

20. 4. 2011

ID: 73236

## Náhradní pozemek podle zákona o půdě

Převyšuje-li hodnota náhradního pozemku převedeného oprávněné osobě na základě smlouvy uzavřené podle § 11 odst. 2 zákona č. [229/1991](#) Sb. ve znění do 13. 4. 2006 hodnotu odňatého pozemku, dojde na straně oprávněné osoby k bezdůvodnému obohacení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 1189/2010, ze dne 3.11.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce Pozemkového fondu České republiky, se sídlem v P., zastoupeného JUDr. J. B., proti žalovaným 1) MUDr. K. R., a 2) MUDr. O. R., zastoupených JUDr. R. V., advokátkou se sídlem v B., o vydání bezdůvodného obohacení 330 300,- Kč, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 36 C 266/2005, proti rozsudku Krajského soudu v Brně, č. j. 38 Co 225/2008 - 99, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2009, č. j. 38 Co 225/2008, se zrušuje.

Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Brně dne 25. 8. 2005 domáhal po žalovaných úhrady 330 300,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení. Svůj nárok odůvodnil tím, že žalovaným vznikl nárok na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky podle § 11 odst. 2 zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), ale vydán jim byl náhradní pozemek, jehož hodnota v důsledku nesprávného znaleckého posudku přesahovala skutečný nárok žalovaných o 330 300,- Kč.

Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 7. 12. 2007, č. j. 36 C 266/2005 - 78, žalobě v plném rozsahu vyhověl a uložil žalovaným zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 330 300,- Kč. Dle zjištění soudu prvního stupně byl na žalované smlouvou o převodu pozemku uzavřené dne 28. 7. 2004 v důsledku nesprávných znaleckých posudků a z těchto posudků vycházejících rozhodnutí pozemkového úřadu převeden náhradní pozemek, jehož hodnota přesahovala skutečný nárok žalovaných o 330 300,- Kč.

K odvolání žalovaných Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 24. 9. 2009, č. j. 38 Co 225/2008 - 99, rozsudek soudu prvního stupně změnil a nárok žalobce zamítl. Dle názoru odvolacího soudu je právním důvodem plnění poskytnutého žalobcem smlouva ze dne 28. 7. 2004 a nemůže se proto jednat o plnění poskytnuté bez právního důvodu. Odvolací soud dále uvedl, že z § 11 odst. 2 zákona o půdě přímo nevyplývá požadavek ekvivalence hodnoty pozemku převáděného oprávněné osobě ve vztahu k hodnotě pozemků, jež jí nebyly vydány.

### B. Dovolání a vyjádření k němu

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost spatřoval v ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., neboť rozsudkem odvolacího soudu byl změněn rozsudek soudu prvního stupně. Jako dovolací důvod uvedl, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci /§ 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř./. Konkrétně v dovolání namítl, že plnění poskytnuté žalovaným bylo učiněno bez právního důvodu.

Žalovaní ve vyjádření k dovolání z 16. 2. 2010 navrhli, aby dovolací soud dovolání žalobce zamítl, protože dle jejich názorů nedošlo popsáním způsobem k naplnění žádné ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení.

### C. Přípustnost

Dovolací soud zjistil, že dovolání je včasné, podané oprávněnou osobou prostřednictvím advokáta a splňuje formální obsahové znaky předepsané § 241a odst. 1 o. s. ř.

Žalovaná napadla rozhodnutí odvolacího soudu, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé změněn. Dovolání je tedy přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.

### D. Důvodnost

Podle § 11 odst. 2 zákona o půdě ve znění do 13. 4. 2006 v případě uvedeném v odstavci 1 pozemkový fond oprávněné osobě převede bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona České národní rady č. [284/1991](#) Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Na žádost oprávněné osoby může být oprávněné osobě převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku. To vše v cenách ke dni 24. června 1991.

Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. [182/1988](#) Sb., ve znění vyhlášky č. [316/1990](#) Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.

Podle § 8 odst. 4 zákona č. [284/1991](#) Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen zákon č. [284/1991](#) Sb.), ve znění do 7. 9. 1997, okresní pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry a ceny původních pozemků. Tento soupis předloží vlastníkům pozemků k odsouhlasení a vyloží jej po dobu 15 dnů na určeném obecním úřadě. Připomínky k soupisu posoudí okresní pozemkový úřad v dohodě se sborem a stanoví další postup.

Podle § 451 obč. zák. kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat (odstavec 1). Bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů (odstavec 2).

Účelem restitučních předpisů, mezi něž zákon o půdě rovněž obsahově náleží, je alespoň částečné zmírnění následků některých majetkových krivd. Restituční předpisy jsou založeny na zásadě, že oprávněné osoby mají nárok na vrácení toho, co jim bylo odňato, přičemž přednost má vždy snaha o restituci navrácením do původního stavu (tj. naturální restituce) před poskytováním náhradních pozemků či finančních kompenzací. Jelikož v posuzované věci nebylo možné dosáhnout navrácení do původního stavu tím, že by oprávněným osobám - žalovaným byly vydány přímo odňaté pozemky, vznikl oprávněným osobám - žalovaným nárok na bezúplatný převod náhradních pozemků. Tomuto převodu v souladu s 8 odst. 4 zákona č. [284/1991](#) Sb. předchází soupis nároků oprávněných osob, který obsahuje výměru a cenu původních pozemků. Cena původních pozemků je určena podle § 28a zákona o půdě s tím, že při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1518/2007). Náhrady se poskytují v takto určené výši. To platí nejen pro poskytování finančních náhrad za odňaté pozemky, ale i v případě, kdy je oprávněným osobám poskytnut náhradní pozemek. Jinými slovy, hodnota náhradního pozemku (náhradních pozemků) musí odpovídat hodnotě pozemku odňatého (pozemků odňatých).

V posuzovaném případě smlouva o převodu pozemku uzavřená dne 28. 7. 2004 mezi žalobcem a oprávněnými osobami – žalovanými, nebyla projevem svobodné vůle smluvních stran, nýbrž jejím prostřednictvím byla realizována zákonem stanovená povinnost převést na oprávněné osoby – žalované náhradní pozemky odpovídající zákonné hodnotě (hodnotě odňatých a nevydaných pozemků). Pokud v posuzovaném případě žalobce převedl na oprávněné osoby – žalované pozemky v hodnotě vyšší, učinil tak mimo rámec zákona a proto i bez právního důvodu, čímž se žalovaní na úkor žalobce bezdůvodně obohatili. Pro úplnost dovolací soud uvádí, že závěr uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2010, sp. zn. 25 Cdo 2422/99, na posuzovaný případ nelze aplikovat, neboť v této věci se jednalo o kupní smlouvu uzavřenou na základě svobodné vůle účastníků. O takovou situaci se však nejedná v případě smlouvy o převodu náhradního pozemku uzavřené na základě zákona o půdě (srov. např. nález ÚS ze dne 10. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 755/06).

Citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu a Ústavního soud jsou k dispozici na internetových stránkách [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) a <http://nalus.usoud.cz>.

Z uvedených důvodů nezbylo Nejvyššímu soudu než rozsudek odvolacího soudu bez jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Vedlejší účastník](#)
- [Plat](#)
- [Podnájem bytu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pojištění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Restituce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odporová žaloba](#)
- [Autonomie vůle \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní žaloba a trestní rozsudek](#)
- [Střídavá péče \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)