního soudu v Domažlicích. A přiznání nároku na finanční náhradu předpokládá také existenci skutečnosti a její prokázání, že restituční nárok žalobkyně, nyní ve správně určené výši, nemůže být uspokojen formou převodu náhradních pozemků pro jejich nedostatečnost, přičemž na takovouto skutečnost nelze u žalobkyně v daném řízení usuzovat nejen z důvodů shora vyložených (v době zahájení řízení ve veřejných nabídkách státem nabízeny k vyřízení restitučních nároků pozemky za cca 200 000 000 Kč), ale i proto, že si sama žalobkyně vybrala jako vhodný a usilovala (a byla také v této části žaloby úspěšná) o převod náhradního pozemku v odlišném regionu, než se odňaté pozemky nacházely a z postoje žalobkyně tak nelze dovodit, že by za jediné vhodné náhradní pozemky považovala jen pozemky na území Hlavního města Prahy. To jsou ve svém souhrnu důvody, které vedly odvolací soud ke změně výroku C) rozsudku soudu prvního stupně a zamítnutí žaloby žalobkyně ohledně uplatněného nároku na finanční náhradu v částce určené soudem prvního stupně a potvrzení výroku pod bodem D) o zamítnutí žaloby co do zbývající výše uplatněné finanční náhrady. S ohledem na shora řečené, kdy odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně posoudil uplatnění nároku na finanční náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě jako předčasné, pak bylo nadbytečným, aby se zabýval argumentací žalobkyně, zda soudem prvního stupně přiznaná finanční náhrada dle § 16 odst. 1 zákona o půdě je určena ve správné výši s odkazem na nálezy Ústavního soudu II. ÚS 4139/2016 ze dne 18. 7. 2017, či jde o náhradu nedostatečnou, jak dovozovala žalobkyně.
31. Z uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu napadeném odvoláním obou účastníků ve výroku pod body A) a D) potvrdil podle § 219 o. s. ř. a ve výroku pod bodem C) rozsudek soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil tak, že žalobu i co do zbytku uplatněného nároku na finanční náhradu zamítl.
32. Podle § 224 odst. 2 o. s. ř. rozhodoval odvolací soud znovu o nákladech řízení jak před soudem prvního stupně, tak i soudem odvolacím. Ve smyslu ust. § 142 odst. 2 o. s. ř. s ohledem na uplatněné nároky a jejich finanční vyjádření, je nutno dovodit převážný úspěch na straně žalované a tudíž ve smyslu ust. § 142 odst. 2 o. s. ř. by žalovaná vůči žalobkyni měla právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Odvolací soud však s odkazem na ust. § 150 o. s. ř., které umožňuje soudu z důvodů zvláštního zřetele hodných účastníku, který by měl jinak právo na náhradu nákladů řízení, jejich náhradu zčásti nebo zcela nepřiznat, dospěl k závěru, že jsou dány tyto důvody zvláštního zřetele hodné pro nepřiznání náhrady nákladů řízení žalované. Ty odvolací soud shledává v okolnostech případu a spatřuje je v té skutečnosti, že pokud žalobkyně žalobou uplatnila i nárok na finanční náhradu dle § 16 odst. 1 zákona o půdě, ohledně něhož ve výsledku byla sice neúspěšná, učinila tak ale v době, kdy se blížila tzv. druhá restituční tečka, dle níž jedinou možností mělo být uspokojení restitučního nároku oprávněných osob formou finanční náhrady, nikoliv již formou vydáním náhradních pozemků. A v době uplatnění žaloby u soudu (dne 26. 6. 2018) ústavní nálezy, jímž došlo ke zrušení tzv. druhé restituční tečky, nebyl ještě zveřejněn, k tomu došlo až po zahájení tohoto řízení. Dle názoru odvolacího soudu proto zásadě spravedlivého uspořádání věci odpovídá, aby žalobkyni – restituentce tak nebyla ukládána

povinnost k úhradě nákladů řízení státu.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání za předpokladu, že napadené 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Plzeň 8. srpna 2019

JUDr. Marta Havlová v. r.  
předsedkyně senátu