



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 8 rozhodl soudcem Mgr. Pavlem Jarošem ve věci

žalobce: **Ing. Michal Holeček**, narozený 3. 2. 1941  
bytem Od Vysoké 272/8, Radlice 150 00 Praha 5  
zastoupený JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D.  
sídlem Malostranské náměstí 5/28, Malá Strana, 118 00 Praha 1

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3  
zastoupená advokátem prof. JUDr. Miroslavem Bělinou, CSc.  
sídlem Pobřežní 370/4, Karlín, 186 00 Praha 8

**o nahrazení projevu vůle žalovaného při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků**

částečným rozsudkem

**takto:**

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s oprávněnou osobou Ing. Michalem Holečkem, rodné číslo 410203/037, narozeným 3. 2. 1941, bytem Od Vysoké 272/8, Praha 5 – Radlice, PSČ 150 00, tuto smlouvu o převodu pozemku podle zákona o půdě:

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
IČ 01312774

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha 3  
(dále jen „převodce“)

a

Ing. Michal Holeček

r. č. 410203/037

nar. 3. února 1941

bytem Od Vysoké 272/8, Praha 5 – Radlice, PSČ 150 00

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Bechyňová

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají tuto smlouvu o převodu pozemku podle zákona o půdě:

I.

Česká republika – Státní pozemkový úřad má jako převodce příslušnosti hospodaření k pozemkům

- parcelní číslo 194/1 v katastrálním území Hynčice pod Sušinou, obec Staré město,
- parcelní číslo 780/6 v katastrálním území Hynčice pod Sušinou, obec Staré město,

zapsaným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

II.

Převodce tímto převádí do vlastnictví nabyvatele pozemky uvedené v čl. I této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a nabyvatel předmětné pozemky přijímá do svého vlastnictví.

III.

Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně všech součástí a příslušenství, přechází na nabyvatele vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

Převodce

Nabyvatel

II. O nákladech řízení bude rozhodnuto v rozhodnutí, kterým se řízení skončí.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se původně se druhým žalobcem Miroslavem Holečkem proti žalované domáhali nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobci smlouvu o bezúplatném převodu určitých pozemků. Tvrdili, že jsou oprávněnými osobami podle zákona o půdě; žalobce na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu č. j. PÚ 1841/92 ze dne 31. 3. 2005. Tvrdili dále, že žalovaná při oceňování a uspokojování jejich restitučních nároků postupuje liknavě a svévolně, v důsledku čehož jejich restituční nároky dosud nebyly zcela vypořádány.
2. Řízení o nároku žalobce Miroslava Holečka soud z důvodu zpětvzetí žaloby zastavil usnesením ze dne 11. 11. 2020 č. j. 27 C 31/2017-459. Předmětem řízení je nyní jen žalobcův nárok.
3. Žalobce po změnách žaloby aktuálně navrhuje, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobce určitou smlouvu o převodu pozemků:

v katastrálním území Vysočany, obec Praha:

- parcelní číslo 1701/21,
- parcelní číslo 1726/47,
- parcelní číslo 1740/1;

v katastrálním území Hrdlořezy, obec Praha:

- parcelní číslo 40;

v katastrálním území Hynčice pod Sušinou, obec Staré Město:

- parcelní číslo 194/1,
- parcelní číslo 780/6,
- parcelní číslo 824/1.

4. Soud v zájmu co nejrychlejšího uspokojení žalobcova restitučního nároku rozhodl částečným rozsudkem ohledně pozemků parc. č. 194/1 a parc. č. 78/6 v k. ú. Hynčice pod Sušinou.

5. Žalovaná uplatněný nárok neuznala. Proti tvrzené liknavosti namítala, že součinnost se žalobcem nad rámec zákonem stanoveného procesu veřejných nabídek by byla diskriminací ostatních restituentů a vedla by k neplatnosti převodu. Žalovaná po celou dobu nabízela ve veřejných nabídkách dostatek volných pozemků.
6. Pokud jde o pozemek parc. č. 194/1, žalovaná namítala, že tento pozemek se v územním plánu obce Staré Město nachází v ploše „Ri“, která je určena k zastavění stavbami individuální rekreace (chaty). Pozemek je určen k dalšímu rozvoji obce a k udržení její obydlivosti, nikoliv k zemědělským účelům. Nejedná se o pozemek, který by byl vhodným náhradním pozemkem k uspokojení žalobcova restitučního nároku.
7. Pokud jde o pozemek parc. č. 780/6, žalovaná namítala, že v severovýchodní části pozemku vede pozemní komunikace a že minimálně v této části tento pozemek podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. nelze převést. Uvnitř tohoto pozemku se nachází pozemek parc. č. 778 určený k plnění funkcí lesa. S ním jsou příslušné hospodařit Lesy České republiky, které by převodem požadovaného pozemku do žalobcova vlastnictví ztratily k tomuto pozemku přístup.
8. Mezi účastníky nebylo sporu, že shora uvedené pozemky jsou ve vlastnictví žalované, že žalobce je oprávněnou osobou, že zůstatek jeho restitučního nároku je 79 755 Kč a že hodnota pozemku parc. č. 194/1 je 53 500 Kč a pozemku parc. č. 780/6 je 8 843 Kč (celkem 62 343 Kč). Soud tato shodná tvrzení účastníků vzal za svá skutková zjištění.
9. Předmětem sporu mezi účastníky bylo jen to, zda tu je, nebo není překážka pro převod uvedených pozemků na žalobce. Podle soudu zde taková překážka není.
10. Jde-li o pozemek parc. č. 194/1, tak omezení převodu podle § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., jež plynou z územního plánu, se týkají zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury. Žalovaná namítala, že tento pozemek se nachází v ploše určené k zastavění stavbami individuální rekreace, a to nejsou veřejně prospěšné stavby ani stavby dopravní infrastruktury. Namítaná skutečnost proto převodu nebrání. Důvodná není ani námitka žalované, že pozemek je určen k dalšímu rozvoji obce a k udržení obydlivosti, protože územní plán a budoucí určení pozemku může žalobce naplnit stejně tak jako žalovaná.
11. Jde-li o pozemek parc. č. 780/6, tak jeho převodu také nebrání ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. S tímto pozemkem sice hraničí účelová komunikace, ale ta je na jiném pozemku parc. č. 1158/2 (ostatní komunikace). Tato komunikace podle katastrální mapy promítnuté do ortofota ne zcela respektuje hranice svého pozemku parc. č. 1158/2 a v jistém úseku zasahuje do pozemku parc. č. 780/6. Tento stav ale není stavem zastavění pozemku parc. č. 780/6 stavbou dopravní infrastruktury ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., protože uvedená účelová komunikace není stavbou, a to ani ve smyslu ust. § 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Jde „jen“ o upravený pás zemského povrchu zpevněný šterkem, který okrajově překračuje do pozemku parc. č. 780/6. Překážkou převodu pozemku parc. č. 780/6 není ani skutečnost, že uvnitř tohoto pozemku se nachází pozemek parc. č. 778. Situace, že nějaký pozemek je součástí většího půdního celku a že k takovému pozemku není např. cesta, je v důsledku historického vývoje vlastnictví zemědělského majetku v naší zemi běžná. Pozemek parc. č. 778 je možná určen k plnění funkce lesa, nicméně fakticky je to malý pozemek (144 m<sup>2</sup>), který podle ortofota není pokryt stromy ani keři a který splývá s okolní loukou. Tvrzení, že v případě převodu požadovaného pozemku ze žalované na žalobce by Lesy České republiky ztratily přístup k pozemku parc. č. 788, žalovaná nijak nepodložila; nenabídla důvod, proč by převodem pozemku na žalobce Lesy České republiky

ztratily přístup ke svému pozemku. Není proto důvod domnívat se, že se změnou vlastníka pozemku parc. č. 780/6 se něco změní na možnosti přístupu k pozemku parc. č. 778.

12. Po právní stránce soud věc posoudil podle zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a podle zákona číslo 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
13. Podle rozhodovací praxe soudů lze žalobám na nahrazení projevu vůle v případech liknavého či svévolného postupu žalované vyhovět oprávněným osobám toliko v případech pozemků, jež jsou vhodné. Vhodnými pozemky jsou pozemky, které jsou zařaditelné do veřejné nabídky. Při posuzování vhodnosti pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního, je třeba hodnotit, zda převodu nebrání zákonná výluky uvedené v ustanovení § 11 odstavci 1 zákona číslo 229/1991 Sb. a ustanovení § 6 zákona číslo 503/2012 Sb., zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda převod pozemku není zapovězen zákonem z jiného důvodu, zda pozemek lze zemědělsky obhospodařovat, zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem, zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu. Ani oprávněná osoba, vůči níž žalovaná postupovala liknavě, svévolně nebo diskriminujícím způsobem, se nemůže domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu. Vždy je třeba posoudit, zda vybrané pozemky jako pozemky náhradní, jsou pro uspokojení restitučního nároku vhodné.
14. V daném případě je žalobce držitelem platného restitučního nároku. O liknavém a svévolném postupu žalované nemá soud pochyb; žalovaná netvrdila obстойné důvody, pro které nemohla za tu dlouhou dobu, jež uplynula od uplatnění žalobcova restitučního nároku, tento nárok uspokojit. Zůstatek žalobcova restitučního nároku je 79 755 Kč. Požadované pozemky mají dohromady cenu 62 343 Kč, takže nepřekračují výši žalobcova restitučního nároku. Převodu pozemků nebrání zákonná výluky; nejde o pozemky zatížené právy třetích osob, zjevně je lze zemědělsky obhospodařovat, problémy při hospodaření s pozemkem nebyly tvrzeny, nejde o pozemky zastavěné ani o pozemky, jež jsou součástí nějakého areálu. Z těchto důvodů soud ohledně uvedených pozemků žalobě vyhověl.
15. Tímto částečným rozsudkem se řízení nekončí. Soud proto rozhodl, že o nákladech řízení bude rozhodnuto v rozhodnutí, kterým se řízení skončí (§ 151 odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání. Odvolání se podává do 15 dnů doručení písemného vyhotovení tohoto rozsudku. Odvolání se podává u Obvodního soudu pro Prahu 8. O odvolání rozhoduje Městský soud v Praze.

Praha 27. září 2023

Mgr. Pavel Jaroš v.r.  
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Bechyňová

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 20.03.2024 v části týkající se převodu pozemku parcelní číslo 194/1 v katastrálním území Hynčice pod Sušinou, obec Staré město, zapasného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, a to ve spojení s rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 12. 3. 2024, č.j. 54 Co 390/2023-1008., ve výroku II. právní moci dne 20.03.2024 ve spojení s rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 12. 3. 2024, č.j. 54 Co 390/2023-1008.. Přípojení doložky provedl/a Hana Bechyňová dne 02.04.2024.