ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Oto Kubeše a soudkyň Mgr. Kateřiny Boudníkové a JUDr. Radky Zahradníkové, Ph.D. ve věci

žalobkyně: **Zuzana Novotná**, narozená dne 1. 5. 1952
bytem Plzeňská 77, 261 01 Příbram I.
zastoupená advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti

žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o nahrazení projevu vůle
o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Kolíně ze dne 18. 11. 2019, č. j. 20 C 92/2020 – 571

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 1190/24 v k. ú. Brník, obci Oleška, pozemků parc. č. 1094/25, 1094/26, 1096/1 v k. ú. a obci Kostelec nad Černými lesy, pozemku parc. č. 212 v k. ú. a obci Oleška, pozemku parce. č. 314/9 v k. ú. Sobočice, obci Zásmuky, pozemků parc. č. 750/1, 752/1, 770/2, 770/11 v k. ú. a obci Stříbrná Skalice, pozemků parc. č. 71/4, 71/14 v k. ú. a obci Zalešany, pozemku parc. č. 3916 v k. ú a obci Kolín a pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. a obci Tuklaty, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, **se zrušuje** a v tomto rozsahu **se** řízení **zastavuje.**

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 3950/2 v k. ú. a obci Kolín vymezeného geometrickým plánem, č. 6985-4165/2019 vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, pro rozdělení pozemku parc. č. 3950 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Kolín, a pozemku parc. č. 396/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Drahobudice, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a ve výroku IV. **zrušuje** a věc **se mu vrací** k dalšímu řízení; v dalším **se** ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 3915 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Kolín, pozemku parc. č. 163/301 v k. ú. a obci Radovesnice I vymezeného geometrickým plánem, který je nedílnou součástí rozsudku, č. 385-4168/2019 vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, pro rozdělení pozemku parc. č. 163/301 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Radovesnice I, pozemku parc. č. 163/298 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Radovesnice I, pozemků parc. č. 251/1 a 229/6 zapsaných na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Vrbčany, pozemku parc. č. 78/9 v k. ú. Pučery, obci Kořenice, vymezeného geometrickým plánem, který je nedílnou součástí rozsudku, č. 213-4167/2019 vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, pro rozdělení pozemku parc. č. 78/9 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Pučery, obec Kořenice, pozemků parc. č. 165/2 a 165/3 v k. ú. Sendražice u Kolína, obci Kolín vymezených geometrickým plánem, který je nedílnou součástí rozsudku, č. 2581-4169/2019 vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, pro rozdělení pozemku parc. č. 165 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín, pozemku parc. č. 690/9 zapsaného na listu vlastnictví č. 1002 pro k. ú. a obec Velký Osek, pozemku parc. č. 3031/17 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Kolín, pozemku parc. č. 329 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Lošánky, obec Lošany, pozemku parc. č. 245 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Miškovice u Kouřimi, obec Třebovle, pozemku parc. č. 1934/53 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. obec Týnec nad Labem a pozemku parc. č. 203/5 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Hřiby, obec Vitice, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, **potvrzuje** s tím, že výše restitučního nároku žalobkyně uspokojeného vydáním těchto náhradních pozemků činí 1 155 930 Kč.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem uvedeným v záhlaví soud prvního stupně ve výroku I. nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) smlouvu o bezúplatném převodu ve výroku označených pozemků, ve výroku II. žalobu o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní podle zákona o půdě smlouvu o bezúplatném převodu ve výroku označených pozemků zamítl, ve výroku III. rozhodl, že vedlejší účastníci nemají právo na náhradu nákladů řízení a ve výroku IV. vyslovil, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 56 980,53 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

2. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas odvolání, a to do výroků I. a IV. Má za to, že nebyly splněny podmínky oprávněnosti náhradové žaloby. Matka žalobkyně se nezúčastnila žádné veřejné nabídky dle zákona o půdě, pouze jediné dle zákona č. 95/1999 Sb., přičemž o prvenství jiné oprávněné osoby rozhodla vyšší nabídnutá kupní cena (mohla nabídnout nevyšší kupní cenu) a žalobkyně se zúčastnila rovněž jediné veřejné nabídky v červnu 2018, o níž lze uvést, že šlo o účast tzv. „na oko“, když si z velkého počtu pozemků v nabídce vybrala ten, který nedostačoval jejímu restitučnímu nároku dle ocenění žalované. Žalobu na určení výše svých restitučních nároků nebyla podána. Dlouhodobý pasivní přístup žalobkyně a její právní předchůdkyně nebyl způsoben údajným nesprávným oceněním. V tomto směru tak nelze usuzovat na liknavost žalované při uspokojování nároku žalobkyně. Ve vztahu k náhradním pozemkům parc. č. 690/6

(správně má být 690/9) v k. ú. Velký Osek, parc. č. 163/301 a 163/298 v k. ú. Radovesnice I, parc. č. 165 v k. ú. Sendražice u Kolína vytkl soudu prvního stupně, že přes provedené důkazy svědčící o překážce pro vydání, pozemky vydal, aniž by v rozsudku vyslovil závěr o převoditelnosti. Ve vztahu k námitce žalovaného o nezemědělské povaze pozemků parc. č. 229/6 a 251/1 v k. ú. Vrbčany neučinil soud prvního stupně žádných skutkových ani právních závěrů, přestože předpokladem pro vydání je zemědělská povaha pozemků a absence překážek pro vydání. Ve vztahu k pozemku parc. č. 396/1 v k. ú. Drahobudice nebylo vysvětleno, proč jeho převodu nepřekáží jeho funkční souvislost s rodinným domem a nevzal ani v úvahu tvrzení, že pozemek je situován těsně u železnice z hlediska ochranného pásma dráhy. Ve vztahu k pozemku parc. č. 78/9 v k. ú. Pučery namítl, že soud prvního stupně k tomuto pozemku neučinil žádný skutkový ani právní závěr. Ve vztahu k pozemku parc. č. 3915 v k. ú. Kolín upozornil, že doložil, že u tohoto pozemku je dle katastru nemovitostí omezen v dispozičních právech podle § 3 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.

3. Žalobkyně navrhla potvrzení napadeného rozsudku a zdůraznila, že do dnešního dne nebyl uspokojen restituční nárok, který uplatnila její matka před 28 lety a s ohledem na nesprávné ocenění nároku a odmítavý postoj žalované ke správnému zaevidování tohoto nároku byla žalobkyně vyloučena z efektivní účasti ve veřejných nabídkách náhradních pozemků. Přitom závěr o charakteru odňatých pozemků a potažmo výši jejího restitučního nároku byl přijat již i Nejvyšším soudem (dále též „NS“).

4. Výroky II. a III. nebyly odvoláním dotčeny a samostatně tak nabyly právní moci (§ 206 odst. 2 o. s. ř.).

5. V průběhu odvolacího řízení vzala žalobkyně žalobu zpět v části týkající se nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 1190/24 v k. ú. Brník, obec Oleška, pozemků parc. č. 1094/25, 1094/26, 1096/1 v k. ú. a obec Kostelec nad Černými lesy, pozemku parc. č. 212 v k. ú. a obci Oleška, pozemku parce. č. 314/9 v k. ú. Sobočice, obec Zásmuky, pozemků parc. č. 750/1, 752/1, 770/2, 770/11 v k. ú. a obci Stříbrná Skalice, pozemků parc. č. 71/4, 71/14 v k. ú. a obci Zalešany, pozemku parc. č. 3916 v k. ú a obci Kolín a pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. a obci Tuklaty, s čímž žalovaná vyslovila souhlas a Krajský soud v Praze jako soud odvolací v souladu s ustanovením § 222a odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. v této části výrok I. napadeného rozsudku zrušil a v tomto rozsahu řízení zastavil (výrok I. rozsudku).

6. Následně odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v intencích ustanovení § 212 věty první o. s. ř. ve zbývající části výroku I. a nákladovém výroku IV. podle ustanovení § 212a odst. 1, 5 a 6 o. s. ř. a dospěl k závěru, že zčásti je odvolání žalované nedůvodné a zčásti jsou zde důvody pro zrušení napadeného rozsudku.

7. Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že dne 26. 6. 2018 žalobkyně jako oprávněná osoba podle zákona o půdě podala žalobu, jíž se vůči žalované domáhala bezúplatného převodu náhradních pozemků v žalobě specifikovaných za účelem uspokojení svého nároku, který jí vznikl tím, že v rámci restitučního řízení jí nebo její právní předchůdkyni nebyly vydány původní (v minulosti na stát převedené) pozemky pro některou ze zákonem stanovených překážek. Nárok na převod náhradních pozemků prostřednictvím žaloby u soudu mimo rámec zákonem předepsaných veřejných nabídek žalobkyně odvozovala z toho, že přes aktivní přístup při uspokojování nároku se nedomohla jeho uspokojení pro liknavý a svévolný postup žalované, zejména poukazovala na nesprávné ocenění nároku. U pozemků parc. č. 3950 v k. ú. Kolín, parc. č. 163/301 v k. ú. Radovesnice I, parc. č. 165 v k. ú. Sendražice u Kolína, parc. č. 78/9 v k. ú. Pučery navrhla vypracování geometrického plánu za účelem oddělení té plochy pozemku, která je zasažena překážkou převoditelnosti.

8. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, namítala, že nejsou splněny předpoklady pro odlišný postup, než předvídá ustanovení § 11a zákona o půdě, tj. dlouhodobá nemožnost restituenta domoci se

svých práv, aktivní účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách náhradních pozemků a liknavost či svévole na straně žalované. Nesouhlasila též s oceněním odňatých pozemků jako pozemků stavebních, neboť měla za to, že nebyl prokázán jejich stavební charakter v době přechodu na stát.

9. Řízení bylo v průběhu řízení před soudem prvního stupně zastaveno pro zpětvzetí žaloby ohledně následujících náhradních pozemků – pozemků parc. č. 265/4 v k. ú Nučice, parc. č. 258/29 v k. ú. Veltruby, parc. č. 209/8 v k. ú. Výžerky, parc. č. 544 v k. ú. Kolín, parc. č. 500/11 v k. ú. Kolín, parc. č. 500/12 v k. ú. Kolín, parc. č. 542/1 v k. ú. Kolín, parc. č. 542/2 v k. ú. Kolín, parc. č. 554/2 v k. ú. Kolín, parc. č. 711/4 v k. ú. Kolín, parc. č. 28 v k. ú. Stříbrná Skalice, parc. č. 711/8 v k. ú. Kolín, parc. č. 805/8 v k. ú. Kolín, parc. č. 337/3 v k. ú. Krakovany, parc. č. 1839/19 v k. ú. Kouřim, parc. č. 1839/26 v k. ú. Kouřim.

10. K samostatnému projednání byly vyloučeny pozemky parc. č. 1935/1, 2071/4, 2544/1, 2544/2 v k. ú. Kolín, pozemek parc. č. 317/4 v k. ú. Jevany a pozemky parc. č. 726/1 a 727 v k. ú. Vlkančice, respektive označené spoluvlastnické podíly.

11. Soud prvního stupně učinil ve vztahu k základu a výši nároku žalobkyně a ve vztahu k náhradním pozemkům, které zůstaly předmětem řízení poté, co žalobkyně vzala ohledně některých náhradních pozemků žalobu zpět, skutková zjištění z níže uvedených listinných důkazů. Některé skutečnosti byly mezi účastníky nesporné.

12. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, která je držitelkou nevypořádaného restitučního nároku na vydání náhradních pozemků na základě následujících správních rozhodnutí, kterými bylo určeno, že žalobkyně nebo její právní předchůdkyně Věra Váchová nejsou vlastníky pozemků (resp. jejich podílů) v rozhodnutí specifikovaných pro omezení uvedené v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a náleží jim tak za ně náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17, případně § 16 tohoto zákona. Žalobkyně zdědila nároky po paní Věře Váchové, zemřelé 17. 5. 2015, na základě usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 2. 11. 2015, č. j. 25 C 608/2015 – 338, dle kterého se stala jedinou dědičkou zůstavitelky.

13. Právní předchůdkyně Věra Váchová uplatnila dne 18. 12. 1991 podle zákona o půdě v zákonem stanovené lhůtě nárok na vydání státem odňatých zemědělských pozemků.

14. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č . j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 736 o výměře 18 310 m2 v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (1).

15. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999 ve znění oznámení o opravě písařské chyby č. j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 616 o výměře 104 m2, parc. č. 618 o výměře 149 m2, parc. č. 623 o výměře 998 m2 a parc. č. 906 o výměře 1 475 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (2).

16. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 836 o výměře 5 983 m2, parc. č. 838 o výměře 8 265 m2, parc. č. 858 o výměře 6 485 m2, parc. č. 863 o výměře 19 301 m2, parc. č. 867 o výměře 2 794 m2 v k. ú. Malešice z důvodu, že pozemky byly součástí chráněného parku dle zákona č. 114/92 Sb. (3).

17. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č . j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 752

o výměře 2 072 m2 v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (4).

18. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části PK pozemků parc. č. 747 o výměře 2 072 m2 a parc. č. 752 o výměře 1 421 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (5).

19. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 751 o výměře 10 786 m2 v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (6).

20. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 864 o výměře 3 702 m2, parc. č. 865 o výměře 741 m2, parc. č. 870 o výměře 2 703 m2, parc. č. 871 o výměře 1 296 m2 a parc. č. 872 o výměře 1 265 m2 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (7).

21. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, ve znění opravného rozhodnutí č. j. 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 864 o výměře 7 451 m2, parc. č. 865 o výměře 2 132 m2, parc. č. 870 o výměře 5 443 m2, parc. č. 871 o výměře 3 914 m2, parc. č. 872 o výměře 5 894 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (8).

22. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 752 a parc. č. 751 o celkové výměře 18 023 m2 (dle KN parc. č. 752/1, 752/8, 752/48 a 752/49) v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (9).

23. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 675 o výměře 2 084 m2 v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (10).

24. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 747 o výměře 11 579 m2, parc. č. 751 o výměře 16 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (11).

25. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 2 732 m2, parc. č. 695 o výměře 3 200 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (12).

26. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 490 m2 a parc. č. 695 o výměře 615 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (13).

27. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, nebyly žalobkyni (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a

Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 2 117 m2, parc. č. 695 o výměře 1 787 m2 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (14).

28. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, nebyly žalobkyni (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 347 o výměře 1 308 m2, parc. č. 687 o výměře 17 505 m2, parc. č. 706 o výměře 908 m2, parc. č. 724 o výměře 836 m2, parc. č. 749 o výměře 8 697 m2 , parc. č. 757 o výměře 3 012 m2, parc. č. 763 o výměře 7 023 m2 v k. ú. Malešice z důvodu zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (15).

29. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, nebyly žalobkyni (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 751 o výměře 1 834 m2, parc. č. 752 o výměře 6 348 m2 v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (16).

30. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, nebyla žalobkyni (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 619 o výměře 727 m2 v k. ú. Malešice z důvodu dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě (17).

31. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, nebyla žalobkyni (1/2) a Ing. Janu Hlaváčovi (1/4) a Václavu Hlaváčovi (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 749 o výměře 9 096 m2 m2 v k. ú. Malešice z důvodu zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (18).

32. Pozemek PK parc. č. 752 přešel na stát na základě rozhodnutí ONV v Praze 10 čj. Výst. 206/69 Mal. p. 752 ze dne 22. 1. 1969 (právní moc 15. 3. 1969), kterým byl tento pozemek podle § 18 zák. č. 87/58 Sb. vyvlastněn pro uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace.

33. Ostatní odňaté pozemky přešly na stát nejprve na základě výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. 6243 - XI/17- 49-IX. ze dne 6. 5. 1952 o vykoupení a ponechání půdy, podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, který byl následně zrušen a nahrazen výměrem ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. 613-2-54-496/Poz. ref. ze dne 30. 4. 1954 o vykoupení a ponechání půdy ve znění opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. Em – 108-560-54-1292/Poz.ref. ze dne 5. 11. 1954.

34. Z rozhodnutí Zemědělské správy Rady ÚNV hlavního města Prahy ze dne 7. 12. 1957 zn. Zem-6494 – 6. 12. 1957 a z žádosti o příděl ze dne 6. 11. 1957 vyplývá, že Státnímu plemenářskému statku, národnímu podniku Xaverov, byly přiděleny nemovitosti v k. ú. Malešice (s účinností přídělu k 1. 5. 1954), vykoupené z majetku právní předchůdkyně žalobkyně. Z usnesení Lidového soudu v Praze č. d. 12.154/1957 ze dne 8. 3. 1958 a z výpisu z pozemkové knihy byl zjištěno, že se odepsaly parcely vykoupené z majetku právní předchůdkyně žalobkyně a nabyvatelem se stal Československý stát – Státní plemenářský podnik v Xaverově, n. p.

35. Z výňatku ze stavebně technické dokumentace - lokalita Malešice – z října 2014, plyne, že dle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemků PK parc. č. 616, 618, 623, 375, 394, 695, 736, 747, 751, 752, 836, 838, 858, 863, 867, 864, 865, 870, 871, 872, 906 v k. ú. Malešice neprobíhala žádná výstavba. Dle ortofotomapy z roku 1975 pak byly pozemky většinou zastavěny (výstavba rodinných domů, skladů, komunikace, průmyslových areálů, areálu střední průmyslové školy a středního odborného učiliště, ev. výstavba Malešického parku, s výjimkou pozemku PK parc. č. 906.

36. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále též „IPR Praha“) ze dne 9. 2. 2017, č. j. 14149/2016, 14155/2016 k funkčnímu využití pozemků v k. ú. Malešice k datu

jejich převodu na stát, tj. 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954, bylo zjištěno, že pozemky PK parc. č. 747, 749,751,752 byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemky PK parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK parc. č. 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemky PK parc. č. 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemek PK parc. č. 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky PK parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 nebyly určeny k zastavění. IPR Praha vyšel z evidované a archivované dokumentace – návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) s přilehlými částmi území Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou (resp. třídami Poděbradovou a maršála Foche), východně od ulice Mladoňovi - plán vyložen 18. 3. 1938 (dále též „SRK plán 1“); návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) s přilehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol - plán byl potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938 (dále též „SRK plán 2“); mapa se zákresem stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M – C – 000001-002 evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939; digitální Ortofotografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v období mezi lety 1945 – 1953.

37. Ze sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13561/2017, plyne, že elektronická spisová služba byla zavedena od 1. 1. 2007, přičemž od té doby eviduje žádost ze dne 12. 3. 2008, v níž Pozemkový fond ČR (PF) poprvé požádal o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970 (žádost vyřízena dne 19. 3. 2008). Dle sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13560/2017, PF nebo SPÚ žádaly v rozmezí let 2008 – 2012 (naposledy 5. 4. 2012) 18x o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970. Na tyto žádosti bylo odpovězeno sdělením doplněným kopiemi požadovaných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise pro Prahu a okolí, případně dostupné územně plánovací dokumentace zpracované pro Prahu a okolí či její části. Ze sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13559/2017, plyne, že neobdržel od SPÚ či jeho právního předchůdce žádost o informaci nebo žádost poskytnutí územně plánovací dokumentace platné k datům 6. 5. 1952, 30. 4. 1954 nebo 22. 1. 1969 ve vztahu k pozemkům v k. ú. Malešice parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 752, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 757, 763, 836, 838.

38. Z internetového článku s názvem „Historické regulační plány“ ze dne 5. 2. 2013, autor: Martina Flekačová, vyplývá, že Praha se v roce 1918 stala hlavním městem, jednalo se o srostlé území historického centra a administrativně samostatných předměstí a obcí. Pro usměrnění poměrně živelného růstu města vznikla potřeba vytvoření generálního regulačního plánu. Z toho důvodu byla v roce 1920 ustavena Státní regulační komise pro hlavní město Prahu (SRK), která do své působnosti zahrnula dalších 78 obcí tzv. zájmového okolí. Komise se nejprve zabývala vypracováním regulačních plánů pro území samotné Prahy a později pro přilehlý zájmový obvod. Přehledný regulační a zastavovací plán Prahy komise dokončila v roce 1930, ale do konce první republiky nebyl schválen. Celkem komise projednala 124 návrhů regulačních plánů, z nichž 70 bylo potvrzeno Ministerstvem veřejných prací. Do roku 1939, kdy komise zanikla, se však nepodařilo projednat plány pro všechna území. Kromě celkových regulačních plánů Prahy byly vypracovány plány jednotlivých částí Prahy. V mapové aplikaci se nacházejí převážně plány potvrzené Ministerstvem veřejných prací, ale pokud plán schválen nebyl nebo se nedochoval, nahradil jej jiný neschválený plán. Dle kopií zobrazení plánů s popisem byl návrh regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII. vyložen a následně potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938; návrh regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI. potvrzen nebyl.

39. K určení hodnoty nevydaných PK pozemků parc. č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906 a 752 v k. ú. Malešice, hl. m. Praha, předložili znalecké posudky oba účastníci.

40. Žalovaná předložila k ocenění nevydaných pozemků následující znalecké posudky. Znaleckým posudkem Ing. Pavla Čoudka č. 1221 – 101 – 02/2008 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 9) stanovena na částku 104 530 Kč. Znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 9419 -339 – 2016 ze dne 18. 10. 2016 byla hodnota pozemku nevydaného správním rozhodnutím ad 17) stanovena na částku 182 372 Kč. Znaleckými posudky Daniely Raškové ze dne 4. 4. 2017, č. 3153/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 12) stanovena na částku 27 287,20 Kč, č. 3154/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 13) stanovena na částku 5 083 Kč, č. 3155/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 14) stanovena na částku 17 958,40 Kč, č. 3156/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 15) stanovena na částku 195 297,80 Kč, č. 3157/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 10) stanovena na částku 8 752,80 Kč, č. 3158///2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 4) stanovena na částku 12 017,60 Kč, č. 3159/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 6) stanovena na částku 46 102,80 Kč, č. 3160/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 16) stanovena na částku 34 227,60 Kč, č. 3161/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 11) stanovena na částku 48 699 Kč, č. 3162/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 5) stanovena na částku 18 696,20 Kč, č. 3163/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 8) stanovena na částku 114 236,40 Kč, č. 3164/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 7) stanovena na částku 51 447,10 Kč, č. 3165/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 3) stanovena na částku 177 335 Kč, č. 3166/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 2) stanovena na částku 11 332,70 Kč, č. 3167/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 1) stanovena na částku 80 051,60 Kč. Nárok ze správních rozhodnutí ad 1) až ad 17) byl oceněn na částku 1 135 417,20 Kč (polovina 567 708,60 Kč). Znalecké posudky vychází při oceňování z charakteru pozemků evidovaného ke dni odnětí. Ocenění pozemků nevydaných rozhodnutím ad 18) nebylo doloženo.

41. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby ze dne 10. 4. 2017 bylo zjištěno, že žalovaná k tomuto dni evidovala nárok žalobkyně (ze sedmnácti správních rozhodnutí) ve výši 567 710,30 Kč

42. Žalobkyně předložila znalecký posudek č. 2345/04/2017 ze dne 30. 1. 2017, vypracovaný znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., z něhož vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků činí 38 386 960 Kč (polovina 19 193 480 Kč). Znalec vycházel z dobových dokumentů (získaných z IPR Praha) a pozemky ocenil podle toho, zda dle dobové územně plánovací dokumentace (SRK plán 1 a 2) byly pozemky určeny k zastavění či nikoliv. V dodatku č. 1 ke znaleckému posudku ze dne 14. 6. 2017, znalec učinil závěr, že území určená k zastavění komunikacemi v regulačních plánech vyhotovených v letech 1938 byly plochy určené k zastavění, a proto v rámci ocenění jsou považovány jako plocha k zastavění. Dodatek č. 2 ke znaleckému posudku ze dne 12. 2. 2018, znalec vypracoval za účelem popisu postupu stanovení ploch parcel určených k zastavění, když vycházel z použitelnosti SRK plánu 1. Argumentoval tím, že IPR Praha na tento plán jako na jediný dohledatelný k datu 30. 4. 1954 odkázal, že v návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6. 1958 je v odůvodnění přímý odkaz na regulační plán r roku 1938 pro oblast Strašnice a Malešice (v textu bod 3/ Územní plány v řešené oblasti: „Oblast Strašnic a Malešic je rozestavěn podle plánu Státní regulační komise z r. 1938. Tento plán je až dodnes platným regulačním plánem“), že z ortografických leteckých snímků zachycujících postup zástavby v k. ú. Malešice v letech 1945 – 1953 lze dovodit, že se podle SRK plánu 1 i skutečně postupovalo. Použitelnost označeného

plánu lze dovodit dále z toho, že v zápise Obvodního národního výboru v Praze z 19. 6. 1950, který se týká výstavby jednoho z bytových domů v k. ú. Malešice, je uvedeno, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem, že ve sdělení Ministerstva zemědělství ze dne 18. 12. 1947, č. j. Čst. 7869-2/47 o prohlášení stavebního obvodu na části pozemku PK 238/1 v Malešicích, se uvádí, že obvod se podrobuje zásadám, které jsou obsaženy v regulačním plánu z roku 1938. U pozemku PK parc. č. 752 znalec vycházel z toho, že tento pozemek byl výslovně vyvlastněn za účelem výstavby, tomuto účelu odpovídalo i jeho zařazení do směrného územního plánu hl. m. Prahy účinného od 22. 4. 1964 (spadal do funkčních ploch těžby a průmyslu a v severní části do plochy komunikace I. třídy). Dopisem ze dne 15. 8. 1968 Státní závody Praha Inženýring požádaly o vyvlastnění pozemků PK parc. č. 751 a 752 v k. ú. Malešice pro stavbu základních závodů výrobních družstev. Před vyvlastněním bylo vydáno územní rozhodnutí odboru územního plánování a architektury ONV ze dne 14. 5. 1968, čj. OÚPA – 1992 – 4750/68, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby servisu a opravny osob. automobilů v Praze 10 Malešicích při jižní straně ul. Černokostelecká na č. kat. 4079, 752 (stavba měla být realizována již podle vydaného rozhodnutí ze dne 21. 9. 1959); podkladem pro rozhodnutí byl podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, schválený radou NVP v roce 1966. Na územní rozhodnutí navazovalo rozhodnutí o přípustnosti stavby (stavební povolení) vydané dne 28. 6. 1969 odborem výstavby ONV v Praze 10, č.j. Výst. 7786/69. Dne 28. 6. 1978 pak bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. j. výst. 634/78/Pg, kterým byla povolena stavba servisu a opravny osobních automobilů ČSAO NVP umístěné na pozemku PK 752.

43. Dopisem ze dne 15. 4. 2014 žalobkyně požádala o sdělení souhrnné výše restitučního nároku a současně požádala o učinění odpovídající nabídky náhradních pozemků. Dopisem ze dne 12. 5. 2014 žalovaná sdělila, že eviduje nárok žalobkyně ve výši 293 122,70 Kč a že náhradní pozemek mohou oprávněné osoby vybrat z veřejné nabídky pozemků určených k převodu podle § 12 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 503/2012 Sb.“) nebo z veřejné nabídky pozemků určených k převodu dle § 11a zákona o půdě. Dopisem ze dne 6. 8. 2015 žalobkyně sdělila žalované, že získání náhradních pozemků ve veřejných dražbách je neschůdné s ohledem na nedostatek nabízených pozemků, tím spíše těch, které by byly alespoň přibližně adekvátní pozemkům odňatým. Množství nevypořádaných nároků je ve srovnání s nabízenými náhradními pozemky v obrovském nepoměru. Současně vyslovila nesouhlas s výší evidovaného nároku s ohledem na závěry znalce Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Dopisem ze dne 11. 2. 2016 adresovaný řediteli SPÚ žalobkyně projevila znepokojení nad stavem uspokojování jejího nároku a upozornila na to, že poslední nabídka se konala 7. 9. 2015.

44. Pro uspokojení restitučního nároku ze správních rozhodnutí podala Věra Váchová žádost o převod pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb. ze dne 15. 8. 2005 (parc. č. 198/2 v k. ú. Šeberov, parc. č. 751/189, 751/191 v k. ú. Koloděje). Dle protokolů z vyhodnocení výzvy ze dne 6. 10. 2005 právní předchůdkyně žalobkyně úspěšná nebyla s ohledem na převis poptávky. V dopise ze dne 19. 6. 2018 žalovaná sdělila, že žádost žalobkyně ze dne 12. 6. 2018 o převod zemědělského pozemku parc. č. 1261 v k. ú. Blížejov byla z veřejné nabídky vyloučena z důvodu, že disponibilní zůstatek restitučního nároku neodpovídá hodnotě pozemku 724 595,80 Kč.

45. K tvrzení, že žalovaná upřednostňovala úplatné převody na úkor oprávněných osob, žalobkyně předložila kopii kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2007 uzavřenou s JUDr. Milošem Červinkou (postupník restitučního nároku) pro převod pozemku v k. ú. Řeporyje. Svévolné jednání vůči žalobkyni plyne například z toho, že žalovaná se snažila některé pozemky, o něž žalobkyně žádala, převést úplatně na jiné subjekty (usnesení Okresního soudu Praha – západ ze dne 29. 6. 2016, č. j. 6 C 212/2016 – 21 o předběžném opatření spočívajícím v zákazu nakládat s označenými pozemky, usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 21. 11. 206, č. j. 18 Co 414/2016 – 165, kterým bylo potvrzeno předběžné opatření spočívající v zákazu nakládání s označenými pozemky, kupní smlouva mezi žalovanou a společností ALSET, spol. s r. o. včetně

informace o vkladovém řízení, kupní smlouva mezi žalovanou a městem Dobřichovice včetně informace o vkladovém řízení, kupní smlouva ze dne 1. 9. 1993 uzavřená mezi NEOS spol s r. o. a Fondem národního majetku ČR).

46. Žalovaná předložila na CD nosiči přehledy veřejných nabídek za období 1998 – 2015 (odstavec 26. – 53. odůvodnění napadeného rozsudku).

47. Soud prvního stupně na zjištěný skutkový stav aplikoval ustanovení § 11a odst. 1 a 2 zákona o půdě a k němu přijatou judikaturu Nejvyššího soudu a Ústavního soudu (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 808/2008, rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 3284/2011, nález ÚS sp. z. III. ÚS 495/05), podle níž lze nárok žalobkyně na uspokojení jejího nároku na vydání náhradních pozemků uspokojit soudní cestou, pokud žalovaná neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků s takovými kvalitativními a kvantitativními parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné, tedy aby plnila svou povinnost převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Žalovaná, která je zde v postavení dlužníka, musí nést odpovědnost za své prodlení a nesmí mařit uspokojení svých věřitelů například tím, že se majetku vhodného k uspokojení restitučních nároků zbavuje. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že postup žalované lze vyhodnotit jako liknavý a svévolný, zejména s ohledem na chybné ocenění nevydaných pozemků, když vycházela z cen orné půdy, přestože z regulačních plánů vyplynulo, že šlo o pozemky, bez ohledu na jejich evidenci, určené k zástavbě a žalovaná, která disponovala podklady potřebnými ke správnému vyčíslení nároku, výši nároku nepřehodnotila. Při ocenění nároku žalobkyně tak vycházel soud prvního stupně ze znaleckého posudku předloženého žalobkyní. Nepřičítal pak k tíži žalobkyně, že se neúčastnila většího množství veřejných nabídek, neboť tímto způsobem by svůj nárok stejně neuspokojila. Při posuzování předpokladů pro vyhovění nároku na vydání náhradních pozemků vzal v úvahu i dobu, po kterou žalovaná rozhodovala o jednotlivých částech restitučního nároku a že žalovaná preferovala úplatné převody (prokázaný opakovaný pokus o převod pozemku, kterému bylo zabráněno předběžným opatřením soudu).

48. Při přezkumu napadeného rozsudku odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně ohledně základu a výše nároku na vydání věcné náhrady. Soud prvního stupně k nim dospěl na základě správně provedeného dokazování, a odvolací soud na něj pro stručnost odkazuje. Ve vztahu k náhradním pozemkům odvolací soud doplnil dokazování aktuálními údaji z katastru nemovitostí a podle ustanovení § 213 odst. 2 a 3 o. s. ř. zopakoval dokazování listinami, jak bude popsáno níže.

49. Podle ustanovení § 11a odst. 1 zákona 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 nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

50. Podle ustanovení § 11a odst. 14 zákona o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

51. Právní postavení žalobkyně jako osoby oprávněné podle zákona o půdě (§ 4 odst. 4 a § 11a odst. 1 věta druhá zákona o půdě) k vydání náhradních pozemků nebylo zpochybňováno. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdo 1091/96 odvolací soud uvádí, že mimo rámec

správního soudnictví soudu ani nepřísluší přezkoumávat věcnou správnost správních rozhodnutí, a proto je třeba vycházet ze správních rozhodnutí nejen co do otázky, kdo je osobou oprávněnou k vydání věcné náhrady, ale i v otázce rozsahu tohoto nároku (které pozemky nebyly vydány, v jaké výměře a z jakého důvodu nebylo vlastnické právo obnoveno). Soudu přísluší posoudit toliko, zda se nejedná o tzv. pakt, tedy že správní rozhodnutí nebylo vydáno v mezích pravomoci příslušného správního orgánu, přičemž z tohoto pohledu není správnímu rozhodnutí co vytknout.

52. Soud prvního stupně správně odkázal na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu o tom, že nárok oprávněné osoby na poskytnutí jiného (náhradního) pozemku podle zákona o půdě je majetkovým právem, které je vymahatelné a je soudem chráněno. Rozhodovací soudní praxe je dnes již ustálena na závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu státu (či jeho předchůdce – Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba tento nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost žaloby bylo třeba vázat na podmínku předchozího zahrnutí takového pozemku do veřejné nabídky (rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Podmínkou úspěšnosti žaloby však je, že oprávněná osoba se nemůže dlouhodobě domoci svých práv přes svůj aktivní přístup (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Nejvyšší soud také ve svých rozhodnutích opakuje, že naznačené řešení situace, v níž oprávněná osoba v důsledku zjištěných nedostatků v postupu žalované není s to dosáhnout uspokojení svého nároku na vydání náhradních pozemků, nepovažuje za diskriminační vůči jiným restituentům, jelikož je jím pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náležejí bdělým (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1324/2014).

53. S posouzením liknavosti či svévole souvisí otázka správného určení ceny pozemků, které byly v minulosti právním předchůdcům žalobkyně odňaty státem a v rámci restitučního řízení nebyly pro zákonnou překážku vydány (výše restitučního nároku). Nadále platí ustálený judikatorní závěr, podle kterého pro ocenění nevydaných pozemků je rozhodný charakter v době jejich převodu na stát, přičemž tento okamžik vyplývá přímo z příslušeného správního rozhodnutí vydaného podle § 9 zákona o půdě, v němž musí být tato otázka jako stěžejní vyřešena. Dnes již ustálená rozhodovací praxe dovolacího soudu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1013/2016) k otázce způsobu oceňování podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále též „oceňovací vyhláška“) a k výkladu pojmu „pozemek určený pro stavbu“ podle ustanovení § 14 odst. 1 této vyhlášky formulovala závěr, že jestliže v době převodu na stát byly v evidenci vedeny pozemky jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době převodu existuje územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu. Tato judikatura tak není založena pouze na jediném kritériu, např. jedině na platné územně plánovací dokumentaci, naopak v kontextu každého jednotlivého případu je nutno zohlednit různé relevantní okolnosti. Takovými konkrétními okolnostmi jakou pak ty, které by se – objektivně uvažováno – promítly do ceny předmětných pozemků v době jejich odnětí, nedocházelo-li by k nucenému omezení vlastnického práva původních vlastníků. Většina pozemků odňatých v roce 1952, ev. 1954 (s výjimkou těch, které byly oceněny ve znaleckém posudku Doc. Ing. Rysky, CSc. jako orná půda) byla vymezena k zastavění již v návrzích regulačních a zastavovacích plánů pro část území Prahy XI. a XIII. z roku 1938 jakožto výsledku práce před válkou ustavené Státní regulační komise pro Prahu a okolí, jejímž úkolem bylo vypracovat přehledný plán regulační a zastavovací pro území (mimo jiné i pro soudní okres Žižkovský – Hrdlořezy, Malešice, Strašnice, Štěrboholy a Žižkov), v němž budou řešeny základní podmínky stavebního rozvoje Prahy s okolím (viz § 2 zákona č. 88/1920

Sb. o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím). Přestože z dochovaného návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI. neplyne, že by byl formálně schválen (na rozdíl od plánu pro část území Prahy XIII.), je z návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6.1958 nepochybné, že i podle tohoto plánu bylo při zástavbě postupováno (viz text o rozestavění oblasti Strašnic a Malešic) a charakter (využití) pozemků začleněných do ploch určených k zastavění dle SRK plánů plyne i ze zákresů v mapě stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M – C – 000001-002 evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. Odvolací soud proto souhlasí s názorem vysloveným v jiných soudních řízeních, že zdůrazňovaný zemědělský účel odnětí pozemků neobstojí, neboť ze shora popsaných okolností je zřejmé, že pozemky byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské zástavbě, což by se nepochybně promítlo do cen těchto pozemků při svobodném nakládání s nimi, když další historický vývoj potvrdil, že stavební činnost byla (po vykoupení státem k zemědělským účelům) na těchto pozemcích dále plánována a nakonec i realizována, což bylo důvodem, pro který u nich nedošlo k obnovení vlastnického práva oprávněným osobám. Nejvyšší soud v žádném ze svých rozhodnutí neučinil závěr, že by výkup pozemků podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, determinoval ocenění vykoupených pozemků pro účely výpočtu restitučního nároku jako pozemků zemědělských, což bylo potvrzeno i rozhodnutími Nejvyššího soudu vydanými ve věci nároku žalobkyně, který měl základ ve stejných správních rozhodnutích (§ 13 o. z.). Pozemek PK parc. č. 752 v k. ú. Malešice byl za účelem průmyslové výstavby výslovně vyvlastněn v roce 1969. Účel vyvlastnění odpovídal zařazení tohoto pozemku do směrného územního plánu hl. m. Prahy účinného od 22. 4. 1964 a o stavební charakteru pozemku vypovídaly i správní akty, které byly vydány před i po vyvlastnění tohoto pozemku (rozhodnutí o umístění stavby průmyslového areálu, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí). Odvolací soud tak uzavírá, že pokud znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., ve svém znaleckém posudku ty pozemky, které byly dle regulačních a zastavovacích plánů předurčeny ke stavebnímu využití, ocenil ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, učinil tak v souladu se shora citovanou judikaturou a odvolací soud se ztotožňuje se skutkovým závěrem, že hodnota nároku na náhradu z předmětných správních rozhodnutí činí 38 386 960 Kč (polovina žalobkyně 19 193 480 Kč), neboť taková částka odpovídá principu, podle něhož poskytnutá naturální náhrada má být ekvivalentní hodnotě odňatých pozemků, které by – pokud by zde nebylo zákonem stanovených překážek, byly oprávněné osobě vydány.

54. Nesprávná kvantifikace restitučního nároku je pak soudní praxí kvalifikována jako svévolný postup. Pokud žalovaná přecenění nároků odmítá, žalobkyni z účasti ve veřejných nabídkách vylučuje a jí tak bez ohledu na kvalitu a kvantitu veřejných nabídek nezbývá nic jiného, než svůj nárok uplatnit podáním žaloby na vydání náhradních pozemků, neboť tento postup nemůže k uspokojení nároku žalobkyně vést (viz např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2119/2017). Soud prvního stupně proto postupoval správně, pokud žalobkyni poskytl právní ochranu při uspokojování jejího restitučního nároku.

55. Dalším předpokladem úspěšnosti žaloby je, aby vybraný náhradní pozemek, který má být převeden, byl k převodu „vhodný“. Ani oprávněná osoba, vůči níž bylo postupováno liknavě, svévolně či diskriminujícím způsobem, se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu. Vždy je třeba hodnotit, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v § 11 odst. 1 zákona o půdě a v § 6 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2364/2017). Je vždy na soudu, aby v každé jednotlivé věci s ohledem na konkrétní okolnosti případu posoudil, zda pozemky vybrané oprávněnou osobou jako náhradní jsou pro

uspokojení jejího restitučního nároku vhodné, a to ke dni vyhlášení jeho rozhodnutí (§ 154 odst. 1 o. s. ř.).

56. Podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění účinném od 1. 11. 2019, 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 z vlastnictví státu na jiné osoby 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 1. převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 4. určených platnou územně plánovací dokumentací nebo již využitých ke zřízení technické infrastruktury**;** v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování.

57. Podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., ve znění účinném od 1. 11. 2019, 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 z vlastnictví státu na jiné osoby zemědělské pozemky určené k řešení pozemkových úprav podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav.

58. Ve vztahu k náhradním pozemkům odvolací soud podle ustanovení § 213 odst. 1 o. s. ř. doplnil dokazování aktuálními částečnými výpisy z katastru nemovitostí, z nichž bylo zjištěno, že pozemky jsou stále ve vlastnictví žalované s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad a dále zopakoval dokazování listinami podle ustanovení § 213 odst. 2 a 3 o. s. ř., které soud prvního stupně neprovedl, případně provedl, ale neučinil z nich žádné skutkové závěry. Skutečnosti zjištěné z listin budou popsány u jednotlivých náhradních pozemků.

59. K náhradním pozemkům parc. č. 3031/17 v k. ú. a obci Kolín (10 853 Kč), parc. č. 329 v k. ú. Lošánky, obci Lošany (42 783 Kč), parc. č. 245 v k. ú. Miškovice u Kouřimi (24 340,40 Kč), obci Třebovle, parc. č. 1934/53 v k. ú a obci Týnec nad Labem (39 707,80 Kč) a parc. č.203/5 v k. ú. Hřiby, obci Vitice (304 940,20 Kč) neměla žalovaná žádné výhrady a odvolacím soudem nebyly zjištěny žádné zákonné překážky pro jejich vydání nebo důvody, pro které by jejich vydání nebylo vhodné. Hodnota těchto náhradních pozemků byla nesporná (jednání dne 29. 4. 2019) a odvíjela se od znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018, tj. celkem 422 624,40 Kč.

60. Zákonné překážky či nevhodnost vydání neshledal odvolací soud ani u pozemku parc. č. 3915 v k. ú. Kolín. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 vyplývá, že jde o pozemek, který je využíván k zemědělským účelům, je součástí většího, sloučeného, hospodářského celku; dle územního plánu jde o pozemek za okrajem zastavěného území města, veden v kategorii „VZ1 – zemědělská půda“ a jde o pozemek nezastavitelný. Hodnota pozemku byla stanovena na částku 57 988,20 Kč. Žalovaná proti vydání pozemku namítala, že je u něj omezena v dispozičních právech podle § 3 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o pozemkových úpravách“). Dle částečného výpisu z katastru nemovitostí tato skutečnost byla zapsána na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č. j. PÚ 668150/K01/5/1 – VH 2747/04 ze dne 28. 2. 2008 (právní moc 4. 4. 2008). Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území prováděné za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek. Dochází při

nich k prostorovému a funkčnímu uspořádání pozemků, k jejich scelování nebo dělení, k zabezpečení přístupnosti a využití pozemků a k vyrovnání jejich hranic tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro racionální hospodaření vlastníků půdy. S tím pak souvisí nové uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Dle ustálené soudní praxe rozhodnutí pozemkového úřadu, jímž se provádí komplexní pozemkové úpravy, má konstitutivní povahu a skrze jeho účinky nabývají oprávněné subjekty vlastnické právo k nově vzniklým pozemků originárně, tedy neodvozeně od vlastnického práva předchozího majitele. V těchto souvislostech pak předmětné ustanovení § 3 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2012 (nyní § 3 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.) upravuje postup pro případ, že předmětem pozemkových úprav je původně historický majetek církve podléhající blokačnímu ustanovení § 29 zákona o půdě. Toto ustanovení ukládá povinnost, aby tyto pozemky byly v rámci pozemkových úprav vedeny a řešeny odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu, protože poté se uplatní fikce, že nové pozemky (co do výměry i průběhu hranic) vzniklé v řízení o komplexních pozemkových úpravách se považují za původní církevní majetek, na nějž se rovněž vztahuje blokační ustanovení. Na takto nově vzniklé pozemky je nahlíženo jako na pozemky původní, uváděné v § 2 a § 6 zákona č. 428/2012 Sb. a je možné ve vztahu k nim uplatnit restituční nárok. Omezení pro převody těchto pozemků se uvede v rozhodnutí vydaném podle § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách za účelem vyznačení v katastru nemovitostí (viz např. rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2255/2017). Zapsané omezení tak znamená, že po realizovaných pozemkových úpravách je pro účely církevní restituce třeba hledět na pozemek jako na historický majetek církve, na nějž se vztahovalo blokační ustanovení § 29 zákona o půdě. Za situace, kdy ze strany žalované nebylo sděleno, že by pozemek byl dotčen církevním restitučním nárokem uplatněným v zákonem stanovené lhůtě, ztrácí u pozemku zapsané omezení své opodstatnění a odvolací soud tak má za to, že jeho vydání nebrání žádná překážka.

61. Ve vztahu k pozemku parc. č. 163/301 v k. ú. Radovesnice I. žalovaná namítala, že je dána překážka převoditelnosti podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., když na pozemku je plánována stavba trafostanice a současně překážka převoditelnosti podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) téhož zákona, neboť jde o pozemek, který patří mezi pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření. Ze sdělení Městského úřadu Kolín, odbor výstavby – stavební úřad č. j. MUKOLIN/SU/18 – Dur ze dne 29. 10. 2018 bylo zjištěno, že pozemek spadá z hlediska územního plánu obce Radovesnice I., vydané dne 5. 12. 2002 zastupitelstvem obce Radovesnice I. usnesením č. 09/02 z části do skupiny „plochy bydlení“ a z části do „plochy zemědělská půda – orná“. Na pozemku je z části plánována veřejně prospěšná stavba „trafostanice na poz. č. 163/3“. Dle sdělení SPÚ – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha – pobočka Kolín ze dne 22. 10. 2018 má být pozemek vyloučen z převodu podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., neboť bude využit pro společná zařízení v rámci pozemkových úprav a je potřebný pro pozemkové úpravy. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 vyplývá, že jde o pozemek, který je využíván k zemědělským účelům, je součástí většího, sloučeného celku; dle územního plánu jde o pozemek mimo zastavitelné území obce, v kategorii „pro zemědělství“, jde o pozemek nezastavitelný. Hodnota pozemku byla stanovena na částku 29 046,50 Kč (2 702 m2 x 10,75 Kč). Dle výřezu územního plánu a plánu VSP Radovesnice je pozemek nepatrně zasažen v jižním rohu stavbou trafostanice, jiná veřejně prospěšná stavba na pozemku plánovaná není. Na listu vlastnictví poznámka o pozemkových úpravách, která by se měla týkat daného pozemku, není vyznačena. Pro oddělení pozemku pro plánovanou trafostanici byl společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475 vypracován geometrický plán (dále též „GP“) č. 385-4168/2019, jímž byl od pozemku parc. č. 163/301 o výměře 2 702 m2 oddělen pozemek parc. č. 163/335 o výměře 1 m2, na němž má být zbudována předmětná trafostanice. Žalovaná žádné výhrady ke geometrickému plánu nesdělila a odvolací soud tak má za to, že vydání odděleného pozemku parc. č. 163/301 o výměře 2 701 m2 jako pozemku náhradního nebrání překážka obsažená

v ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. a neshledal ani překážku převoditelnosti podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., neboť v aktuálním výpise z katastru nemovitostí ohledně tohoto pozemku (LV č. 10002 pro k. ú. a obec Radovesnice I) není vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav (srov. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 1191/2020). Hodnota tohoto pozemku dle znaleckého posudku činí 29 036 Kč (2 701 m2 x 10,75 Kč).

62. Ve vztahu k pozemku parc. č. 163/298 v k. ú. Radovesnice I byly uváděny tytéž námitky a byly předloženy tytéž listiny. Dle výřezu územního plánu a plánu VSP Radovesnice pozemek není zasažen žádnou veřejně prospěšnou stavbou. Na listu vlastnictví poznámka o pozemkových úpravách, která by se měla týkat tohoto pozemku, není vyznačena. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 vyplývá, že jde o pozemek, který je využíván k zemědělským účelům, je součástí většího, sloučeného celku; dle územního plánu jde o pozemek mimo zastavitelné území obce, v kategorii „pro zemědělství“, jde o pozemek nezastavitelný. Hodnota pozemku byla stanovena na částku 40 205 Kč. Odvolací soud proto ani u tohoto pozemku neshledal důvody pro jeho nevydání.

63. Ohledně pozemků parc. č. 251/1 a 229/6 v k. ú. Vrbčany odvolací soud neshledal důvodným argument, že tyto pozemky jsou nepřevoditelné pro jejich nezemědělskou povahu, když nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jsou evidované jako ostatní plocha, neplodná půda. Dle soudní praxe (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2031/2019) to, že pozemky jsou evidovány jako ostatní plocha, neplodná půda (viz částečné výpisy z katastru nemovitostí) samo o sobě neznamená, že se nejedná o zemědělský půdní fond; ten totiž podle § 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, tvoří nejen pozemky zemědělsky obhospodařované (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty), ale i půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není. Přičemž z popisu pozemků ve znaleckém posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 (pozemek parc. č. 251/1 je v současné době bez využití, přístup na něj je z místní nezpevněné komunikace, jsou na něm vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy; dle územního plánu se nachází mimo zastavitelné území obce, je nezastavitelný, je zařazen v kategorii „L – louky a pastviny, sady, trvalé travní porosty“ a pozemek parc. č. 229/6 je rovněž v současné době bez využití, přístup na něj je z místní nezpevněné komunikaci a jsou na něm vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy; dle územního plánu se nachází v zastavěném území obce, je zařazen v kategorii „B – nízkopodlažní bydlení“, je zastavitelný) není zemědělské obhospodařování těchto pozemků vyloučeno. Současně je třeba brát v úvahu, že zákon o půdě směřuje především ke zmírnění křivd způsobených vlastníkům a uživatelům půdy, potažmo jiného zemědělského majetku v době nesvobody. Tento zákon sice jako s jedním z cílů počítá rovněž se zlepšením péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením narušených vlastnických vztahů k půdě, avšak z jeho preambule se podává, že tento účel má být podřazen požadavku zmírnění majetkových křivd a v případě konfliktu mu musí ustoupit (viz např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 170/2019). S ohledem na zjištěný stav pozemků, má odvolací soud za to, že zde není důvod, aby pozemky nemohly sloužit k uspokojení věcného nároku žalobkyně. Dle shora označeného znaleckého posudku hodnota pozemka parc. č. 251/1 činí 6 705 Kč a hodnota pozemku parc. č. 229/6 činí 6 460 Kč.

64. Ve vtahu k pozemku parc. č. 78/9 v k. ú. Pučery žalovaná namítala, že na tento pozemek přesahuje stavba ze sousedního pozemku, což dokládala ortofotomapou (soutisk katastrální mapy a leteckého snímku), z níž se tato skutečnost podávala. Žalobkyně na tuto námitku reagovala tím, že nechala společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475 vypracovat geometrický plán, č. 213-4167/2019, který tuto plochu oddělil (pozemek vymezený jako parcela č. 78/34 o výměře 90 m2) a požadovala toliko pozemek vymezený jako parcela č. 78/9 o výměře 792 m2. Žalovaná se ke geometrickému plánu nijak nevyjádřila. Za situace, kdy byla část pozemku, k níž se vztahovala námitka žalované, oddělena, odvolací soud neshledal důvod pro to, aby žalobkyni jako náhradní pozemek nebyl vydán pozemek vymezený GP jako parcela č. 78/9. Dle znaleckého posudku Ing.

Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 je pozemek využíván jako zahrada se vzrostlými ovocnými stromy, je k němu přístup po zpevněné komunikace; dle územního plánu je pozemek začleněn v kategorii „Venkovské bydlení“, jde o pozemek zastavitelný. Hodnota celého pozemku o výměře 882 m2 činí 13 209 Kč (882 m2 x 14 Kč + stromy 861 Kč), oddělená část o výměře 792 m2 pak činí 11 949 Kč (792 m2 x 14 Kč + stromy 861 Kč).

65. Stran pozemku parc. č. 165 v k. ú. Sendražice u Kolína žalovaná namítala, že na pozemku je plánována veřejně prospěšná stavba, a to místní komunikace. Ze sdělení Městského úřadu Kolín, stavebního úřadu ze dne 17. 9. 2018 plyne, že část pozemku je vyloučena z převodu, neboť je určena k zastavění stavbou (místní komunikace pro obsluhu ploch pro bydlení v RD v k. ú. Sendražice – odbočka z příjezdové cesty k zahrádkám podél hlubokého potoka). Tuto skutečnost potvrzoval výřez územního plánu Sendražice u Kolína, z něhož bylo patrné, kde je umístění této komunikace plánováno. Geometrickým plánem vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, č. 2581- 4169/2019 byla tato část oddělena (pozemek vymezený jako parcela č. 165/1 o výměře 2 264 m2) od zbývající plochy vymezené GP jako parcely č. 165/2 o výměře 16 222 m2 a 165/3 o výměře 6 644 m2. Žalovaná ke geometrickému plánu neměla žádné výhrady s tím, že po oddělení dotčené plochy je její námitka bezpředmětná. Dle znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 791-221/2018 je pozemek využíván k zemědělským účelům, je součástí většího, sloučeného celku; dle územního plánu se pozemek nachází na okraji zastavěného území města, dle zastavitelnosti je rozdělen do několika částí v kategoriích: „B2 – nízkopodlažní bydlení městského typu“ (zastavitelné území), „MK – místní komunikace“ (zastavitelné území), „SO – smíšené městské území“ (zastavitelné území) a „VP2 – veřejná zeleň“ (nezastavitelné území). Hodnota celého pozemku o výměře 25 130 m2 činí 662 424 Kč (zastavitelná část 9 316 m2 x 61,60 Kč + nezastavitelná část 15 814 m2 x 5,60 Kč), po oddělení komunikace činí hodnota pozemků vymezených jako parcely č. 165/2 a 165/3 522 962 Kč [odpočet hodnoty komunikace, tj. 662 424 Kč – 139 462,40 Kč (2 264 m2 x 61,60 Kč)].

66. Ve vztahu k pozemku parc. č. 690/9 v k. ú. Velký Osek žalovaná namítala, že dle sdělení Městského úřadu Kolín, stavebního úřadu ze dne 6. 2. 2018, je pozemek zčásti vyloučen z převodu, neboť jeho část je určena ke stavbě veřejně prospěšné stavby komunikace, k níž bylo vydáno územní rozhodnutí dne 27. 8. 2004, čj. výst. 892/04/Pe, NPM dne 2. 10. 2004 – obytná čtvrť – Za Lávkami – včetně komunikací. Ze samotného územního rozhodnutí Městského úřadu v Kolíně, odbor výstavby a územního plánování ze dne 27. 8. 2004, čj. výst. 892/04/Pe pak bylo zjištěno, že stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby „Obytná čtvrť Za Lávkami“(14 bytových domů, 16 viladomů, 28 izolovaných rodinných domů, 12 řadových rodinných domů, chráněné bydlení pro seniory, obslužné komunikace, vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, STL plynovod, elektrorozvody NN + telekomunikační rozvody Českého Telecomu a.s., veřejné osvětlení), která bude provedena na pozemcích p. č. 683/1, 683/5, 687/4, 687/12, 688/1, 689/2, 690/1, 693/5, 694/1, 694/3, 694/4, 694/5, 694/6, 694/7, 694/8 v k. ú. Velký Osek. Z toho tedy plyne, že pozemek parc. č. 690/9 tímto rozhodnutím dotčen nebyl a odvolací soud proto neshledal důvod, aby tento pozemek nebyl vydán. Dle znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 760-190/2018 jde o zemědělský pozemek, který je užíván jako součást většího, sloučeného, hospodářského celku; dle územního plánu se nachází v zastavitelném území obce, v kategorii „obytná území – čistá“ a jeho hodnota činí 58 000 Kč.

67. Mezi účastníky bylo nesporné, že ke dni rozhodování odvolacího soudu byl nárok žalobkyně uspokojen ve výši 3 157 583,90 Kč

68. Za stavu, kdy hodnota shora uvedených náhradních pozemků (1 155 930 Kč), u nichž odvolací soud neshledal žádné překážky pro vydání, nepřevyšuje hodnotu nevypořádaného restitučního nároku žalobkyně, odvolací soud uzavírá, že byly splněny předpoklady pro převod náhradních pozemků, a proto rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. ve vztahu ke shora označeným náhradním pozemkům podle ustanovení § 219 o. s. ř. potvrdil.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

69. V části výroku I. týkajícího se pozemku parc. č. 3950/2 o výměře 6 796 m2 (vymezeného rozdělovacím GP z pozemku parc. č 3950) v k. ú. Kolín a pozemku parc. č. 396/1 v k. ú. Drahobudice odvolací soud shledal důvody pro zrušení napadeného rozsudku podle ustanovení § 219a odst. 1 písm. c) o. s. ř. a věc proto v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř.).

70. Ve vztahu k pozemku parc. č. 3950 v k. ú. Kolín bylo namítáno, že dle sdělení Městského úřadu Kolín, odbor výstavby – stavební úřad ze dne 13. 8. 2018, č. j. MUKOLIN/SU 12715/1- sie je na části pozemku územním plánem města Kolín vymezena veřejně prospěšná stavba komunikace a že rozhodnutím odboru výstavby byla na pozemku povolena stavba technické infrastruktury. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10139-139-2018 plyne, že pozemek je zemědělsky užíván, jsou zde náletové porosty; dle územního plánu je část parcely zařazena v plochách doprovodná a rozptýlená zeleň, část v plochách zemědělská půda, část v plochách účelové komunikace, zbytek v plochách výrobně obslužné zóny. Dle výřezu územního plánu VPS je komunikace plánovaná jen na malé části pozemku podél jeho jihozápadní hranice. Geometrickým plánem vyhotoveným společností Geodézie Kolín s. r. o., IČO 06626475, č. 6985-4165/2019 byla plocha účelové komunikace oddělena (parcela č. 3950/1 o výměře 222 m2) od zbytku pozemku vymezeného jako parcela č. 3950/2 o výměře 6 796 m2. Námitka o plánované veřejně prospěšné stavbě účelové komunikace tak není důvodná, neboť příslušná část, na níž se má účelová komunikace nacházet, byla oddělena. Co se však týče tvrzení, že na pozemku byla povolena stavba technické infrastruktury, má odvolací soud za to, že soud prvního stupně se posouzením této překážky nezabýval dostatečně. Technická infrastruktura je jednou z kategorií veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bod 2. stavebního zákona), pro niž je charakteristické, že jde o stavby a zařízení užívané ve veřejném zájmu. Je-li to vymezeno v územně plánovací dokumentaci, může mít stavba technické infrastruktury i charakter stavby veřejně prospěšné (§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). V řízení vyplynulo pouze to, že na pozemku byla povolena výstavba technické infrastruktury, nebylo však již zjištěno, o jaký typ technické infrastruktury se jedná, zda má charakter veřejně prospěšné stavby, zda byla stavba již zrealizována a pokud ne, jaké podmínky pro výstavbu byly stanoveny a jaké je prostorové uspořádání této stavby. To vše jsou skutečnosti, které je třeba znát pro posouzení, zda pozemek (případně jeho část) není vyloučen z převodu ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. nebo z důvodu, že stavba svým charakterem brání zemědělskému využití ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, případě zda s ohledem na již vyslovený souhlas umožňující realizaci stavby a rozsah této stavby by vydání pozemku bylo nevhodné pro nepřiměřené omezení vlastnického práva k vydávanému pozemku. Nutno doplnit, že pokud by mělo jít o pozemek, který je zatížen jen liniovou stavbou, která nebrání zemědělskému využití pozemku (typicky elektrické vedení), pak odvolací soud odkazuje na výjimku zakotvenou v ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) bod 4. zákona č. 503/2012 Sb. Vzhledem k tomu, že je to žalovaná, kterou tíží břemeno tvrzení a břemeno důkazní o existenci zákonné či judikatorně dovozené překážky pro vydání žalobou požadovaného pozemku (žalovaná má povinnost tvrdit skutečnosti spjaté s její hmotněprávní obranou a nabídnout o ní důkazy), bude na soudu prvního stupně, aby žalované poskytl poučení podle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. ve vztahu ke shora uvedeným skutečnostem, včetně poučení o důsledcích nesplnění této výzvy, a v návaznosti na její reakci pak znovu posoudil, zda jsou dány podmínky pro vydání pozemku vymezeného GP jako parcela č. 3950/2. Pokud by v případě zjištěné překážky nebylo možné vydat jen část pozemku, bude na soudu prvního stupně, aby zajistil vypracování rozdělovacího geometrického plánu pro vydání zbývající části pozemku (§ 120 odst. 2 věta první o. s. ř.), přičemž neopomene, že v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb. musí být geometrický plán spojen s rozsudkem jako jeho nedílná součást.

71. Ve vztahu k pozemku parc. č. 396/1 v k. ú. Drahobudice žalovaná namítala, že pozemek je zastavěn a tvoří funkční celek s domem č. p. 10 na pozemku parc. č. st. 17 a stavbami na

pozemku parc. č. st. 18/1. Nachází se na něm různé stavby a zpevněná plocha. Navíc jde o pozemek situovaný těsně u železnice. Dle znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 926-64/2019, pozemek je situován mimo zastavěné území obce, aktuálně je užíván k zemědělským účelům, má přístup po zpevněné komunikaci; dle územního plánu se nachází v nezastavitelném území a je začleněn v kategorii „plochy zemědělské – orná půda“, jde o pozemek nezastavitelný. Dle ortofotomapy (soutisk leteckého snímku a katastrální mapy) je pozemek z části užíván ve prospěch sousedních nemovitostí, a to dle informativních výpisů z katastru nemovitostí ve prospěch pozemku parc. č. st. 17, jehož součástí je objekt bydlení čp. 10, ve vlastnictví Vladimíra Štěpánka nebo ve prospěch pozemku st. 18/1 ve vlastnictví žalované nebo ve prospěch pozemku parc. č. st. 18/2, jehož součástí je budova čp. 11, ve vlastnictví Pavla Vedrala.

72. Dle konstantní judikatury NS (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 2364/2017 nebo rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 4447/2017) není vhodným (způsobilým) pozemkem k náhradní naturální restituci ani pozemek, jenž by nebylo možno vydat ani přímým restituentům pro zákonem stanovenou překážku spočívající v zastavěnosti takového pozemku ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Z judikatury vážící se k restitučnímu zákonodárství je současně zřejmé i to, že za zastavěné nutno v daných souvislostech považovat i ty pozemky, jež sice bezprostředně zastavěny nejsou, ovšem se stavbou bezprostředně souvisí a jsou potřebné k jejímu provozu a obsluze, případně vykazují se stavbou funkční souvislost – viz přilehlé pozemky tvořící se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení (vzájemně funkčně provázaný soubor staveb a pozemků – areál); srovnej k tomu např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006, ze dne 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010, a ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2016/2010, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3063/2012, ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3863/2012, a ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1649/2014.

73. Žalovaná ve vztahu k této okolnosti vylučující vydání požadovaného pozemku předložila pouze ortofotomapu s neurčitým tvrzením, že pozemek je zřejmě zčásti využíván ve prospěch sousedních staveb, aniž by svá skutková tvrzení o zastavěnosti pozemku konkretizovala. Soud prvního stupně se tvrzenou zastavěností pozemku nezabýval a řízení zatížil vadou, pokud ve vztahu k žalované nesplnil svoji poučovací povinnost. Na soudu prvního stupně proto bude, aby podle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. vyzval žalovanou k doplnění tvrzení o tom, jakou stavbou je pozemek zastavěn, případně se kterou konkrétní stavbou pozemek bezprostředně souvisí, respektive z jakého důvodu je pozemek nezbytný k provozu či obsluze dané stavby a aby k těmto tvrzením označila důkazy a aby žalovanou poučil o důsledcích nesplnění této výzvy. Stejně bude soud prvního stupně postupovat ve vztahu k námitce, že vydání pozemku brání skutečnost, že pozemek či jeho část se nachází v ochranném pásmu dráhy. Bude na žalované, aby tvrdila a prokázala, že vlastník pozemku by byl ochranným pásmem limitován až do té míry, že pozemek by nemohl ani zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2009/2019). V návaznosti na postup žalované pak soud prvního stupně znovu posoudí, zda jsou dány podmínky pro vydání předmětného pozemku v celém rozsahu, případně zda je možné vydat pozemek po oddělení té části, u níž by byla případně zjištěna okolnost vylučující její vydání.

74. V novém rozhodnutí soud prvního stupně rozhodne o nákladech řízení před soudy všech stupňů (§ 224 odst. 3 o. s. ř.), které v novém řízení u soudu prvního stupně tvoří jediný celek nových nákladů řízení před soudem prvního stupně, aniž by náklady vzniklé v jednotlivých řízeních ve výroku výslovně odlišoval.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Kolíně, jestliže 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.

Praha 8. prosince 2020

JUDr. Oto Kubeš v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.01.2021. Připojení doložky provedla Bc. Monika Holubová dne 26.04.2021.

Bc. Monika Holubová
Digitálně podepsal Bc. Monika Holubová
Datum: 2021.04.26 13:58:20 +02'00'