23. 10. 2017

ID: 106566

Náhradní pozemek

V případě výluky uvedené v § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. jde o to, aby bylo zamezeno převodům zemědělských pozemků, u nichž to vyžaduje veřejný zájem na vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury či jiných veřejně prospěšných staveb a k nimž by jinak bylo nezbytné získat právo umožňující realizaci veřejně prospěšné stavby. Toto ustanovení míří na veřejným zájmem dotčené „zemědělské pozemky“ (ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a/ zákona o půdě), tj. na půdu tvořící zemědělský půdní fond nebo do něj náležející, tedy především na pozemky (jejich části) dosud zemědělsky obhospodařované (viz § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), a to za jediné podmínky, že jde o 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 (s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 5368/2015, ze dne 28.6.2017)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců a) L. Ř., P., a b) Ing. V. J., P., obou zastoupených JUDr. P.M., advokátem se sídlem v P., proti žalované České republice – Státnímu pozemkovému úřadu, se sídlem v P., o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků, vedené u Okresního soudu Praha-východ pod sp. zn. 20 C 2/2012, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 21. července 2015, č. j. 23 Co 89/2015-332, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 21. července 2015, č. j. 23 Co 89/2015-332, se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud Praha-východ (dále jen jako „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 21. listopadu 2014, č.j. 20 C 2/2012-230, zamítl žalobu v části, jíž bylo žádáno nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o převodu pozemků parc. č. 839 v k. ú. L., parc. č. 773 a 774 v k. ú. J. a parc. č. 801/1 v k. ú. Ř. u P. (výrok II), ve zbylém rozsahu řízení zastavil pro částečné zpětvzetí žaloby (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok III). Vyšel přitom ze zjištění, že žalobci jsou dědici původní oprávněné osoby, L. J., zemř. 17. 5. 2012, jemuž nebyly (nemohly být) pro překážku zastavěnosti (§ 11 odst. 1 písm. c/ zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „zákon o půdě“) vydány původní pozemky, které v rozhodné době přešly z vlastnictví této oprávněné osoby na stát. Se zřetelem na předchozí (negativní) rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví oprávněné osoby podle § 9 odst. 4 zákona o půdě (rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu ze dne 19. 11. 2002, č. j. PÚ 1219/92/3; rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu ze dne 20. 11. 2002, č. j. PÚ 1219/92/4; rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 26. 11. 2010, č. j. PÚ 1185/10; rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 22. 4. 2009, č. j. PÚ 754/09, a rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 16. 10. 2011, č. j. PÚ 912/10), jakož i ocenění nevydaných pozemků znalci jako

pozemků již v době realizovaného odnětí určených k zastavění (ve smyslu § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.), dospěl soud prvního stupně k závěru, že žalobci disponují nárokem na vydání náhradních pozemků v hodnotě nejméně 15 636 654 Kč (kdy jako nesprávné odmítl ocenění předkládané žalovanou, nezohledňující stavební určení byť jinak formálně kategorizovaných zemědělských pozemků). Žalobci se nemohli domoci uspokojení nároku zásadně předpokládaným postupem – prostřednictvím veřejné nabídky Pozemkového fondu České republiky (jejímž nástupcem je žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad), jež neměla potřebné kvalitativní a kvantitativní parametry a kdy účast v nabídkových řízeních byla žalobcům prakticky znemožněna právě nesprávným oceněním nevydaných pozemků ze strany Pozemkového fondu ČR. Ten také před žalobci upřednostňoval při uspokojování nároku jiné osoby (viz konkrétní skutkové zjištění o rozdílném přístupu k žalobcům a „restituentovi“ JUDr. M. Č., jenž nebyl ani původní oprávněnou osobou).

Shledávaje z těchto důvodů postup žalované (jejího předchůdce – Pozemkového fondu ČR) liknavým, svévolným a diskriminačním, dospěl soud prvního stupně k závěru, že žalobci se mohou uspokojení svého nároku domáhat u soudu žalobou o uložení povinnosti žalované převést jim vhodné zemědělské pozemky z vlastnictví státu, a to bez podmínky předchozího zahrnutí pozemků do veřejné nabídky žalované (§ 11a odst. 1 zákona o půdě). Uzavřel však, že žalobci konkrétně nárokované zemědělské pozemky, ač dosud nezastavěné a co do druhu kategorizované jako „orná půda“, nejsou způsobilé k převodu z vlastnictví státu, z nějž jsou vyloučeny ustanovením § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých zákonů (dále jen „zákon č. 503/2012 Sb.“), neboť – podle zjištění prvostupňového soudu – jde o pozemky určené schváleným územím plánem (v případě pozemku parc. č. 801/1 v k. ú. Ř. u P. již územním rozhodnutím) k zastavění veřejně prospěšnými stavbami.

K odvolání žalobců Krajský soud v Praze (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 21. července 2015, č.j. 23 Co 89/2015-332, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že se nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 839 v k. ú. L., obec L., parc. č. 773 a 774 v k. ú. J., obec J., a parc. č. 801/1 v k. ú. Ř. u P., obec Ř. (dále též jen „předmětné pozemky“), jako pozemků náhradních (výrok I); současně odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (výrok II) a o náhradě nákladů státu (výrok III).

Po doplnění dokazování znaleckými posudky a zprávami obcí L., J. a města Ř., dospěl odvolací soud k závěru, že předmětné pozemky jako náhradní žalobcům vydat lze. Pozemek parc. č. 839 v k. ú. L. totiž podle aktuálního sdělení dané obce „není územním plánem určen jako zastavitelná plocha a je užíván k zemědělským účelům“. Pozemky parc. č. 773 a 774 v k. ú. J. a parc. č. 801/1 v k. ú. Ř. u P. jsou pak sice územními plány určeny k zastavění budoucími veřejně prospěšnými stavbami (resp. jako rezerva pro veřejně prospěšnou stavbu – v případě pozemku parc. č. 801/1), což však – dle úvahy odvolacího soudu – nebrání jejich převodu, jelikož jsou v katastru nemovitostí vedeny v kategorii orná půda a „jejich začlenění územním plánem mezi pozemky v budoucnu zastavitelné veřejně prospěšnými stavbami ještě neznamená, že tyto stavby budou realizovány, neboť jde pouze o územním plánem schválené záměry, které nemají vliv na vlastnické právo k těmto pozemkům.“ Co do ostatních předpokladů pro uspokojení nároku oprávněné osoby převodem pozemků mimo veřejnou nabídku žalované (liknavost, svévole a diskriminace ze strany předchůdce žalované, též ve vazbě na ocenění pozemků), odvolací soud považoval závěry soudu prvního stupně za správné a proto ohledně těchto pozemků – změnou rozsudku v napadeném výroku o věci samé – žalobě vyhověl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání. Přípustnost dovolání (potud

posuzovaném z obsahového hlediska) spatřuje v tom, že rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu. Dovolatelka napadá závěr odvolacího soudu, že vybrané zemědělské pozemky lze žalobcům převést jako náhradní pozemky za v restituci nevydané pozemky, namítajíc, že i podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. není možný převod náhradních pozemků v režimu ustanovení § 11a zákona č. 229/1991 Sb. v případě, kdy zemědělské pozemky, nebo jejich části, jsou územním plánem určeny k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury. O takový případ jde právě v projednávané věci, kdy předmětné pozemky jsou platnými územními plány určeny k zastavění veřejně prospěšnými stavbami. Přitom dovolatelka namítá, že odvolací soud vycházel toliko ze zpráv obcí, resp. města, aniž vzal v úvahu předkládané znalecké posudky a získané informace si neověřil ani z platných územních plánů. Napadá i ten závěr odvolacího soudu, že její postup, resp. postup jejího právního předchůdce ve vztahu k žalobcům či jejich předchůdci byl svévolný, liknavý a diskriminační, a v uvedeném směru poukazuje na nízkou aktivitu žalobců, jde-li o jejich účast v nabídkových řízeních. Žalovaná navrhla, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobci považují podané dovolání za vadné, majíce za to, že žalobkyně řádně nevymezila, v čem spatřuje přípustnost dovolání a dovolání podává proti rozhodnutí v jiné věci, v níž oni nebyli účastníky řízení. Postup dovolatelky v dané věci označují také za překvapivý, jestliže proti některým dříve vydaným rozhodnutím ve skutkově obdobných věcech těchto účastníků žalovaná opravnými prostředky ani nebrojila. Rozhodnutí odvolacího soudu je podle názoru žalobců jinak správné, korespondující závěrům ustálené rozhodovací praxe, neboť to byla žalovaná (její předchůdce), jež svým postupem znemožnila (a činí tak i nadále), aby žalobci mohli náhradní pozemky získat cestou veřejné nabídky pozemků. Žalobci navrhli odmítnutí dovolání.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) projednal dovolání podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „o. s. ř.“), jež je rozhodné pro tento dovolací přezkum (srov. čl. II bod 7 zákona č. 404/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, a čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony).

Dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastnicí řízení), za níž jedná pověřená zaměstnankyně s právnickým vzděláním (§ 241 odst. 2 písm. b/, § 21a odst. 1 písm. b/ o. s. ř.), ve lhůtě stanovené § 240 odst. 1 o. s. ř. a obsahuje náležitosti uvedené v § 241a odst. 2 o. s. ř. (a to i co do žalobci ve vyjádření kritizovaného vymezení předpokladů přípustnosti dovolání – k němu srov. zejména usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod č. 4/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek – jež dovolací soud posuzoval z obsahového hlediska; k tomu srov. např. i nálezy Ústavního soudu ze dne 18. 12. 2014, sp. zn. IV. ÚS 1256/14, a ze dne 21. 12. 2016, sp. zn. I. ÚS 3507/16). K námitce žalobců, že dovoláním žalovaná brojí proti rozhodnutí vydanému v jiné věci, v níž oni nebyli účastníky řízení, nelze než uvést, že nesprávné označení rozhodnutí, uvedené v čl. I dovolání, je zjevně toliko chybou v psaní (viz též jinak správné označení napadeného rozhodnutí na straně první dovolání), která dovolání – i potud posuzované z jeho obsahové stránky (viz § 41 odst. 2 o. s. ř.) – neurčitým nečinní.

Dovolání žalované je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť směřuje proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž se končí odvolací řízení a jež závisí na vyřešení otázky hmotného práva (otázka „vhodnosti“ pozemků, jež oprávněná osoba nárokuje k převodu jako náhradní pozemky za nevydané pozemky pro

zákonnou překážku podle zákona o půdě), při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu.

Po přezkoumání napadeného rozsudku ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., jež takto provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věty první o. s. ř.), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Vady řízení, k nimž dovolací soud u přípustného dovolání přihlíží z povinnosti úřední (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou v dovolání namítány, z obsahu spisu se nepodávají, proto se Nejvyšší soud v hranicích otázek formulovaných dovoláním zabýval správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn odvolacím soudem, nemohl být dovoláním zpochybněn, a proto z něj Nejvyšší soud při dalších úvahách vychází.

O nesprávné právní posouzení věci (dovolací důvod dle § 241a odst. 1 o. s. ř.) jde tehdy, posoudil-li odvolací soud věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. (zákon o půdě) oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

Podle § 11a odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. (zákon o půdě) veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

Podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět 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, s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování.

K otázce, zda se oprávněná osoba (její dědic), jíž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, může žalobou domáhat, aby Pozemkovému fondu České republiky (jehož nástupkyní je od 1. 1. 2013 žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) byla

uložena povinnost uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu konkrétního náhradního pozemku (byť jinak právem na výběr pozemku, který jí má být poskytnut jako náhradní, nadána není – srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3284/2011), a to – při liknavém postupu Pozemkového fondu (potažmo žalované) – i pozemků dříve nezahrnutých do veřejné nabídky, dovolací soud ve své rozhodovací praxi konstantně odkazuje na řešení této otázky zejména rozsudkem velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněným pod číslem 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek; dále srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008, nebo rozsudek ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5408/2015. Tento výklad není ve své podstatě dotčen ani vložením ustanovení § 11a, nově reglementujícího proces převodu náhradních pozemků oprávněným osobám, do zákona o půdě zákonem č. 131/2006 Sb., účinným od 14. 4. 2006 (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3453/2007, popřípadě nález Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10), ani sukcesí žalované do práv a povinností Pozemkového fondu České republiky v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). I s odkazem na rozhodovací praxi Ústavního soudu – v prvé řadě na nález ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, a nález ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05 – Nejvyšší soud připomíná, že poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Dodává, že takové rozhodnutí soudu, v němž bude Pozemkovému fondu ČR (předchůdci žalované) uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce, nelze ve vztahu k ostatním osobám oprávněným pokládat za diskriminující, a že takové rozhodnutí je v souladu s principem ovládajícím soukromé právo, totiž že každý si má střežit svá práva (vigilantibus iura scripta sunt).

Uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zásadně zákonem stanovenému postupu (§ 11a zákona o půdě), je zajisté považováno za výjimečné, uplatnitelné v situaci, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž podkladě lze postup Pozemkového fondu ČR (potažmo žalované) kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační, a kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Zjišťování a hodnocení rozhodujících skutečností o krocích oprávněné osoby, jakož i postupu Pozemkového fondu ČR (resp. žalované) je především otázkou skutkových zjištění, jež je vyhrazeno zejména soudům nižších stupňů. Při prověření správnosti právního posouzení věci zabývá se dovolací soud tím, zda úvahy odvolacího soudu vztahující se k závěru, jde-li o postup liknavý, diskriminační nebo nesoucí znaky libovůle či svévole, nejsou nepřiměřené, zda se pohybují ve vytčených mezích a přihlížejí k relevantním okolnostem věci (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1787/2015, a ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015).

Potud – jde-li o posouzení otázky uplatnitelnosti nároku žalobou na uložení povinnosti žalované uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu náhradních pozemků – se odvolací soud (stejně tak jako soud prvního stupně, jehož řešení dané otázky odvolací soud aproboval) závěrům ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nikterak nezpronevěřil a posouzení této otázky, při němž měl odvolací soud na zřeteli všechny rozhodné okolnosti, je správné. Odvolací soud zde vycházel ze zjištění, že restituční nároky žalobců (jejich právního předchůdce – původního žalobce L. J., zemř. 17. 5. 2012, jehož jsou žalobci dědici) na vydání náhradních pozemků byly deklarovány celkem pěti rozhodnutími pozemkového úřadu vydanými v letech 2002 - 2011, že žalovaná (Pozemkový fond ČR) evidovala restituční nároky žalobců v částce zcela nepřiměřeně nízké, kdy při stanovení jejich

hodnoty neakceptovala podklady předkládané žalobci (jejich právním předchůdcem), aniž by činila patřičné kroky k odstranění spornosti, přičemž její odlišný názor na výši nároku se ukázal později jako evidentně nesprávný (založený na nesprávném ocenění nevydaných pozemků, jež nezohledňovalo určení formálně kategorizovaných zemědělských pozemků jako pozemků určených již v době jejich odnětí k zastavění; k této otázce srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010; rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, rozsudek ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015).

Odvolací soud měl tedy na zřeteli netoliko dobu prodlení s uspokojením nároku žalobců (jejich předchůdce), ale i konkrétní zjištění o postupu žalované (jejího předchůdce) kolidující se zákonem o půdě, jímž bylo ztíženo, ne-li prakticky znemožněno uspokojení restitučních nároků zásadně předpokládaným způsobem, tj. cestou veřejných nabídek, pakliže žalovaná (její předchůdce) neuznávala správnou výši těchto nároků, a kdy bez ospravedlnitelného důvodu evidentně upřednostnila uspokojení nároků uplatňovaných jinou osobou; závěr, že za této situace lze postup žalované (jejího předchůdce) kvalifikovat nejenom jako liknavý, nýbrž i nesoucí znaky libovůle a diskriminace, není zjištěným okolnostem nepřiměřený (a koresponduje i závěrům, které Nejvyšší soud k dané otázce vyslovil již dříve i v jiných věcech těchto účastníků – viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4078/2015, ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016, či ze dne 2. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2552/2016).

Rozhodovací praxí dovolacího soudu, dle níž se při liknavém (či libovolném nebo diskriminujícím) postupu Pozemkového fondu ČR (jeho nástupce Státního pozemkového úřadu) mohou oprávněné osoby domáhat také převodu konkrétních náhradních pozemků bez předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky (viz již shora odkazovaný rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3767/2009) ovšem nebyly (neměly být) popřeny ty závěry dosavadní judikatry Nejvyššího soudu, jež jako podmínku pro vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést zemědělský pozemek oprávněné osobě za nevydaný pozemek požaduje, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“ (tedy pozemek, jenž by byl – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR – do veřejné nabídky takto zařaditelný); k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, uveřejněné pod č. 72/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4876/2008, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014.

V rozhodovací praxi dovolacího soudu bylo již dříve také řečeno, že za kritéria „vhodnosti pozemku“ lze např. pokládat, zdali nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 4. 2010, sp. zn. 28 Cdo 855/2010), nebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014).

Tedy ani oprávněná osoba, vůči níž Pozemkový fond (jeho nástupce Státní pozemkový úřad) postupoval liknavě, svévolně či diskriminujícím způsobem (a jež může uspokojit své právo i

převodem pozemku nezahrnutého do veřejné nabídky podle § 11a zákona o půdě), se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu (ve správě Státního pozemkového úřadu) a zejména jí takto nelze přiřknout pozemky, jejichž převodu (a tedy i zařaditelnosti do veřejné nabídky podle zákona o půdě) brání jiné právní předpisy.

Právě odkazované, výše citované ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. vymezuje okruh pozemků, které podle tohoto zákona nebo podle zákona č. 229/1991 Sb. anebo podle zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) nelze převádět; mezi pozemky, jež jsou takto z převodu vyloučeny (a to i v režimu zákona č. 229/1991 Sb., na nějž cit. ustanovení výslovně odkazuje), patří i „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, s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury“ (srov. § 6 odst. 1 písm. b/ zákona č. 503/2012 Sb.). Obsahově jde o totožné ustanovení, formulačně upravené, jež bylo dříve obsaženo i v zákoně č. 95/1999 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2012 (viz § 2 odst. 1 zákona), kdy účelem tohoto „klíčového ustanovení“ (jak plyne i z důvodové zprávy k zákonu č. 503/2012 Sb.) je „zabránit převodu pozemků, které jsou z obecného pohledu nutné pro dokončení restitucí, pro pozemkové úpravy, pro zajištění nezbytné ochrany, pro dopravní a jiné veřejně prospěšné stavby apod; k tomu slouží povinnost orgánů státní správy disponujícími potřebnými údaji poskytovat informace o případných překážkách převodu” (k interpretaci tohoto ustanovení, se zřetelem na jeho účel, přiměřeně srovnej např. i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1013/2016).

V případě výluky uvedené v § 6 odst. 1 písm. b) jde o to, aby bylo zamezeno převodům zemědělských pozemků, u nichž to vyžaduje veřejný zájem na vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury či jiných veřejně prospěšných staveb a k nimž by jinak bylo nezbytné získat právo umožňující realizaci veřejně prospěšné stavby. Interpretované ustanovení (jak nutno dovodit již z jeho dikce, ovšem i účelu, jakož i normativního odkazu na ustanovení § 1 zákona o půdě majícího význam interpretační) míří právě na veřejným zájmem dotčené „zemědělské pozemky“ (ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a/ zákona o půdě), tj. na půdu tvořící zemědělský půdní fond nebo do něj náležející, tedy především na pozemky (jejich části) dosud zemědělsky obhospodařované (viz § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), a to za jediné podmínky, že jde o 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 (s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury).

Při skutkovém zjištění, že „pozemky parc. č. 773 a 774 v k. ú. J. a pozemek parc. č. 801/1 v k. ú. Ř. u P.“ jsou schválenými územními plány určeny k zastavění veřejně prospěšnými stavbami (a kdy podle skutkových zjištění nejde ani o výjimku z omezení převodu dle § 6 odst. 1 písm. b/ zákona č. 503/2012 Sb., jelikož nejde o převod zemědělských pozemků podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, ani o převod zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury) nemůže proto obstát právní posouzení věci odvolacím soudem, že tyto pozemky je možné jako náhradní převést oprávněným osobám k uspokojení jejich nároku podle zákona o půdě, které odvolací soud dále doprovází nerelevantní argumentací, že jde o zemědělsky využívané pozemky (co do druhu dosud evidované v katastru nemovitostí jako „orná půda“) a že jejich plánované využití k uvažovanému účelu v budoucnu není jisté (kdy takovou podmínku, např. v podobě již vydaného rozhodnutí o umístnění stavby, zákon nestanoví a k výluce postačí záměr o budoucím využití pozemků dle

schváleného územního plánu nebo regulačního plánu). Přitom i odvolací soud – přes zdůrazňovaný současný stav pozemků – nakládá s předmětnými zemědělskými pozemky, byť toliko pro účely jejich ocenění, již jako s pozemky určenými k zastavění.

Ani v případě zbylého pozemku parc. č. 839 v k. ú. L. (k němuž odvolací soud uzavírá, že „není územním plánem určen jako zastavitelná plocha a je užíván k zemědělským účelům“, zatímco soud prvního stupně vychází ze zjištění, že jde o pozemek dotčený „trasou a ochranným pásmem vysokorychlostní trati“ dle schváleného územního plánu) není ryze otázkou skutkových zjištění, jestliže uvedený závěr zakládá odvolací soud na nikoliv zcela relevantních údajích (byť sdělených dotčenou obcí) o vymezení „zastavitelných ploch“ územním plánem (tedy patrně ploch, v nichž lze umísťovat a realizovat stavby v tzv. intravilánu obce dle její urbanistické koncepce), zatímco – z hlediska posuzované výluky převodu – je podstatné začlenění pozemku do územně plánovací dokumentací vymezené plochy (koridoru) pro veřejně prospěšné stavby či stavby dopravní infrastruktury, což je jiný než odvolacím soudem zjišťovaný (a dotazovanou obcí dne 29. 5. 2015 sdělený) údaj [k tomu srov. též vymezení pojmů územního plánování uvedené v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); k obsahu územního plánu a regulačního plánu pak srovnej též přílohy 7 a 9 vyhlášky č. 500/2006, Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti]. Přitom i ze znaleckého posudku, jejž odvolací soud opatřil za účelem ocenění tohoto posudku (posudek znalce doc. Ing. J.R., CSc.), podává se zjištění (korespondující závěrům, jež učinil soud prvního stupně), že tento nárokovaný pozemek je podle platného územního plánu dotčen koridorem plánované „vysokorychlostní tratě Praha Lovosice D201“. V případě pochybností (o tom, zda jde o pozemek, jenž je dle tohoto ustanovení z převodu vyloučen) je proto třeba znovu se obrátit s kvalifikovanou žádostí – požadující sdělení relevantních údajů ve smyslu citovaného ustanovení – na příslušný úřad územního plánování (srov. § 6 odst. 1 písm. b/, část věty za středníkem, zákona č. 503/2012 Sb.), případně takto sdělené údaje prověřit i jinými důkazními prostředky (znalecký posudek, územně plánovací dokumentace).

K argumentaci žalobců, uvedené v jejich vyjádření k dovolání, sluší se znovu zopakovat, že tímto rozhodnutím dovolacího soudu není popřena správnost závěru o kvalifikaci postupu žalované (jejího předchůdce) jako přinejmenším liknavého ve vztahu k nárokům vznášeným žalobci, a že potud toto dovolacím soudem vydané rozhodnutí není tedy v rozporu ani s jinými Nejvyšším soudem již dříve přijatými rozhodnutími ve věcech těchto účastníků (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4078/2015, ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016, či ze dne 2. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2552/2016), v nichž ovšem nebyly ze strany žalobců nárokovány pozemky k převodu nevhodné (jak se stalo v tomto případě), resp. tyto otázky nebyly předmětem dovolacího přezkumu v těchto dříve rozhodovaných věcech. Pro posouzení věci zde není určující ani žalobci již dříve uplatňovaná argumentace o restriktivním výkladu překážek restituce podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (doprovázená odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 14. 7. 2004, sp. zn. IV. ÚS 176/03), o které v souzené věci již nejde (žalobci nárokují pozemky jako náhradní, přičemž jejich nárok – byť při omezené nabídce k převodu vhodných zemědělských pozemků – lze v zásadě uspokojit i jinými než předmětnými pozemky ve vlastnictví státu, pokud tyto pozemky pro zákonem stanovenou překážku převést nelze).

Protože rozhodnutí odvolacího soudu správné není a nejsou dány podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání nebo pro změnu rozhodnutí odvolacího soudu, Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu v napadených výrocích o věci samé, spolu se všemi na nich závislými výroky zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.) a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat