



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 6 rozhodl samosoudkyní Mgr. Terezou Krojovou ve věci

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

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

za účasti
vedlejšího účastníka na straně žalované:
Hlavní město Praha, IČO 00064581
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Brožem, CSc.
sídlem Dykova 17, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle

takto:

I. V části, v níž se žalobkyně domáhá uložení povinnosti nahradit projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě zákona č. 229/1991 Sb. ohledně těchto pozemků:
parc. č. 1000/217 v katastrálním území Nebušice, obec Praha,
parc. č. 260/5 a parc. č. 262/1, vše v katastrálním území Řepy, obec Praha
vše zapsané na listu vlastnictví číslo 10002 pro Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu,
katastrální pracoviště Praha, se žaloba, zamítá.

II. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

1. Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „SPÚ“), spravuje pozemek ve vlastnictví státu, a to pozemek - parc. č. 1010/1, katastrální území Nebušice, obec Praha.
2. Žalobkyně, Zuzana Novotná, r. č. 525501/220, trvale bytem Plzeňská 77, 261 01 Příbram I, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.
3. Žalobkyně má na základě Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, 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, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyně v restituci nevydané.
4. Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobkyni pozemek parc. č. 1010/1, katastrální území Nebušice, obec Praha, a žalobkyně tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.

III. Žádný z účastníků, ani vedlejší účastník na straně žalované, nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

IV. Státu se právo na náhradu nákladů vůči účastníkům a vedlejšímu účastníku na straně žalované nepřiznává.

Odůvodnění:

Žalobou doručenou soudu dne 26. 6. 2018 se žalobkyně domáhala, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Konkrétně žalobkyně požadovala bezúplatný převod pozemků parc.č. 1000/2017 k.ú. Nebušice, parc.č. 1010/1 k.ú. Nebušice, parc.č. 2195/21 k.ú. Suchdol, parc.č. 260/5 k.ú. Řepy, parc.č. 262/1 k.ú. Řepy, vše zapsané na LV č. 10002 pro Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Žalobkyně odůvodnila žalobu tím, že je oprávněnou osobou dle ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě a má oprávněný nárok na nabytí Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. O převod náhradních pozemků z vlastnictví státu do svého vlastnictví náhradou za pozemky v restituci nevydané usilovali velmi dlouhou dobu a marně již právní předchůdci žalobkyně. Argumenty žalované, že tzv. náhradní pozemky lze převést na oprávněné osoby pouze v rámci veřejné nabídky jsou překonány judikaturou Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR. Žalobkyně jako prvorestituent nebyla uspokojena ani po více než 25 letech po podání restituční žádosti. Žalovaná eviduje nárok žalované v nesprávné výši (konkrétně ke dni podání žaloby ve výši 567.710 Kč oproti správné výši uvažované žalobkyní 19.193.480 Kč). Žalobkyně se opakovaně domáhala u žalované přecenění svého nároku. Žalovaná přecenění a evidenci správné výše nároku žalobkyni odmítla, nadto jí neposkytla potřebnou součinnost, resp. svévolně nepoužila jí dostupnou dobovou územně plánovací dokumentaci. Žalobkyni se podařilo získat platné regulační plány vztahující se k časovému období odnětí pozemků a k území v němž se nacházely odňaté pozemky. Regulačními plány je dokázáno, že předmětné pozemky byly v době odnětí určeny k zastavení. Regulační plány z roku 1938 byly použity i v následně v realizaci zástavby a to až do roku 1958, tedy do doby po vyvlastnění pozemků oprávněným osobám. Na základě regulačních plánů a dalších dokumentů si nechala žalobkyně zpracovat znalecký posudek, který tyto plány zahrnul. Dle judikatury Nejvyššího soudu je pro určení charakteru odňatých pozemků rozhodujícím kritériem začlenění pozemku do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci ke dni přechodu vlastnického práva na stát. Posudek doc. Ing. Rysky z 30. 1. 2017 určuje hodnotu celkem 29 pozemků odňatých rodině žalobkyně, o jejichž nevydání nebylo ke dni zpracování posudku rozhodnuto. Vlastnické právo ke všem odňatým pozemkům, s výjimkou PK 752, přešlo z rodiny žalobkyně na stát dne 30. 4. 1954, který zrušil a nahradil původní výměr ÚNV hl.m. Prahy ze dne 6. 5. 1952, kterým byl původně odňat pouze částečný spoluvlastnický podíl na odňatých pozemcích. Institut ve svém sdělení k funkčnímu využití pozemků č.j. IPR 14149/2016 a 14155/2016 dne 9. 2. 2017 uvádí začlenění odňatých pozemků do funkční plochy územně plánovací dokumentaci k oběma datům, tj. k 6. 5. 1952 i k 30. 4. 1954. Žalobkyni se ve spolupráci s Institutem povedlo získat územně plánovací dokumentaci platnou ke dni 30. 4. 1954. Jedná se o přehledné regulační a zastavovací plány Státní regulační komise (SRK) pro oblast Strašnic a Malešic z roku 1938. Na základě této dokumentace Institut vydal sdělení k funkčnímu využití odňatých pozemků, ve kterém potvrdil charakter odňatých pozemků v době přechodu na stát tak, jak jej tvrdí žalobkyně. Pozemek PK 752 byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Znalecký posudek stanovil výši restitučního nároku oprávněných osob na výši 38.386.960 Kč, kdy žalobkyni náleží jako polovina nárok ve výši 19.193.480 Kč. Přístup žalované hodnotí žalobkyně jako liknavý a svévolný, svévole žalované spočívá především ve skutečnosti, že od počátku eviduje nesprávnou výši restitučního nároku žalobkyně a navzdory žádostem žalobkyně žalovaná odmítala tento nárok přecenit. Žalovaná tak žalobkyni přinutila vynaložit značné úsilí a náklady na zjištění a doložení skutečné výše jejího restitučního nároku. V případě evidence nesprávné výše nároku nemá (i dle judikatury Nejvyššího soudu ČR) rozumný smysl účastnit se veřejných nabídek. I v případě úspěchu v nabídce žalované by totiž žalobkyně získala náhradní pozemky v mnohem nižší hodnotě, než na kterou má ve skutečnosti nárok. Žalovaná ve veřejné nabídce nabízí pozemky, které jsou často zatíženy právy třetích osob, jsou bez přístupu a svým charakterem by se spíše než adekvátní náhradou staly pro oprávněné osoby „zátěží“. Žalovaná pozemky, které by svým charakterem mohly uspokojit nároky oprávněných osob, v nabídce nenabízí, což samo osobě vyplývá i z nutnosti oprávněných osob takovéto pozemky na své náklady vyhledat a uplatnit své právo žalobou. Žalovaná převádí pozemky v její správě na osoby, které nejsou prvorestituenty, zvýhodňuje některé skupiny oprávněných osob a upřednostňuje převody úplatné. Žalovaná dle žalobkyně trvale poškozuje práva prvorestituentů a obchází zákonná ustanovení. Žalobkyně zdůraznila požadavek Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, aby byl brán zřetel na účel restitučních předpisů,

kterým je zmírnění křivd způsobených nedemokratickým režimem a aby při určování povahy odňatých pozemků byl používán flexibilnější přístup.

Žalovaná se k podané žalobě vyjádřila tak, že s žalobou nesouhlasí, žalobní nárok neuznává. Dle žalované nebyly splněny zcela výjimečné podmínky umožňující získání náhradního pozemku mimo proces veřejných nabídek. Žaloba o nahrazení projevu vůle k převodu náhradního pozemku je dle žalované výjimečným postupem, kumulativními podmínkami tohoto postupu jsou dlouhodobá aktivní, leč marná snaha oprávněné osoby získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách a kvalifikovaný nezákonný postup žalované vůči oprávněné osobě při tomto jejím snažení. Žalobkyně dle žalované netvrdila ani neprokázala, že by se přes svůj dlouhodobý aktivní přístup v rámci veřejných nabídek žádného náhradního pozemku vůbec nedomohla. Žalovaná eviduje toliko jedinou žádost žalobkyně a další žádost její právní předchůdkyně, takovou aktivitu nelze považovat za dostatečnou. Namísto své účasti ve veřejných nabídkách se žalobkyně proti žalované domáhá převodu náhradních pozemků v mnoha řízeních u civilních soudů. Žalovaná učinila již v prvním vyjádření rešerši sporných civilních řízení probíhajících v různých stupních mezi účastnicemi. Žalovaná tvrdila, že do veřejných nabídek v rámci území České republiky (a zvláště i území Prahy) zařazovala pozemky v takovém počtu a výměře, že si z nich žalobkyně mohla vybrat k uspokojení svého nároku. K otázce ocenění restitučního nároku žalobkyně žalovaná uvedla, že dne rozhodování soudu je restituční nárok žalobkyně nejen plně uspokojen (co do žalovanou evidované výše 567.710,30 Kč), ale dokonce přecerpán o 470.921,30 Kč, když žalobkyni byly na základě pravomocných rozhodnutí soudů převedeny pozemky v hodnotě 1.038.631,60 Kč. Žalovaná uvedla, že nesporný zásadní rozdíl v ocenění je důsledkem rozdílného posouzení charakteru pozemku; zatímco žalobkyně si nechala ocenit odňaté pozemky jako pozemky určené pro stavbu (stavební pozemky), žalovaná je hodnotí jako pozemky zemědělské. Žalovaná namítala, že kritérium dobové územně plánovací dokumentace je v daném případě převáženo ostatními kritérii v závěr o zemědělském charakteru odňatých pozemků. Žalobkyně přehlízí, že pozemky v Malešicích přešly na stát dle výkupních výměrů z roku 1952 a 1954 vydaných dle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě; že tedy do charakteru odňatých pozemků velmi výrazně „promlouvá“ tento zemědělský účel odnětí pozemků. Podstatné přitom je, že Nejvyšší soud uznává určení zemědělského charakteru odňatých pozemků na podkladě účelu zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, a na něj navazujících rozhodnutí (výkupních výměrů); staví ho do protikladu k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, kterýžto určoval pozemky k stavebnímu účelu. V judikatuře je navíc kritériu účelu odnětí pozemku přiznána relevance i za situace, kdy je dána územně plánovací dokumentace určující pozemky k zastavění, a naopak: nebyly-li pozemky odňaty za účelem výstavby, nemusí dobová územně plánovací dokumentace určující pozemky k zastavění stačit. Nejvyšší soud odmítá jak šablonovité posuzování charakteru odňatých pozemků pouze dle ÚPD, tak i absolutizaci ÚPD; nabádá k zohlednění konkrétních okolností konkrétního případu, přičemž připouští, soudě dle použitého slova „zpravidla“ (čili nikoliv vždy), že za určité situace může dojít k posouzení odňaté pozemku jako zemědělského, i když dle dobové ÚPD byl určen k zastavění. Taková situace panuje dle žalované i v případě žalobkyně; u nevydaných pozemků jednoznačně převládá jejich zemědělské určení. Pozemky, s výjimkou pozemku PK 752, nebyly vykoupěny za účelem výstavby, ale jiného zemědělského hospodaření; bezprostředně po odnětí se na pozemcích v Malešicích nerealizovala výstavba, ale zemědělské hospodaření Státního plemenářského statku Xaverov; objevuje se územně plánovací dokumentace z roku 1938, ale podle této ÚPD neproběhla výstavba na odňatých pozemcích. Pozemky v Malešicích nebyly právním předchůdcům žalobkyně výkupem odňaty za účelem jejich zastavění. Výkupní výměr ze dne 6. 5. 1952, jakož i výkupní výměr ze dne 30. 4. 1954 byly vydány dle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Tento zákon odnímaným zemědělským pozemkům neodnímal jejich zemědělský charakter, leč jejich původního vlastníka, aby mohly být k zemědělskému hospodaření přiděleny někomu jinému. Pozemky nebyly právním předchůdcům žalobkyně odňaty za účelem jejich zastavění, nýbrž za účelem jiného zemědělského hospodaření na nich. Po

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

výkupu pozemků v Malešicích nedošlo k bezprostřední realizaci výstavby na odňatých pozemcích, ale k bezprostřednímu zemědělskému hospodaření Státního statku Xaverov v souladu s deklarovaným účelem výkupních výměrů. Výstavba na odňatých pozemcích je ve vztahu ke každému odňatému pozemku podrobně popsána v rozhodnutích pozemkových úřadů o nevydání pozemků a ve stavebně technické dokumentaci. Tyto údaje je možno shrnout tak, že na odňatých pozemcích se v roce 1953 nestavělo a že se na nich mohlo stavět nejdříve až v návaznosti na revizi směrného územního plánu z roku 1969. Výstavba dle územně plánovací dokumentace z roku 1938 se stala nepřipustnou i v důsledku přijetí směrného územního plánu z roku 1955. I kdyby oba regulační plány z roku 1938 byly platné, nemohly by být vzhledem k převaze jiných rozhodných kritérií podkladem pro to, aby se odňaté pozemky posuzovaly a oceňovaly jako pozemky stavební; nutno rovněž přihlídnout k tomu, jak již naznačeno, že mezi ÚPD 1938 a stavbami, které na nich po jejich přechodu na stát byly vybudovány a pro které tedy nebyly tyto pozemky v restitučních právním předchůdcům žalobkyně vydány, není žádná souvislost.

Požadavek na bezúplatný převod pozemku parc.č. 2195/21 k.ú. Suchdol vzala žalobkyně v průběhu řízení zpět, soud řízení o této části žaloby zastavil usnesením 19 C 173/2018-106 ze dne 27. 11. 2018.

Žalobkyně v průběhu řízení dále navrhla rozšíření žaloby tak, že se domáhala i bezúplatného převodu pozemků parc.č. 1260/1 k.ú. Ruzyně a parc.č. 109 k.ú. Liboc. O návrhu na rozšíření žaloby rozhodl soud usnesením č.j. 19 C 173/2018-105 ze dne 27. 11. 2018 tak, že změnu žaloby ve smyslu jejího rozšíření o další pozemky nepřipustil.

Dne 15. 10. 2019 vstoupil do řízení na stranu žalované jako vedlejší účastník Hlavní město Praha. Vedlejší účastník uvedl, že pokud jde o pozemky parc. č. 1000/217 k. ú. Nebušice, parc. č. 262/1 v k. ú. Řepy a parc. č. 260/5 v k. ú. Řepy, jsou tyto na žalobkyni nepřevoditelné z důvodu, že vedlejší účastník uplatnil u žalované právo na převod těchto pozemků podle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., jejich převod na žalobkyni je tedy zapovězen zákonem v souladu s právní argumentací vyjádřenou Nejvyšším soudem ČR v rozsudku č.j. 28 Cdo 393/2019-444 ze dne 27. 3. 2019, jíž se řídí i odvolací soud v později probíhajících řízeních. Proto vedlejší účastník ohledně pozemků, na nichž deklaroval svůj právní zájem, žádal zamítnutí žaloby.

K otázce převoditelnosti žalobkyní požadovaných pozemků uvedla žalovaná následující rozhodné skutečnosti:

Pozemek parc. č. 1000/217 k. ú. Nebušice - převodu tohoto pozemku na žalobkyni brání předběžné opatření nařízené ve prospěch jiných žalujících oprávněných osob, a to dle usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 22. 12. 2015, č. j. 11 C 492/2015-20 ve prospěch Jindřišky Mrkvičkové a dle usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 13. 6. 2016, č. j. 9 C 52/2016-34 ve prospěch Aleny Tesařové. O převod tohoto pozemku požádala žalovaná dříve než žalobkyně Královská kanonie premonstrátů na Strahově a Hl. m. Praha.

Pozemek parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice - je na žalobkyni nepřevoditelný, neboť to není pozemek zemědělský, pozemek zemědělsky obhospodařovatelný; z hlediska zapsaného způsobu využití totiž jde o manipulační plochu a z hlediska zapsaného druhu pozemku o ostatní plochu. Pozemek je zablokovaný usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 13. 6. 2016, č. j. 9 C 52/2016-34 o nařízení předběžného opatření ve prospěch Aleny Tesařové.

Pozemek parc. č. 260/5 v k. ú. Řepy - je na žalobkyni nepřevoditelný, neboť je zablokovaný již usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 22. 12. 2015, č. j. 11 C 492/2015-20 o nařízení předběžného opatření ve prospěch Jindřišky Mrkvičkové. O převod tohoto pozemku požádalo žalované dříve než žalobkyně Hl. m. Praha.

Pozemek parc. č. 262/1 v k. ú. Řepy - je na žalobkyni nepřevoditelný z důvodu, že spadá mezi „zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné“ ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, což žalovaná dokládá sdělením Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2018 a sdělením stavebního úřadu ze dne 13. 7. 2018. Navíc je nepřevoditelný i z důvodu, že je zablokován usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 22. 12. 2015, č. j. 11 C 492/2015-20 o nařízení předběžného opatření ve prospěch Jindřišky Mrkvičkové. Dále na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6. 12. 2011 byly na pozemek parc. č. 262/1 umístěny přípojky inženýrských sítí pro stavbu hasičské zbrojnice (viz příložené sdělením stavebního úřadu ze dne 13. 7. 2018). O převod tohoto pozemku požádalo žalovanou dříve než žalobkyně hl. m. Praha.

Mezi stranami nebylo sporu o tom, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě; žalovaná je vlastníkem náhradních pozemků, jejichž převodu se žalobkyně domáhá. Nebylo sporné, že restituční nárok vyplývající z rozhodnutí uvedených v bodě II. 3. výroku tohoto rozsudku a tento nárok nebyl dosud ze strany žalované plně saturován.

Mezi účastníky zůstalo sporné posouzení otázky, zda žalovaná postupovala vůči žalobkyni svévolně a liknavě, dále otázka ocenění restitučního nároku žalobkyně, kdy žalobkyně má za to, že pozemky by měly být oceněny jako stavební, zatímco žalovaná má za to, že by pozemky měly být oceněny jako zemědělské. Sporná zůstala i otázka, zda jsou žalobkyni požadované pozemky převoditelné, či zda existují překážky převodu ze žalované na žalobkyni. Dále zůstalo sporným správné ocenění některých z eventuálně převáděných pozemků.

Provedeným dokazováním byl zjištěn následující skutkový stav:

Na základě výměru dle zákona č. 46/48 Sb. vydaného Ústředním národním výborem hl. m. Prahy dne 6. 5. 1952 pod zn. 6243-XI/17-49-IX a dne 30. 4. 1954 pod zn. 613-2-54-496/Poz.ref. došlo k převodu pozemků PK 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 v kat. území Malešice, obec Praha z rodiny žalobkyně do vlastnictví státu. Pozemek PK 752 přešel na stát dne 22. 1. 1969 na základě vyvlastňovacího rozhodnutí, když tohoto pozemku bylo třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace (zjištěno z cit. listin, které tvoří přílohu znaleckého posudku znalce Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CS.c. ze dne 30. 1. 2017).

Dle rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, 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, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, bylo rozhodnuto, že žalobkyni (resp. za jejího života její právní předchůdkyni Věře Váchové) náleží náhrada za v restituci nevydané pozemky, konkrétně pozemky vedené v Pozemkových knihách jako 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 kat. území Malešice, obec Praha. Nárok žalobkyně (resp. její právní předchůdkyně) jako oprávněných osob činil jednu polovinu. Právní předchůdkyně žalobkyně Věra Váchová, nar. 18. 10. 1931, přitom uplatnila společně s Ing. Zdeňkem Hlaváčem, každý v rozsahu jedné poloviny, svůj restituční nárok u žalované dne 18. 12. 1991. Věra Váchová dne 17. 5. 2015 zemřela a na základě usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 2. 11. 2015, č.j.

25 D 608/2015-338 se její jedinou dědičkou stala žalobkyně. Usnesení nabylo právní moci dne 2. 11. 2015. Tyto skutečnosti nebyly mezi stranami sporné.

Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 9. 2. 2017 soud zjistil, že ve spisovně IPR Praha je evidován a archivován 1/ Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území /Prahy XI – (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Črnokosteleckou, 2/ Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnice, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí črnokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol. Plán potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938. Dále měl IPR Praha k dispozici digitální ortografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v období mezi lety 1945-1953. K výše uvedeným pozemkům neevidují pro rozhodná data 6.5.1952 a 30.4.1954 jinou než dobově platnou územní plánovací dokumentaci uvedenou výše. Na základě dochovaného regulačního plánu uvedeného pod bodem 2/ je IPR Praha toho názoru, že pozemky PK 747, 749, 751, 752 v k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Na základě dochovaného regulačního plánu uvedeného pod bodem 1/ jsou toho názoru, že pozemky PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek PK 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou. Na základě dochovaného regulačního plánu uvedeného pod bodem 1/ jsou toho názoru, že pozemky PK 863, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek PK 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky p.č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zastavění.

Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 30. 1. 2017, č. 2345/04/2017 bylo zjištěno, že znalec vycházel ze zdrojů IPR Praha a ocenil nevydané pozemky podle platného cenového předpisu zpětně k datu 24. 6. 1991, dle stavu ke dni vyvlastnění. Pozemky ocenil podle toho, zda se jednalo o pozemky stavební dle územně plánovací dokumentace či nestavební. Celková cena za nevydané pozemky potom činí částku 38.386.960 Kč.

Žalovaná znaleckými posudky zpracovanými k ocenění hodnoty nevydaných nemovitostí určila hodnotu nevydaných pozemků v celkové výši 1.135.417,20 Kč. Z přehledu žalované ohledně nároků a plnění oprávněné osoby – žalobkyně – vyplývá, že celkový nárok za nevydané pozemky představuje podle žalované částku 567.710,30 Kč.

Z dopisu Pozemkovému fondu ČR z 15. 9. 1993 bylo zjištěno, že byla zaevidována žádost právní předchůdkyně žalobkyně o poskytnutí náhradních pozemků pod č.j. 40/P/92.

Z přehledu žádosti k pozemkům k datu nabídky 15. 7. 2005 bylo zjištěno, že právní předchůdkyně žalobkyně Věra Váchová se zúčastnila dvou veřejných nabídek na pozemky p.č. 751/189 a 751/191 v k.ú. Koloděje. Z protokolu z vyhodnocení výzvy vyplývá, že u pozemku p.č. 751/189 se umístila na 5. místě, u pozemku p.č. 751/191 na 9. místě.

Z výzvy k nabídce náhradních pozemků a předžalobní výzvy bylo zjištěno, že výzvou ze dne 6. 8. 2015 vyzvala žalobkyně jako oprávněná osoba žalovanou k nabídce adekvátních pozemků.

O převod pozemku parc. č. 1000/217 k. ú. Nebušice požádalo žalovanou podle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. Hlavní město Praha dne 23. 6. 2016 (prokázáno žádostí o převod pozemku ze dne 23. 6. 2016).

O převod pozemku parc. č. 260/5 k. ú. Řepy požádalo žalovanou podle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. Hlavní město Praha dne 11. 11. 2015 (prokázáno žádostí o převod pozemku ze dne 11. 11. 2015).

O převod pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Řepy požádalo žalovanou podle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. Hlavní město Praha dne 11. 11. 2015 (prokázáno žádostí o převod pozemku ze dne 11. 11. 2015).

Pozemek parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice je z hlediska zapsaného způsobu využití manipulační plochou a z hlediska zapsaného druhu pozemku ostatní plochou (prokázáno informací o pozemku parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice v katastru nemovitostí).

Pozemek parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice je pozemkem charakteru ostatní plocha, manipulační plocha, dle ÚPD je pozemek určen pro využití charakteru VN – B, tj. nerušící výroba a služby, na pozemcích s tímto využitím jsou stavby přípustné. Na pozemku není plánovaná veřejně prospěšná stavba. Pozemek je zatravněn, nacházejí se na něm porosty, jejichž cena podle § 17 vyhlášky byla stanovena znalcem Ing. Tomíčkem částkou 1 462,40 Kč. Znalec Ing. Zdeněk Tomíček ve znaleckém posudku č. 10176-176(2)-2018 zpracovaném pro žalovanou 3. 4. 2018 stanovil cenu pozemku parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice částkou 1.330.200 Kč (hodnota pozemku 1.328.737,50 Kč + hodnota porostu – okrasných rostlin 1.462 Kč). Znalec ocenil pozemek částkou 250 Kčs/m², při výměře 5 715 m², po ponížení o 7 % z důvodu skutečnosti, že v místě není možnost napojení na veřejnou kanalizaci, tedy $250 \times 0,93 \times 5 715 = 1.328.737,50$ Kč (prokázáno znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10176-176(2)-2018 ze dne 3. 4. 2018).

Pozemek parc. č. 1010/1 v k. ú. byl dle objednávky žalobkyně oceněn posudkem č. 4695/353/18 znalce Pavla Miškovského ze dne 18. 12. 2018. Znalec Miškovský zjistil, že pozemek je evidován jako ostatní plocha, je využíván k zemědělským účelům, z hlediska ocenění se jedná o pozemek stavební. Znalec Miškovský v posudku stanovil cenu pozemku parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice částkou 445.692 Kč, když vycházel z částky 250 Kčs/m², při výměře 5 714 m² tedy 1.428.500 Kč) ponížil o 60 % (stavebně nesrostlá část obce), o 10 % (přístup po nezpevněné komunikaci), 5 % (nemožnost napojení na veřejný vodovod), 7 % (nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci), po ponížení o 82 % tedy 445.692 Kč (prokázáno znaleckým posudkem č. 4695/353/18 Pavla Miškovského ze dne 18. 12. 2018).

Dne 23. 4. 2019 vyslechl soud znalce Pavla Miškovského. Znalec setrval na závěrech svého písemného posudku, odůvodnil výši uplatněných srážek, uvedl, že mezi pozemkem parc.č. 1010/1 a komunikací se nachází další pozemek, předmětný pozemek je tedy od zpevněné komunikace, kde je i vodovod a kanalizace, oddělen. Znalec nevysvětlil, z jakého důvodu neocenil i porosty nacházející se na pozemku a proč stav pozemku blíže nezdokumentoval, byť tvrdil, že místo navštívil.

Soud dále dne 13. 6. 2019 vyslechl i znalce Ing. Zdeňka Tomíčka. Znalec při výsledku korigoval svůj závěr v písemném posudku a uvedl, že s ohledem na aktuální právní stanovisko má být správně uplatněna srážka 60 % z důvodu nesrostlosti Nebušic s hl. m. Prahou. Dále znalec zdůvodnil, proč uplatnil toliko srážku za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci, nikoli další srážky uplatněné znalcem Miškovským v konkurenčním posudku zpracovaném pro žalovanou. Znalec vysvětlil, že vodovod vede dle mapy sítí přímo přes sousední zemědělský areál, jak je zřejmé z přílohy územního plánu, a v době místního šetření znalce docházelo k rozšiřování komunikace z Nebušic do Horoměřic, znalec proto dovodil, že pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci, není proto důvod uplatňovat další srážky z ceny.

Z dalších provedených, avšak v rozhodnutí necitovaných důkazů soud žádná skutková zjištění nečinil. Provedené důkazy hodnotil soud jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, přihlédl přitom ke všemu, co během řízení uvedli účastníci.

Po právní stránce soud posoudil spor podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému pozemku (zákon o půdě), s přihlédnutím k ustálené judikatuře Nejvyššího a Ústavního soudu ČR. Podle § 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, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě je stanoveno, že oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě, za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout oprávněné osobě jiné pozemky, poskytne stát finanční náhradu podle zvláštních předpisů (vyhláška č. 182/1988 Sb.). Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

Podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu (dále jen „zákon o SPÚ“), 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

- a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
- b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování,
- c) zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,
- d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu,
- e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech,
- f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků,
- g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.

Jiným právním předpisem podle § 6 odst. 1, písm. a) tohoto zákona je zák. č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V daném případě se žalobkyně domáhá žalobou nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu žalobkyní vybraných pozemků, a to jako náhrady za pozemky nevydané v restituci dle zákona o půdě. Judikatura soudů dovodila, že smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových křivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly

restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji (shodně např. nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1088/12 či nález sp. zn. I. ÚS 755/06).

Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu České republiky se žalobce může domáhat vydání či převodu konkrétních náhradních pozemků, které si sám vybere, a to i když tyto pozemky neprošly veřejnou nabídkou žalované, jen tehdy, pokud bude prokázáno, že žalovaná se chovala vůči nároku žalobce liknavě a s libovůlí.

Při posuzování „vhodnosti“ pozemku k převodu oprávněné osobě jako pozemku náhradního (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) přitom nutno 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 (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Tato hlediska je přitom třeba zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, a usnesení téhož soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005).

Pro úspěch žaloby je tedy ve světle nastíněné judikatury Nejvyššího soudu nezbytné, aby žalobkyně byla oprávněnou osobou podle § 11 zákona o půdě, aby ve vztahu k ní byl postup žalované shledán liknavým či svévolným, aby náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce byly způsobilé k vydání a aby cena náhradních pozemků významným způsobem nepřekračovala aktuální hodnotu restitučního nároku žalobkyně.

Právní posouzení předmětné věci je zjednodušeno tím, že v případě obdobných žalobních požadavků žalobkyně a jejích rodinných příslušníků již v mnoha případech rozhodovaly soudu ve všech stupních, včetně soudu dovolacího. Přímo ve věci žalobkyně lze poukázat na usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 2288/2018 ze dne 18. 9. 2018, jímž bylo odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích ze dne 22. 1. 2018, č. j. 18 Co 360/2017-261. NS v rozhodnutí uvedl, že „Brojí-li dovolatel rovněž proti ocenění pozemků uváděje, že odvolací soud posoudil věc nesprávně, když ohodnotil odňaté pozemky jako stavební, přestože byly v pozemkové knize v době přechodu vedeny jako zemědělská půda a výstavba na nich byla uskutečněna až mnoho let po jejich přechodu na stát, nutno předně poznamenat, že otázka, zda měly dané pozemky charakter pozemků stavebních či zemědělských, je zásadně otázkou skutkovou, nikoliv právní, a jejím prostřednictvím tudíž nemůže být, jak již bylo řečeno shora, založena přípustnost dovolání (srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5381/2015). Nad rámec uvedeného lze uvést, že rozhodnutí odvolacího soudu v situaci, kdy ze skutkových zjištění soudů obou stupňů jednoznačně vyplynulo, že v době přechodu odňatých pozemků na stát (tj. k datům 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954) existovala pro dané území platná územně plánovací dokumentace, podle níž byla většina odňatých pozemků určena k zastavění buď bytovými nebo rodinnými domy, či průmyslovou výrobou - kořesponduje též ustálené rozhodovací praxí dovolacího soudu (od níž není důvodu se odchýlit), dle níž pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby), je třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5045/2015, a usnesení téhož soudu ze dne 26. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 220/2005).

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, či ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, a ze dne 2. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015“). NS přímo k nároku žalobkyně požadovat převod konkrétního vybraného pozemku uvedl, že: „Judikatura Nejvyššího soudu (jež reflektuje i judikaturu Ústavního soudu srov. zejm. náleze ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, publikovaný pod č. 33/2004 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, usnesení ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, publikované pod č. 174/2007 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, či náleze pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05, publikovaný pod č. 531/2005 Sb.) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévlnného či diskriminujícího postupu dovolatele (resp. jeho předchůdce Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (k tomu srovnej především 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). ... Hodnotící závěr soudů nižších stupňů o liknavosti dovolatele při uspokojování restitučních nároků žalobkyně přitom není v posuzovaném případě nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci. Jestliže totiž i přes aktivní přístup žalobkyně (právní předchůdkyně žalobkyně uplatnila svůj nárok již v roce 1991, v roce 1993 požádala dovolatele o poskytnutí náhradních pozemků, v roce 2005 se účastnila veřejné dražby, avšak neúspěšně, o jejích nárocích dovolatel rozhodoval postupně, přičemž o téměř polovině z nich až v roce 2016) dovolatel bez ospravedlnitelného důvodu ztěžoval její uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků; srov. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě) nesprávným oceněním restitučního nároku (cena odňatých pozemků prokázána znaleckým posudkem doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., v řízení před soudy nižších stupňů mnohanásobně převyšuje ocenění provedené dovolatelem; k důsledkům lpění dovolatele na nesprávném ocenění restitučního nároku srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016), následkem čehož do současné doby nedošlo k uspokojení podstatné části jejího restitučního nároku, pročež se dovolatel ocitl v mnohaletém prodlení (restituční nárok žalobkyně byl deklarován rozhodnutími pozemkového úřadu z let 1999-2016), odvolací soud zcela v souladu s citovanou judikaturou dovodil, že následkem liknavého postupu dovolatele nebylo lze po žalobkyni spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a bylo namístě vyhovět její žalobě o vydání konkrétních vhodných pozemků.

Obdobně by bylo možné citovat i mnohá další rozhodnutí odvolacích soudů i Nejvyššího soudu ČR ve sporech o bezúplatný převod pozemků žalobkyni. Soud však v zájmu stručnosti na tato v podrobnostech odkazuje a uzavírá, že při právním posouzení skutkového stavu zjištěného v předmětném řízení se žádným způsobem neodchyluje od předchozích rozhodnutí vyšších soudů, jimiž bylo žalobkyni již dříve (ohledně převodu jiných náhradních pozemků) vyhověno.

Lze uzavřít, že žalobkyni jakožto dědičce po oprávněné osobě vznikl nárok na bezúplatný převod náhradních pozemků za pozemky odňaté právním předchůdcům matky žalobkyně vyplývající z rozhodnutí pozemkového úřadu vydaných v letech 1999 až 2016. I přes aktivní přístup žalobkyně, resp. její právní předchůdkyně, žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku prostřednictvím veřejné nabídky pozemků nesprávným oceněním restitučního nároku (cena odňatých pozemků prokázána znaleckým posudkem znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., mnohanásobně převyšuje ocenění provedené Fondem, resp. žalovanou), následkem čehož do současné doby nedošlo k uspokojení nároku žalobkyně, a žalovaná se tak ocitla v mnoholetém prodlení. V důsledku liknavého postupu žalované nebylo možné po žalobkyni spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách, protože ta nemohla zjevně vést (vzhledem k

podstatné disproporci mezi oceněním provedeným žalovanou a skutečnou výší restitučního nároku žalobkyně) k uspokojení jejího restitučního nároku, a bylo proto namíste vyhovět žalobě o vydání náhradních pozemků. Svévůli a liknavost lze dovodit z postupu žalované, která nesprávně oceňuje výši restitučního nároku a na tomto nesprávném postupu i přes pravomocná rozhodnutí soudů stále svévolně setrvává a nárok žalobkyně eviduje v ceně pozemků zemědělských, přestože správně mají být pozemky oceněny jako stavební.

Žalobkyně své tvrzení o ceně odňatých pozemků založila na platnosti a určujícím významu obou regulačních plánů z roku 1938, a to severního regulačního plánu (zastavovacího a regulačního plánu pro část území Prahy XI.) a jižního regulačního plánu (zastavovacího a regulačního plánu pro část území Prahy XIII.) a na znaleckém posudku doc. Rysky ze dne 30. 1. 2017 na ocenění všech nevydaných pozemků; žalovaná naopak i v tomto řízení setrvává na své argumentaci a vychází ze zemědělské evidence nevydaných pozemků a jejich určení zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě a výkupními výměry z roku 1952 a 1954 k zemědělskému užívání a z neplatnosti severního regulačního plánu pro jeho neschválení ministrem veřejných prací a Státní regulační komisí. Žalovaná tvrzenou cenu nevydaných pozemků a výši restitučních nároků žalobkyně dokládá znaleckými posudky.

Soud s ohledem na závěry vyšších soudů v řízeních o nárocích žalobkyně soud uzavřel, že nevydané pozemky mají být oceněny jako pozemky určené pro stavbu, tedy že správné je ocenění původního restitučního nároku žalobkyně částkou 19.193.480 Kč.

Ke dni tohoto rozhodnutí byly dle shodných vyjádření účastníků žalobkyni bezúplatně převedeny a tím z jejího restitučního nároku čerpáno dle rozhodnutí OS v Benešově sp. zn. 14 C 49/2016, právní moc dnem 3. 1. 2019, 25.086 Kč, OS ve Svitavách sp. zn. 6 C 140/2016, právní moc dnem 26. 2. 2018, 194.821 Kč, OS Plzeň sever sp. zn. 8 C 198/2016, právní moc dnem 23. 9. 2019, 818.724,60 Kč. Z oprávněného nároku žalobkyně ve výši 19.193.480 Kč tedy bylo čerpáno ve výši 1.038.631,60 Kč a k čerpání zbývalo 18.154.849 Kč.

Pokud jde o žalobkyní požadované pozemky parc. č. 1000/217 k. ú. Nebušice, parc. č. 262/1 v k.ú. Řepy a parc. č. 260/5 v k.ú. Řepy bylo prokázáno, že o převod těchto pozemků bylo požádáno obcí s tím, že se jedná dle platného územního plánu o součásti plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, obec (vedlejší účastník na straně žalované) splňuje podmínky § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. Podle tohoto ustanovení platí, že státní pozemkový úřad bezúplatně převede zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit, na základě písemné žádosti obce, v jejímž katastrálním území se nacházejí, do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob, a to jde-li o pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité.

Nejvyšší soud ČR v rozsudku č.j. 28 Cdo 393/2019-444 ze dne 27. 3. 2019 vyslovil právní názor, že bylo-li tedy v daném případě zjištěno, že hlavní město Praha uplatnilo podle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. právo na převod pozemku, pak tento pozemek nelze podle § 11a odst. 12 zákona o půdě bezúplatně převést na žalobce, neboť jeho převod je zapovězen zákonem (a nelze jej zahrnout do veřejné nabídky), a nejde tudíž o pozemek vhodný k převodu na oprávněné osoby.

Žalovaná k otázce priority žádosti Hlavního města Prahy o bezúplatný převod žalobkyně uváděla, že si je vědoma nové argumentace žalované opírající se o rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 393/2019. Žalobkyně oproti tomu namítala, že dle ust. § 71 odst. 1 správního řádu je správní orgán povinen vydat rozhodnutí bez zbytečného odkladu. Pokud nelze rozhodnutí vydat bezodkladně, je správní orgán povinen vydat rozhodnutí zásadně nejpozději do 30, resp. 60 dnů od zahájení řízení, nejsou-li naplněny podmínky výjimek stanovených správním řádem. V daném případě má žalovaná na rozhodnutí o žádostech, jež soudu předložila a která jsou datována k 11. 11. 2015, lhůtu k rozhodnutí v délce 60 dnů. Přitom žalovaná dosud nebyla schopna o těchto žádostech rozhodnout, tedy po dobu téměř 4 let jsou tyto pozemky žalovanou blokovány. V Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

takovém postupu spatřuje žalobkyně další svévůli ze strany žalované, která se negativně podepisuje na oprávněných zájmech žalobkyně.

Soud v předmětné věci uzavírá, že ani skutečnost, že o žádosti obce o bezúplatný převod pozemků nebylo rozhodnuto, není důvodem pro nerespektování výše citovaného právního názoru NS. Soud proto žalobu ohledně žalobkyní požadovaných pozemků parc. č. 1000/217 k. ú. Nebušice, parc. č. 262/1 v k.ú. Řepy a parc. č. 260/5 v k.ú. Řepy výrokem I. tohoto rozsudku zamítl, neboť tyto pozemky nejsou k převodu vhodné z důvodu předchozí žádosti vedlejšího účastníka o jejich bezúplatný převod dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb.

Ohledně pozemku parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice bylo provedeným dokazováním zjištěno, že se jedná o pozemek o výměře 5715 m², způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha, pozemek je hospodářsky využíván, není dána žádná z překážek převoditelnosti ve smyslu § 6 zákona č. 503/2012 Sb. Nakládání s pozemkem bylo sice omezeno usnesením o nařízení předběžného opatření z důvodu, že jeho převod požaduje i jiná oprávněná osoba, avšak usnesení o předběžném opatření, jímž bylo žalované zakázáno s pozemkem nakládat, převodu pozemku na žalobkyni nebrání. Překážkou vyhovění žalobě v dané věci by byl jen pravomocný rozsudek, jímž by byl nahrazen projev vůle žalované ke stejným pozemkům jiné osobě, žádné jiné řízení ovšem dosud skončeno nebylo. V řízení nevyšly najevo žádné okolnosti, z nichž by vyplývalo, že pozemek nelze zemědělsky obhospodařovat nebo, že by při hospodaření s nimi vznikly jiné problémy. Z katastru nemovitostí přitom vyplývá, že pozemek je veden jako ostatní plocha a způsob jeho využití je manipulační plocha, fakticky je pozemek zatravněn, nelze tak dovodit, že by nějaká konkrétní překážka bránila jeho zemědělskému využití (k otázce možného převodu pozemku charakteru ostatní plocha, manipulační plocha, viz např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 170/2019 ze dne 26. 2. 2019).

Pozemek parc. č. 1010/1 k. ú. Nebušice, ohledně něhož je nahrazována vůle žalované k jeho bezúplatnému převodu, byl oceněn v cenové úrovni podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., v souladu se zákonem o půdě. Hodnota převáděného pozemku činí 472.949 Kč (5 715 m² x 250 m², poníženo o 60 % - stavebně nesrostlá část obce, a 7 % - nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci, po připočtení hodnoty porostů 1.462 Kč, celkem 472.949 Kč). Soud vyšel ze znaleckého posudku Ing. Tomíčka, ve znění jeho korekce při výslechu znalce při jednání.

Výrokem II. rozsudku soud žalobě částečně ohledně převodu pozemku parc. č. 1010/1 v k. ú. Nebušice vyhověl a dle návrhu žalobkyně nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu dle zákona o půdě.

Výrokem III. rozsudku rozhodl soud o vzájemné povinnosti účastníků k náhradě nákladů tohoto řízení. Žalobkyně byla s požadavkem na bezúplatný převod pozemků žalované úspěšná pouze částečně (toliko ohledně jednoho z více vybraných pozemků), soud proto podle § 142 odst. 2 rozhodl, že žádný z účastníků, ani vedlejší účastník na straně žalované, nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Výrokem IV. rozhodl soud podle § 150 o.s.ř. tak, že státu se právo na náhradu nákladů vůči účastníkům a vedlejšímu účastníku na straně žalované nepřiznává. Takový postup je odůvodněn poměry konkrétní věci, když v průběhu řízení byly vynaloženy náklady na znalečné za účelem zjištění hodnoty žalobkyní požadovaných pozemků, přičemž provedené důkazy se i s ohledem na vývoj judikatury (v daném případě zejm. rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 393/2019 týkající se upřednostnění žádosti obce) ukázaly zbytnými. Soud proto uzavřel, že jsou dány důvody, pro které není na místě státu přiznat právo na náhradu nákladů řízení ve smyslu § 148 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 6. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaní povinnosti uložené jim tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 22. října 2019

Mgr. Tereza Krojová, v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Ptáčková

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 10.03.2020, ve výroku II. právní moci dne 15.12.2020, ve výroku III. právní moci dne 15.12.2020 ve znění rozsudku Městského soudu v Praze č.j.16Co 122/2020-299, ve výroku IV. právní moci dne 10.03.2020. Připojení doložky provedla Karla Melichová dne 08.01.2021.