

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 09.12.2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, ECLI:CZ:NS:2009:31.CDO.3767.2009.1

Číslo: 62/2010

Právní věta: Důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů není třeba - při liknavém postupu fondu - vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 09.12.2009

Spisová značka: 31 Cdo 3767/2009

Číslo rozhodnutí: 62

Číslo sešitu: 5-6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Náhradní pozemek

Předpisy: § 11 odst. 2 předpisu č. 229/1991Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O b v o d n í s o u d p r o P r a h u 1 0 s v ý m r o z s u d k e m z e d n e 1 3 . 1 1 . 2 0 0 8 u l o ž i l ž a l o v a n é m u p o v i n n o s t u z a v ř í t s e ž a l o b c e m s m l o u v u o b e z ú p l a t n é m p ř e v o d u p o z e m k ů p a r c . č . 8 5 0 / 7 6 o v ý m ě ř e 1 2 0 2 m 2 , p a r c . č . 8 5 0 / 7 7 , o v ý m ě ř e 5 3 9 6 m 2 , p a r c . č . 8 5 0 / 7 8 , o v ý m ě ř e 9 2 1 1 m 2 a p a r c . č . 8 5 0 / 7 9 , o v ý m ě ř e 1 4 6 0 m 2 , z a p s a n ý c h n a L V č . 1 0 0 0 2 , v k . ú . K . , v e d e n é m K a t a s t r á l n í m ú ř a d e m p r o h l a v n í m ě s t o P r a h u , K a t a s t r á l n í p r a c o v i š t ě P . (d á l e j e n „ p ř e d m ě t n é p o z e m k y “) , a t o z a p o d m í n e k b l í ž e s p e c i f i k o v a n ý c h v e v ý r o k u I . t o h o t o r o z s u d k u , a r o z h o d l o n á h r a d ě n á k l a d ů ř í z e n í . K o d v o l á n í ž a l o v a n é h o r o z s u d k e m z e d n e 2 7 . 5 . 2 0 0 9 M ě s t s k ý s o u d v P r a z e z m ě n i l r o z s u d e k s o u d u p r v n í h o s t u p n ě t a k , ž e ž a l o b u z a m í t l , a r o z h o d l o n á h r a d ě n á k l a d ů ř í z e n í .

S o u d p r v n í h o s t u p n ě p r o v e d l d o s t a t e č n é d o k a z o v á n í , a v š a k j e h o p r á v n í z á v ě r y n e p o k l á d a l o d v o l a c í s o u d z a s p r á v n é . V d a n é m ř í z e n í b y l o z j i š t ě n o , ž e ž a l o b c e u p l a t n i l d n e 2 8 . 1 2 . 1 9 9 2 n á r o k n a v y d á n í p o z e m k ů p a r c . č . 6 4 6 a p a r c . č . 6 4 7 v k . ú . P . o c e l k o v é v ý m ě ř e 2 2 5 7 8 m 2 , p o d l e z á k o n a č . 2 2 9 / 1 9 9 1 S b . , o ú p r a v ě v l a s t n í c k ý c h v z t a h ů k p ů d ě a j i n é m u z e m ě d ě l s k é m u m a j e t k u (d á l e j e n „ z á k o n č . 2 2 9 / 1 9 9 1 S b . “) . O t é t o ž á d o s t i b y l o r o z h o d n u t o P o z e m k o v ý m ú ř a d e m v P . d n e 2 5 . 9 . 2 0 0 6 s t í m , ž e b y l o u k o n č e n o š e t ř e n í p l a t n o s t i k u p n í c h s m l o u v o h l e d n ě t ě c h t o p o z e m k ů a b y l o p o t v r z e n o , ž e t y t o s m l o u v y b y l y u z a v ř e n y z a n á p a d n ě n e v ý h o d n ý c h p o d m í n e k . Z á r o v e ň b y l o r o z h o d n u t o o t o m , ž e z d ů v o d ů r e a l i z a c e v ý s t a v b y n a u v e d e n ý c h p o z e m c í c h n e n í m o ž n ě t y t o v y d a t o s o b ě o p r á v n ě n ě (ž a l o b c i) , a p r o t o t é t o o s o b ě p ř í s l u š í n á h r a d a v e f o r m ě n á h r a d n í c h p o z e m k ů n e b o n á h r a d a v p e n ě z í c h . Ž a l o v a n ý s t v r d i l e x i s t e n c i n e v y p o ř á d a n é h o n á r o k u v č e t n ě j e h o v ý š e p o t v r z e n í m z e d n e 1 7 .

9. 2007. Pozemky, které žalobce požaduje vydat, nebyly žalovaným nikdy nabídnuty k převodu oprávněným osobám ve veřejné nabídce a žalobce se nikdy do žádné veřejné nabídky nepřihlásil. Není ochoten přistoupit na vypořádání svého nároku převodem jiných pozemků než těch, které jsou označeny v žalobě. Protože oprávněná osoba, která svůj nárok uplatnila u soudu, nemá přednostní nárok na výběr konkrétního pozemku oproti jiným osobám, je třeba, aby žalovaný oznámil, které pozemky zařazuje do veřejného nabídkového řízení a žalobce, který s tímto postupem souhlasí, se o takové pozemky přihlásil. V případě že nedojde na základě naznačeného postupu k dohodě účastníků, nahradí soud vůli žalovaného svým rozhodnutím o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu náhradního pozemku, a to s přihlédnutím k dalším uplatněným nárokům jiných osob. Žalobce v daném případě při odvolacím jednání výslovně odmítl uspokojení svého nároku poskytnutím jiného plnění – jiných vhodných pozemků z nabídky žalovaného, čímž znemožnil, aby soud postupoval podle § 153 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Ze strany žalovaného nedošlo ani k liknavosti, či libovůli při vyřizování nároku žalobce. Žalobce sice uplatnil své právo na vydání pozemků již v roce 1992 ve lhůtách stanovených zákonem č. 229/1991 Sb., avšak o existenci jeho práva na vydání náhradních pozemků bylo rozhodnuto až rozhodnutím Pozemkového úřadu P. ze dne 25. 9. 2006. Protože ustálená soudní praxe i nadále stojí na zásadě, že oprávněná osoba nemůže požadovat vydání takto konkrétně určeného náhradního pozemku, dospěl odvolací soud k závěru, že žalobě není možné vyhovět.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce dovolání. Nejprve navrhl, aby Nejvyšší soud svým usnesením odložil výkon napadeného rozhodnutí, neboť v případě, že by tomuto návrhu nebylo vyhověno, žalovaný by předmětné pozemky nebo jejich část převedl na třetí subjekt (hlavní město Prahu), a tím by byl zmařen případný výkon rozhodnutí. Tuto svou obavu žalobce podpořil i usnesením, které vydal v souzeném sporu soud prvního stupně, jímž nařídil předběžné opatření ve smyslu § 102 a násl. o. s. ř., spočívající v zákazu dispozice s těmito pozemky. Důvodnost dovolání pak žalobce spatřoval zejména v tom, že řízení předcházející vydání rozhodnutí soudu odvolacího bylo postiženo vadami, jež mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Ústní jednání před odvolacím soudem s přihlédnutím ke složitosti sporu trvalo necelých třicet minut a žalobci nebyl dán žádný prostor pro obhájení jeho žalobních tvrzení. Odvolací soud se navíc odchýlil od skutkového stavu zjištěného prvoinstančním soudem, a to mimo jiné v otázce prokázání liknavého a svévolného chování žalovaného. Odůvodnění napadeného rozsudku není přesvědčivé, neboť odvolací soud se nevypořádal se všemi tvrzeními uvedenými v žalobě ani s důkazy předloženými dovolatelem. S odůvodněním napadeného rozsudku na str. 4, podle něhož dovolatel odmítl uspokojení svého nároku poskytnutím jiného plnění (jiných pozemků), dovolatel nesouhlasí, neboť nabídku jiných pozemků nemohl odmítnout proto, že žádná nabídka nebyla ze strany žalovaného učiněna. Jednání o dohodě o vydání jiných pozemků by se dovolatel nebránil, což ostatně vyjádřil i v žádostech o vydání náhradních pozemků podaných před uplatněním žaloby. Dovolatel poukazuje na to, že původním nesprávným oceněním nevydaných pozemků vypracovaným k zadání žalovaného byl potenciálně poškozen, neboť nové (správné) ocenění těchto pozemků musel provést sám a na vlastní náklady, a to bez jakékoliv pomoci žalovaného. Žalovaný se za toto své liknavé jednání žalobci neomluvil, a ani toto své jednání žádným způsobem nevysvětlil. Na žalobcovy pozdější přípisy vyzývající k vydání náhradních pozemků ze dnů 22. 11. 2006, 12. 11. 2007 a 26. 11. 2007 žalovaný žádným způsobem nereagoval a veřejné nabídky, které činil, neodpovídaly kvantitativně ani kvalitativně rozsahu nároku žalobce. Tyto podstatné skutečnosti odvolací soud nikterak nezkontroloval. Dovolatel tak odmítá závěr odvolacího soudu, že postup žalovaného nelze označit za svévolný či nesoucí prvky libovůle. Odvolací soud ve svém rozhodnutí také nerespektoval ustálenou judikaturu Ústavního soudu a soudu Nejvyššího, podle níž je možné, aby se osoba oprávněná domáhala vydání náhradních pozemků přímo v soudním řízení, neboť toto právo je soudem chráněno a lze je realizovat uložení povinnosti uzavřít smlouvu. Žalovaný je dále povinen upřednostňovat nároky oprávněných osob a přednostně jim nabízet náhradní pozemky. Dovolatel navrhuje, aby odvolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu

řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z o d ů v o d n ě n í :

Tříčlenný senát č. 28, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, při úvaze o podmínkách, za nichž osoba oprávněná, již bylo přiznáno právo na vydání náhradních pozemků, může úspěšně uplatnit žalobu na vydání konkrétního pozemku, dospěl k právnímu názoru odlišnému od toho, který byl vyjádřen v rozsudku ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. [28 Cdo 4180/2007](#), publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod. č. 72, ročník 2008, číslo sešitu 7, či v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 6. 2007, sp. zn. [28 Cdo 3042/2006](#) (obě rozhodnutí jsou veřejnosti dostupná na internetových stránkách Nejvyššího soudu, www.nsoud.cz). Proto rozhodl o postoupení věci k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia podle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech a soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Nejvyšší soud, jakožto soud dovolací (§ 10a o. s. ř.), zjistil, že dovolání bylo podáno řádně a včas, osobou k tomu oprávněnou, zastoupenou v souladu s § 241 odst. 1 o. s. ř. a že je přípustné podle § 236 odst. 1 o. s. ř. a § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Dovolací soud nemohl vydat v dané věci rozhodnutí, jímž se ve smyslu § 243 o. s. ř. odkládá vykonatelnost napadeného rozhodnutí, neboť tímto rozhodnutím nebyla žádnému z účastníků uložena povinnost k plnění, ani žádná jiná povinnost, a v úvahu tedy nepřichází nařízení výkonu napadeného rozhodnutí.

Je-li dovolání shledáno přípustným, zabývá se Nejvyšší soud z úřední povinnosti nejprve tím, zda řízení není postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a), b) a odst. 3 o. s. ř., jakož i jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

V tomto ohledu lze přisvědčit žalobci, že odvolací soud se konstatováním o absenci liknavosti a libovůle ze strany žalovaného odchýlil od skutkového závěru soudu prvního stupně, a to aniž s ohledem na znění § 213 odst. 2, část věty za středníkem, o. s. ř. přikročil k zopakování relevantních důkazů nebo aniž na takto provedené dokazování v odůvodnění napadeného rozsudku odkázal a své závěry opřel o konkrétní skutková zjištění. Takovým postupem mohl odvolací soud zatížit řízení vadou, jež mohla přivodit nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Nicméně pro odlišný právní náhled na důvodnost žalobního žádání se tento skutkový závěr (od něhož se odvolací soud odchýlil) stal pro rozhodnutí ve věci samé irelevantním. Odvolací soud totiž vycházel ze závěrů doposud zastávaných judikaturou samotného Nejvyššího soudu, totiž že vydání konkrétního pozemku osobě oprávněné podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., lze sice realizovat i prostřednictvím žaloby na vydání konkrétního náhradního pozemku, ale jen tehdy, jde-li o pozemek vhodný, který již byl nabídnut k převodu ve veřejné nabídce. Jelikož v daném případě bylo zjištěno, že předmětné pozemky nebyly v takové veřejné nabídce uvedeny a že žalobce odmítl plnění ve formě vydání jiných pozemků, změnil odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně a žalobu zamítl. Nebylo proto z pohledu jeho právního posouzení ani třeba zabývat se tím, zda žalovaný ve vztahu k vyřizování nároku žalobce postupoval liknavě či svévolně a otázka vady řízení v postupu odvolacího soudu se stává druhotnou.

Dovolací soud zde totiž posuzuje především, zda se osoba oprávněná může podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. u soudu úspěšně domáhat vydání konkrétního pozemku, aniž by tento pozemek byl Pozemkovým fondem České republiky nabídnut k převodu ve veřejné nabídce.

Již ve svém dřívějším rozhodnutí dovolací soud konstatoval, že „považuje problematiku převodů náhradních pozemků podle zákona o půdě za složitou, a to i s ohledem na změny, k nimž docházelo novelami zákona o půdě i zákony, na něž zákon o půdě odkazoval, včetně návazných rozhodnutí Ústavního soudu“ (viz již citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. [28 Cdo 4180/2007](#)) a dále uvedl, že „jde o vztahy účastníků, spadající do oblasti občanského práva, přičemž rozhodování o nich nebylo svěřeno žádnému státnímu orgánu, a spadá proto do působnosti obecných soudů podle § 7 odst. 1 o. s. ř.“ Již ve svém rozsudku ze dne 22. 8. 2002, sp. zn. [28 Cdo 1847/2001](#) (veřejnosti dostupném na internetových stránkách Nejvyššího soudu, www.nsoud.cz), přitom Nejvyšší soud dovodil, že „nárok oprávněné osoby na náhradní pozemek je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu.“

Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. [III. ÚS 495/02](#) (publikovaném ve Sbírce nálezů a usnesení pod č. 33, ve svazku 32, dostupném též na internetových stránkách Ústavního soudu, <http://nalus.usoud.cz>) konstatoval, že nároky podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 229/1991 Sb.“) mají přednost před postupem prodejem pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb. Pokud nárok podle zákona č. 229/1991 Sb. nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nešlo ze strany žalovaného o libovůli či dokonce svévoli při plnění jeho závazku. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti libovůli.

V témže nálezu však Ústavní soud též uvedl, že účelem § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., je „zajistit co nejsnadnější uspokojení nároku oprávněné osoby tam, kde odkazem na právní jistotu nebo veřejný zájem zákonodárce neumožnil jinak obecně preferovanou nápravu újmy uvedením v předešlý stav“, že Pozemkový fond České republiky „má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob“ a že „Fond se své zákonné povinnosti, tj. nabízet dostatečné množství vhodných pozemků, nemůže zbavit. Zejména nemůže upřednostňovat úplatné převody, z nichž má prospěch, před převody bezúplatnými. Nesmí ani upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod.“ Ústavní soud taktéž dovodil, že „platné znění § 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 95/1999 Sb. je patrně nutno interpretovat s přihlédnutím k principům ochrany hmotného zájmu a právní jistoty a s ohledem na § 19 odst. 1 zákona o převodu pozemků, které deklaruje nedotčenost zákona o půdě.“ K těmto závěrům se pak Ústavní soud přihlásil i v nálezu pléna ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. [Pl. ÚS 6/05](#), publikovaném ve Sbírce zákonů pod č. 531/2005, veřejnosti též dostupném na internetových stránkách Ústavního soudu, <http://nalus.usoud.cz>).

V již uváděném rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. [28 Cdo 4180/2007](#), se s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 6. 2007, sp. zn. [28 Cdo 3042/2006](#), uvádí, že oprávněné osoby nemají nárok na výběr konkrétních pozemků, jež mají být převedeny, že však nelze s ohledem na konkrétní případ vyloučit ani řešení podle jejich návrhu, jestliže jde o pozemek vhodný, který již byl nabídnut k převodu ve veřejné nabídce. Odkazované rozhodnutí Nejvyššího soudu pak vycházelo z toho, že nebyl-li při uzavření smluv o převodu náhradních pozemků v době od 1. 1. 2003 (tedy od zrušení zák. č. 284/1991 Sb.) do 14. 4. 2006 (tedy do nabytí účinnosti zák. č. 131/2006 Sb.) dodržen Pozemkovým fondem ČR postup vyplývající z ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 95/1999 S., jsou takové smlouvy neplatné.

Žalovaný má tedy zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, 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. Žalovaný nesmí fakticky upřednostňovat postup podle zákona č. 95/1999 Sb., před uspokojováním závazků státu podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., které stát uznal, protože to je v rozporu s jeho působností v rámci plnění povinností uložených zákonem č. 229/1991 Sb. (viz již citovaný náleží Ústavního soudu, sp. zn. [III. ÚS 495/02](#)). Ani postup podle nového ustanovení § 11a zákona č. 229/1991 Sb. přitom evidentně nezaručuje řádné plnění povinností žalovaného k převodu náhradních pozemků, a citovaný náleží je tedy stále aktuální.

V daném případě je nutno akcentovat, že dovolatel řádně uplatnil své restituční nároky již v roce 1992, a že o tomto jeho nároku bylo žalovaným rozhodnuto až v roce 2006, tedy o čtrnáct let později, s tím, že dovolateli byl přiznán nárok na vydání náhradních pozemků, případně na finanční vyrovnání. Dovolatel téměř ihned u žalovaného vznesl požadavek na vydání náhradních pozemků. Žalovaný nárok zaregistroval, což písemně potvrdil a doložil znalecký posudek s oceněním nevydaných pozemků. S tímto oceněním dovolatel nesouhlasil, neboť tyto pozemky byly oceněny jako pozemky zemědělské, nikoliv jako pozemky stavební, ačkoliv je československý stát v letech 1973 a 1981 vykoupil za účelem výstavby. Tuto skutečnost dovolatel žalovanému sdělil dne 26. 2. 2007 a následně na vlastní náklady získal listiny, které prokázaly, že nevydané pozemky byly v době převodu na stát pozemky stavebními. Nový znalecký posudek zaslal dovolatel žalovanému a ten přípisem ze dne 17. 9. 2007 dovolateli sdělil, že nové ocenění akceptuje. Dovolatel se pak přípisy ze dnů 22. 11. 2006, 12. 11. 2007 a 26. 11. 2007 u žalovaného domáhal, aby mu byly vydány adekvátní náhradní pozemky. Na tyto výzvy žalovaný nereagoval a dovolateli žádné adekvátní pozemky nenabídl. Naopak, do veřejných nabídek žádné adekvátní pozemky nezařadil.

Je též významné, že v daném řízení soud prvního stupně vydal dne 10. 6. 2008 usnesení, jímž nařídil předběžné opatření spočívající v tom, že žalovanému zakázal jakoukoliv dispozici s předmětnými pozemky. Toto usnesení k odvolání žalovaného potvrdil odvolací soud usnesením ze dne 25. 9. 2008. V odůvodnění tohoto usnesení odvolací soud uvedl, že vydání předběžného opatření bylo ze strany žalobce požadováno z důvodu obavy možného zmaření výkonu rozhodnutí, které bude v tomto řízení vydáno. Při jednání ve věci dne 3. 6. 2008 se žalobce od žalovaného dozvěděl, že jeden z předmětných pozemků byl v mezidobí převeden hlavnímu městu Praze a současně bylo sděleno, že se tak může stát i v případě dalších předmětných pozemků. Tím bylo nepochybně prokázáno, jak uvedl odvolací soud, že existuje důvodná obava z možného zmaření v tomto řízení vydaného soudního rozhodnutí.

Dovolací soud považuje postup žalovaného za nesprávný, jestliže upřednostňuje převody nemovitostí na třetí osoby podle zvláštních právních předpisů před uspokojením nároků osob oprávněných, které již sám potvrdil. Při neexistenci zvláštních ustanovení v zákoně č. 229/1991 Sb. lze aplikací obecných právních předpisů dospět i k závěru, že pokud potvrzením nároku vzniká žalovanému zákonná povinnost uvést ve veřejné nabídce takové pozemky, které by odpovídaly nárokům osob oprávněných, je nutno uvažovat i tom, že neučiní-li tak, může se ocitnout v prodlení ve smyslu § 563 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Z ústavního principu rovnosti totiž vyplývá, že jestliže pro obecného dlužníka platí, že se musí zdržet jednání mařících uspokojení věřitele, pak stát, jako dlužník, rovněž nesmí mařit uspokojování věřitelů z pohledávek, jejichž existence byla potvrzena rozhodnutím orgánu veřejné moci (viz výše citovaný náleží, sp. zn. [III. ÚS 495/02](#), či náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. [III. ÚS 495/05](#), veřejnosti též dostupný na internetových stránkách Ústavního soudu, <http://nalus.usoud.cz>). Dovolací soud si je vědom toho, že zákon předpokládá jistou cestu vypořádání nároků osob oprávněných (prostřednictvím veřejných nabídek), avšak žalovaný musí tímto způsobem nabízet adekvátní pozemky takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečným průtahům a k takovému postupu, který by bylo možno označit za liknavý, či dokonce svévolný. Je jen věcí žalovaného, aby měl technicky

řádně zpracována data o pozemcích, jež může nabízet k převodu, a aby k příslušným nabídkám přistupoval bez prodlení. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi – ať už jsou jakéhokoliv charakteru – odůvodňovat nedostatky ve svém postupu.

V tomto ohledu má proto dovolací soud oproti v minulosti projevenému názoru (viz sp. zn. [28 Cdo 4180/2007](#)) za to, že při řešení obdobných nároků oprávněných na převod náhradního pozemku podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není přiléhavé aplikovat úvahy o absolutní neplatnosti smluvních převodů z toho důvodu, že nebyl dodržen postup podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., tedy veřejné nabídky pozemků.

Za svévolné jednání je zajisté možno považovat i to, že žalovaný i přes několikaletou, ustálenou judikaturu nejvyšších soudních instancí stále – jak vyplývá i ze skutkových okolností současného sporu – upřednostňuje převody vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví státu na jiné osoby, které se navíc o tyto pozemky ucházejí cestou neveřejnou (byť na základě zákona). Osoby oprávněné k převodu náhradních pozemků jsou tak diskriminovány, neboť proti uvedeným praktikám žalovaného se nemají jak bránit a zpravidla musí trpělivě vyčkávat, až žalovaný přikročí k plnění svých zákonných povinností. Nelze tolerovat takový postup žalovaného, jímž směřuje k převodu pozemků na jiné subjekty, a osoby oprávněné tak nutí k přijetí finančního plnění namísto vydání náhradních pozemků. Finanční náhrada je v pořadí až druhým subsidiárním nárokem osob oprávněných, které se v první řadě mohou domáhat vydání náhradních pozemků.

Přitom jediný způsob, jak se osoby oprávněné mohou domoci splnění svého nároku, je právě podání žaloby na uložení povinnosti žalovanému uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků. Technickou stránku žalobního návrhu, jakož i postupu obecných soudů při projednávání takové žaloby popsal detailně Ústavní soud v již zmíněném nálezu, sp. zn. [Pl. ÚS 6/05](#) (bod VIII/d). Osoby oprávněné nicméně takto vynakládají značné úsilí spojené nejen s vedením náročného sporu, ale i s vyhledáváním adekvátních pozemků, které jsou způsobilé k převodu. Toho by při řádném jednání žalovaného (orgánu státu) byly ušetřeny. Dovolací soud tak nepovažuje ve vztahu k ostatním osobám oprávněným za diskriminující takové rozhodnutí soudu, v němž bude Pozemkovému fondu České republiky uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce. Naopak, takové rozhodnutí bude vyhovovat zásadě ovládající soukromé právo, totiž že každý si má střežit svá práva (*vigilantibus iura scripta sunt*). Osoba, která neváhá brát se o svá zákonem a rozhodnutím státního orgánu uznaná práva cestou soudního řízení, nejenže naplňuje zásadu shora uvedenou, a nelze jí proto upřít určité výhodnější postavení oproti jiným osobám, ale tímto jednáním též uvádí v život základní principy materiálního právního státu, za nějž se Česká republika ve svém čl. 1 odst. 1 Ústavy prohlašuje. V takovém státě se totiž dbá nejen dodržování právně formálních postupů, ale i principu spravedlnosti v chování a jednání státu (viz Klokočka, V. Ústavní systémy evropských států. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha : Linde, 2006, str. 82 a násl.).

V daném případě bylo prokázáno, že žalobce se domáhal uspokojení svého restitučního nároku více jak patnáct let, že žalovaný při potvrzení výše jeho nároku se žalobcem řádně nespolutracoval, že na jeho výzvy žádným způsobem nereagoval a do veřejných nabídek zařazoval takové pozemky, které ani přinejmenším nemohly nárok žalobce uspokojit. Nadto bylo zjištěno, že žalovaný v průběhu řízení převedl jeden z předmětných pozemků na třetí osobu (hl. m. Prahu) podle zákona č. 95/1999 Sb., a že převodem dalších pozemků jsoucích předmětem tohoto sporu hrozil. Takové jednání lze nepochybně označit za liknavé, a především svévolné, a nároku žalobce je třeba poskytnout soudní ochranu.

Dovolací soud z výše vyložených důvodů nepovažuje za udržitelné nadále obecně vázat důvodnost žaloby na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních

pozemků podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky žalovaného (Pozemkového fondu České republiky). Tím se nic nemění na požadavku veřejné nabídky při smluvním převodu pozemků Pozemkovým fondem.

Za těchto okolností pokládal odvolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu za nesprávný, a proto jej za postupu podle § 243b odst. 2, části věty za středníkem, o. s. ř. zrušil a podle § 243b odst. 3 o. s. ř., věty první, věc vrátil soudu odvolacímu k dalšímu řízení. Odvolací soud v této souvislosti zohlední zejména to, že žalobce musel sám a na vlastní náklady obstarat nový znalecký posudek k ocenění nevydaných nemovitostí, že žalovaného několikrát žádal, aby činil nabídky kvalitativně i kvantitativně odpovídajících pozemků, na což žalovaný nereagoval, a že žalobce se uspokojení svého nároku domáhá v současnosti již sedmnáctým rokem.