



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Brno-venkov rozhodl soudkyní JUDr. Lenkou Šestákovou ve věci

žalobce: a) **Ing. Jan Hlaváč**, narozený dne 28. 7. 1957
bytem Mánesova 1613/54, 120 00 Praha 2

žalobce: b) **Václav Hlaváč**, narozený dne 3. 5. 1961
bytem Korunní 73, 130 00 Praha 3

oba zastoupeni 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

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobci tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. 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 „**Státní pozemkový úřad**“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to pozemku:

parc. č. 2424, k. ú. Dolní Kounice, obec Dolní Kounice;

2) Žalobci, **Ing. Jan Hlaváč**, r. č. 570728/0172, bytem Mánesova 1613/54, 120 00 Praha 2 a **Václav Hlaváč**, r.č. 610503/1878, trvale bytem Korunní 73, 130 00 Praha 3, jsou oprávněnými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.

3) Žalobci mají 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 žalobcům v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

4) Žalovaná k uspokojení nároku žalobců na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobcům tento pozemek:

parc. č. 2424, k. ú. Dolní Kounice, obec Dolní Kounice;

a žalobci tento pozemek přijímají do svého spoluvlastnictví, každý ve výši spoluvlastnického podílu ve výši 1/2;

II. Řízení se ohledně pozemků parc. č. 271 a parc. č. 273, oba v k. ú. Viničné Šumice, obec Viničné Šumice, parc. č. 606/1 a parc. č. 606/6, oba v k. ú. Předklášteří, obec Předklášteří, pozemku parc. č. 83/1, k. ú. Deblín, obec Deblín, pozemku parc. č. 34, k. ú. Čučice, obec Čučice, pozemků parc. č. 2415/1, 2429/2, oba v k. ú. Dolní Kounice, obec Dolní Kounice, pozemku parc. č. 1736/15, k. ú. Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, pozemku parc. č. 1185/1, k. ú. Modřice, obec Modřice, pozemků parc. č. 449, parc. č. 450, parc. č. 451, parc. č. 478/1 a parc. č. 452/2, vše v k. ú. Čučice, obec Čučice, zastavuje.

III. Zamítá se žaloba v části, která se týkala pozemků parc. č. 1756/4, k. ú. Tišnov, obec Tišnov, pozemku parc. č. 1318/1, k. ú. Ochoz u Brna, obec Ochoz u Brna, pozemku parc. č. 1146, k. ú. Hradčany u Tišnova, obec Hradčany, pozemků parc. č. 392/1 a 76/1, oba k. ú. Vranov u Brna, obec Vranov, pozemků parc. č. 1120/1 a parc. č. 1119, oba k. ú. Bílovice nad Svitavou, obec Bílovice nad Svitavou, pozemku parc. č. 274/9, k. ú. Hostěnice, obec Hostěnice, pozemku parc. č. 797/1, k. ú. Lomnička u Tišnova, obec Lomnička, pozemku parc. č. 441/1, k. ú. Předklášteří, obec Předklášteří, a pozemku parc. č. 2428, k. ú. Dolní Kounice, obec Dolní Kounice.

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci a) a b) se žalobou podanou k soudu dne 26. 6. 2018 domáhali nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s nimi smlouvu o bezúplatném převodu ve výroku specifikovaných pozemků s odůvodněním, že jsou oprávněnými osobami dle § 4 odst. 4 zákona o půdě, neboť rozhodnutími uvedenými ve výroku I. bod 3 rozsudku bylo rozhodnuto o jejich restitučních nárocích, respektive jejich právního předchůdce Ing. Zdeňka Hlaváče, narozeného dne 12. 5. 1927 tak, že tento není vlastník v nich vymezených odňatých pozemků v k. ú. Malešice. Zdůraznili, že otec žalobců uplatnil u žalované svůj restituční nárok před 26 lety a tento nebyl do dnešního dne uspokojen. Důvodem je liknavý, svévolný a diskriminační postup žalované, která rozhodovala o vydání či nevydání pozemků odňatých rodině žalobců po dobu 25 let a množství z těchto rozhodnutí tvořící jednu třetinu nároku žalobců vydala až po obdržení jejich předžalobní výzvy. Zdůraznili, že žalovaná mnohonásobně podhodnocuje výši restitučního nároku žalobců. V obdobných soudních řízeních vedených žalobci trvale zpochybňuje výše tohoto nároku. Dle posledního vyčíslení žalované, které mají žalobci k dispozici, eviduje žalovaná nárok každého z

žalobců ve výši 250.770,15 Kč, přičemž žalobce a) naproti tomu uplatňuje restituční nárok v aktuální výši 8.588.693 Kč a žalobce b) ve výši 9.563.655 Kč. Dle žalobců bylo při ocenění pozemků třeba v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu posoudit část pozemků odňatých v 50. letech jako stavební, neboť se jednalo o pozemky určené k zastavění na základě tehdy platné územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století, přičemž jako stavební měl být oceněn též pozemek PK 752, odňatý v roce 1969, jenž byl určen k zastavění územním plánem a byl odňat za účelem výstavby, přičemž v době odnětí bylo již vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavba se později realizovala. Žalobci zdůraznili rovněž to, že žalovaná vůči nim postupuje liknavě a svévolně, když zejména v rozporu s aktuální judikaturou odmítá přecenit restituční nároky žalobců, a o liknavosti žalované svědčí, dle žalobců, rovněž ta skutečnost, tak jak bylo konstatováno výše, že o vydání či nevydání odňatých pozemků žalobců bylo rozhodováno po dobu 26 let, přičemž o podstatné části restitučního nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016. Žalovaná, dle žalobců, upřednostňovala úplatné převody dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků, z vlastnictví státu na jiné osoby, nenabízela dostatek pozemků, počet nabízených pozemků klesl a kvalita pozemků zařazovaných do veřejných nabídek je, dle žalobců, nízká, jedná se zpravidla o pozemky malých výměr, nevyužitelných tvarů. Zdůraznili rovněž, že žalovaná je i jejich otce Ing. Zdeňka Hlaváče oproti ostatním restitucentům diskriminovala, jelikož během 25 let nebyla schopna či ochotna rozhodnout o jejich restitučním nároku v plném rozsahu. Ostatní restitucenti, kteří měli o celém svém nároku dávno rozhodnuto a svůj kompletní nárok měli správně oceněný, se mohli účastnit veřejných nabídek s plnou šancí na úspěch. Žalobci i jejich otec však nikdy nemohli dosáhnout ve veřejných nabídkách spravedlivé náhrady. Křivdy, způsobené jim nedemokratickým režimem, tak byly v důsledku přístupu žalované pouze prohloubeny. Žalobci shrnuli, že vše výše uvedené podtrhuje stále trvající liknavý, svévolný a diskriminační postup žalované, kdy žalovaná 25 let rozhodovala o restitučních nárocích rodiny žalobců, eviduje jen zanedbatelnou výši jejich skutečného restitučního nároku, nutí žalobce aktivně vyhledávat dobové podklady ke správnému určení odňatých pozemků, jakož i vhodné pozemky ve své správě, upřednostňuje úplatné převody, atd.. S ohledem na neplnění zákonné povinnosti ze strany žalované, a to ani po výzvách žalobců a ani poté, co již několik soudů rodině žalobců pravomocně vyhovělo, tak žalobcům nezbylo nic jiného, než podat tuto další žalobu. K ocenění restitučního nároku žalobci soudu předložili znalecký posudek Doc. Ing. Jaromíra Rysky, znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterými jsou oceněny jejich restituční nároky. S ohledem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, učinili žalobci, ve spolupráci s Institutem rešerši územně plánovací dokumentace vztahující se k pozemkům odňatých jejich rodině, která byla platná v době přechodu těchto pozemků na stát. Na základě této dokumentace, kterou má institut ve svém archivu, vydal dne 9. 2. 2017 institut sdělení k funkčnímu využití pozemků. V tomto sdělení potvrdil charakter odňatých pozemků v době přechodu na stát, tj., zda byly či nebyly v té době určeny k zastavění. Výše uvedený posudek určuje hodnotu odňatých pozemků na základě územně plánovací dokumentace platné v době přechodu na stát a plyne z něj celková výše restitučního nároku žalobců. Posudek určuje hodnotu celkem 29 pozemků odňatých rodině žalobců, o jejich nevydání oprávněným osobám, bylo ke dni vypracování posudku, tj. k datu 30.1.2017, rozhodnuto. Konkrétně se jednalo o pozemky parc. č. 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 a 752 v k. ú. Malešice, obec Praha. Vlastnické právo ke všem odňatým pozemkům, s výjimkou PK 752, přešlo z rodiny žalobců na stát dne 30. 4. 1954, a to na základě výměru ÚNV Hlavního města Prahy, zemědělský referát, značka 613-2-54-496/POZ.REF ze dne 30. 4. 1954, ve znění opravného rozhodnutí ÚNV Hlavního města Prahy, zemědělský referát značka EM.-108-560-541292/POZ.REF ze dne 5. 11. 1954. Vlastnické právo k odňatému pozemku PK 752 přešlo z rodiny žalobců na stát dne 22. 1. 1969, a to na základě vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze ze dne 22. 1. 1969. Odňaté pozemky, případně jejich části, které byly podle relevantních kritérií uvedených v judikatuře Nejvyššího soudu určeny k zastavění, byly Posudkem oceněny

jako stavební a ostatní odňaté pozemky byly oceněny jako nestavební, přičemž, pokud se jedná o odňatý pozemek PK 752, ten byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Již před přechodem tohoto pozemku na stát, bylo ohledně celého tohoto pozemku vydáno územní rozhodnutí, a to Odborem územního plánování a architektury MVP dne 14. 5. 1968, pod č.j. OÚPA 1992-4750 68, kdy na toto územně rozhodnutí navazovalo rozhodnutí o přípustnosti stavby vydané dne 28. 6. 1969 Odborem výstavby ONV v Praze 10, č.j. Výst. 7786/69 v.2652/69, kterým bylo územní rozhodnutí zkonsumováno. Žalobci jsou tedy přesvědčeni, že s ohledem na tyto skutečnosti, činí celkový restituční nárok rodiny žalobců 38.386.960 Kč, tak jak je uvedeno v posudku. Pokud se jedná o pozemky, které si žalobci vybrali jako pozemky náhradní, pozemky jsou ve vlastnictví České republiky, a jsou ve správě žalovaného, přičemž jejich hodnota nepřevyšuje restituční nárok žalobců.

2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, navrhla její zamítnutí z toho důvodu, že není důvodnou. Zdůraznila, že nebyly splněny zcela výjimečné podmínky umožňující získání náhradního pozemku mimo proces veřejných nabídek a žaloba není po právu, a to jak pro nedostatečnou aktivitu žalobců, tak pro absenci liknavosti a svévole na straně žalované ve veřejných nabídkách. Žaloba o nahrazení projevu vůle k převodu náhradních pozemků je, ve srovnání s účastí ve veřejné nabídce ve smyslu § 11a zákona o půdě, výjimečným postupem. Kumulativními podmínkami tohoto postupu jsou : dlouhodobá aktivní, leč marná snaha oprávněné osoby získat náhradní pozemky ve veřejných nabídkách, a kvalifikovaný nezákonný postup žalované vůči oprávněné osobě při této snaze (liknavost, svévole či diskriminace). Žalobci netvrdí, že by se sami byli zúčastnili veřejných nabídek pozemků. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR č. 28 Cdo 2143/2014 platí, že bez předchozí účasti žalující oprávněné osoby ve veřejných nabídkách není její náhradová žaloba po právu. Žalovaná dále zdůraznila, že veřejná nabídka náhradních pozemků byla adekvátní, a to nejen v měřítku na území celé ČR, ale i v měřítku Prahy a jejího okolí. Žalobci tvrzená převaha úplatných převodů neobstojí, a to zejména ze tří důvodů. Za 1), žalobci neprojevili žádný zájem ani o veřejné nabídky dle zákona č. 95/1999 Sb., za 2), převody dle zákona č. 95/1999 Sb. se konaly v první řadě pro oprávněné osoby, protože je nelze stavět do kontradikce s bezúplatnými převody dle zákona o půdě, a za 3), převaha počtu pozemků ve veřejných nabídkách dle zákona č. 95/1999 Sb. nad počtem pozemků ve veřejných nabídkách dle zákona o půdě je důsledkem různého zákonného vymezení zařaditelnosti zemědělských pozemků do tohoto či onoho druhu nabídky a objektivního faktického stavu. Podstatnou otázkou předmětného sporu je i ocenění nevydaných pozemků a z tohoto odvozené výše restitučních nároků žalobců. Žalobci tvrdí, že souhrnná cena nevydaných malešických pozemků činí 38.386.960 Kč, přičemž dle názoru žalované toto ocenění spočívá na nesprávném zhodnocení charakteru nevydaných pozemků. Kdyby toto hodnocení bylo správné, dospělo by se k závěru o zemědělském charakteru všech nevydaných pozemků a podstatně nižší ceně (1.135.417 Kč). Pozemky v Malešicích nebyly právním předchůdcům žalobců výkupem odňaty za účelem jejich zastavení. Výkupní výměr ze dne 6. 5. 1952 a 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 žalobců odňaty za účelem zastavení, nýbrž za účelem jiného zemědělského hospodaření na nich. Po 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. Žalovaná rovněž poukazovala na to, že vzhledem k obviněním z nemravného a účel zákona nerespektujícího způsobu postupu žalované u soudu, k judikатурnímu požadavku na zkoumání využitelnosti žalovaných náhradních pozemků či k argumentaci žalobců, žalovaná zdůraznila to, že žalobce a) převedl pozemky, kterých nabyl na základě částečného rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 24. 7. 2017, č.j. 5 C 178/2016 - 239 a rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 13. 6. 2018, č.j. 26 Co 405/2017 –

598, na společnost Elderflower develop s.r.o.. Tato transakce byla sjednána ve třech kupních smlouvách uzavřených dne 1. 10. 2018. Takové převody, dle žalované, budí podezření, že nejsou motivovány zájmem na co nejlepším zemědělském hospodaření s nabytými pozemky, ale komerčními či spekulativními účely. Pokud se jedná o tvrzení žalobců ohledně liknavosti žalované, k tomu žalovaná dodala, že dle jejího názoru se liknavostí nerozumí sama o sobě zdlouhavost procesu uspokojování nároků na převod náhradních pozemků a tím méně ani zdlouhavost řízení o vydání náhradních pozemků, nýbrž zejména nenabízení vhodných náhradních pozemků ve veřejných nabídkách. Zdůraznila, že žalobci netvrdí ani nedokladují, v čem konkrétně spočívala liknavost žalované v řízení o vydání odňatých pozemků. Vzhledem ke všemu výše uvedenému tedy žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby.

3. Na základě provedeného dokazování učinil soud následující skutková zjištění: Níže uvedenými rozhodnutími Pozemkového úřadu Magistrátu Hlavního města Prahy bylo rozhodnuto dle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněné osoby, jimiž jsou dle § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozena 18. 10. 1931 a Ing. Zdeněk Hlaváč, narozený dne 12.5.1927, každý id. ½, nejsou vlastníky v nich uvedených nemovitostí v katastrálním území Malešovice, a to rozhodnutím sp. zn. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999 dle Pozemkového katastru (dále jen „PK“) části pozemku parc. č. 736 o výměře 18310 m² (dle Katastru nemovitostí/dále též jen „KN“) (parc. č. 969/1, 969/2 a 969/3), rozhodnutím sp. zn. PÚ 1172/99 ze dne 26.5.1999 ve znění oznámení o opravě písařské chyby sp.zn. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999 dle PK části pozemku parc. č. 616 o výměře 104 m² (dle KN parc. č. 616/3, 616/4, část 211/3 a 617/2), dle PK části pozemku parc. č. 618 o výměře 149 m² (dle KN parc. č. 618/3, 618/4 a část 619/1, 619/2), dle PK částí pozemků parc. č. 623 o výměře 998 m², později přecíslovaného na 623/1 (dle KN části parc. č. 623/2, 623/3, 624/7, 625/2, 625/3, 624/3, 625/10, 623/6 a 623/5), dle PK části pozemku parc. č. 906 o výměře 1475 m² (dle KN části parc. č. 904/3 a 904/14), rozhodnutím sp. zn. 5 PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999 dle PK pozemku parc. č. 836 o výměře 5983 m² (dle KN část parc. č. 806/18), dle PK pozemku parc. č. 838 o výměře 8265 m² (dle KN část. parc. č. 806/18), dle PK pozemku parc. č. 858 o výměře 6485 m² (dle KN části parc. č. 806/528, 806/18, 806/557, 806/571, 806/570, 806/527, 806/526, 806/741, 806/347), dle PK pozemku parc. č. 863 o výměře 19301 m² (dle KN části parc. č. 806/18 a 806/473), dle PK části pozemku parc. č. 867 o výměře 2794 m² (dle KN části parc. č. 806/18, 806/472 a 806/473), rozhodnutím sp. zn. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000 dle PK části pozemku parc. č. 752 o výměře 2072 m², rozhodnutím č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001 dle PK části pozemku parc. č. 747 o výměře 2072 m², dle PK části pozemku parc. č. 752 o výměře 1421 m² (dle KN celá parc. č. 755/10, 747/3, 252/7, 755/14, 752/2, 755/9, 755/16, 755/17, a část parc. č. 747/4, 755/2 a 755/3), rozhodnutím č.j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002 dle PK části pozemku parc. č. 751 o výměře 10 786 m² - viz citované rozhodnutí, která jsou obsahem spisu.
4. Níže uvedenými rozhodnutími Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha bylo rozhodnuto dle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněné osoby, jimiž jsou podle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená 18. 10. 1931 a Ing. Zdeněk Hlaváč, narozený dne 12. 5. 1927, každý id. ½, nejsou vlastníky v nich uvedených nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003 dle PK části pozemku parc. č. 864 o výměře 3702 m², dle PK části pozemku parc. č. 865 o výměře 741 m², dle PK části pozemku parc. č. 870 o výměře 2703 m², dle PK části pozemku parc. č. 871 o výměře 1296 m², a dle PK části pozemku parc. č. 872 o výměře 1265 m², rozhodnutím č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004 ve znění opravného rozhodnutí č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, dle PK části pozemku parc. č. 864 o výměře 7451 m² (dle KN parc. č. 864/2, 864/3, 864/4 a 864/5), dle PK části pozemku parc. č. 865 o výměře 2132 m² (dle KN parc. č. 865 a část parc. č. 870/2 a 872/1), dle PK části pozemku parc. č. 870 o výměře 5443 m² (dle KN parc. č. 870/1 a část parc. č. 870/2, 871/1 a 872/1), dle PK části pozemku parc. č. 871 o výměře 3914 m² (dle

KN části parc. č. 871/1, 871/2 a 872/1), a dle PK části pozemku parc. č. 872 (dle KN parc. č. 871/1, 871/2 a 872/1) o výměře 5894 m² - viz citovaná rozhodnutí, která jsou obsahem spisu.

5. Níže uvedenými rozhodnutími Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha bylo rozhodnuto dle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněná osoba, kterou je dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18. 10. 1931, id. ½, a dědici oprávněné osoby, kterými jsou dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 4 odst. 4 zákona o půdě Ing. Jan Hlaváč, narozený dne 28. 7. 1957 a Václav Hlaváč narozený dne 3. 5. 1961, žalobci a) a b), každý id. ¼, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v k. ú. Malešice, a to rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008 dle KN pozemku parc. č. 752/1 o výměře 10310 m² (dle PK části pozemku parc. č. 751 a 752), dle KN pozemku parc. č. 752/8 o výměře 6857 m² (dle PK část parc. č. 752), dle KN pozemku parc. č. 752/48 o výměře 91 m² (dle PK část parc. č. 752), dle KN pozemku parc. č. 752/49 o výměře 765 m² (dle PK části pozemku parc. č. 851 a 752), rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 dle PK části pozemku parc. č. 675 o výměře 2084 m² (dle KN parc. č. 680/11 a části parc. č. 680/2, 680/7, 680/19 a 680/24), rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012 dle PK části pozemku parc. č. 847 o výměře 11579 m² (dle KN části parc. č. 753/4 a 753/5), a dle PK části pozemku parc. č. 751 (dle KN část parc. č. 753/3) o výměře 16 m², opět viz citovaná rozhodnutí, která jsou obsahem spisu.
6. Níže uvedenými rozhodnutími Státního Pozemkového úřadu - Krajského pozemkového úřadu pro Hlavní město Prahu bylo rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněná osoba, kterou je dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18.10.1931, id. ½, a dědici oprávněné osoby, kterými jsou dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 4 odst. 4 zákona o půdě žalobci a) a b), každý id. ¼, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013 dle PK části pozemku parc. č. 694 o výměře 2732 m² (dle KN části pozemku parc. č. 721/7, 721/23 a 721/27), a dle PK části pozemku parc. č. 695 (dle KN části pozemku parc. č. 721/7, 721/21, 721/23, 721/24, 721/27 a celé 721/22 a 721/56) o výměře 3200 m², rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 dle PK části pozemku parc. č. 694 o výměře 490 m² (dle KN části parc. č. 721/1, 721/34 a 721/35), a dle PK části pozemku parc. č. 695 (dle KN části pozemku parc. č. 721/1 a 721/35) o výměře 615 m² - viz citovaná rozhodnutí, jež jsou obsahem spisu.
7. Dále bylo v roce 2016 níže uvedenými rozhodnutími Státního pozemkového úřadu - Krajského pozemkového úřadu pro Hlavní město Prahu rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že dědici oprávněných osob, jimiž jsou podle § 4 odst. 4 zákona o půdě Zuzana Novotná, narozená dne 1. 5. 1952, id. ½, a žalobci a) a b), každý id. ¼, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v k. ú. Malešice, a to rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016 dle PK části pozemku parc. č. 694 o výměře 2117 m² (dle KN části pozemku parc. č. 970/1, 970/5, 970/99, 970/100 a 970/104), a dle PK části pozemku parc. č. 695 o výměře 1787 m² (dle KN části pozemku parc. č. 970/1, 970/5 a 970/100), rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016 dle PK pozemku parc. č. 347 o výměře 1308 m² (dle KN části pozemku parc. č. 806/168, 806/311, 806/454 a 968), dle PK pozemku parc. č. 687 o výměře 17505 m² (dle KN části pozemku parc. č. 686/1, 686/2, 686/4, 686/9, 970/82, 970/83, 970/84), dle PK pozemku parc. č. 706 o výměře 908 m² (dle KN části pozemku parc. č. 720/9, 721/1, 721/39, 721/42 a 723/4), dle PK pozemku parc. č. 724 o výměře 836 m² (dle KN pozemek parc. č. 719/8 a části pozemku parc. č. 723/4 a 723/6), dle PK části pozemku parc. č. 749 o výměře 8697 m² (dle KN pozemky parc. č. 794/5 a 749/7), dle PK části pozemku parc. č. 757 o výměře 3012 m² (dle KN části pozemku parc. č. 757/2), a dle PK pozemku parc. č. 763 o výměře 7023 m² (dle KN části pozemku parc. č. 723/2, 723/65, 723/68, 723/70, 723/71, 723/157, 723/173, 723/174, 763/1, 764/2, 764/5, 764/11, 764/12, 764/14, 793/4, 793/5, 793/72, 793/73, 793/102, a pozemky

parc. č. 723/66, 723/67, 723/69 a 723/72), rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016 dle PK části pozemku parc. č. 751 o výměře 1834 m² (dle KN část pozemku parc. č. 752/5), a dle PK části pozemku parc. č. 752 o výměře 6348 m² (dle KN část pozemku parc. č. 752/5, část 914/2, část 914/3, a pozemky parc. č. 752/16 a 752/31), rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 dle PK pozemku parc. č. 619 o výměře 727 m² (dle KN část pozemku parc. č. 208/1, 619/1, 619/2 a 625/7, a pozemky parc. č. 619/3, 619/4 a 619/5), a rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016 dle PK části pozemku parc. č. 619/5, a rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016 dle PK části pozemku parc. č. 749 (dle KN pozemky parc. č. 749/3 a 749/9) o výměře 9096 m² - viz citovaná rozhodnutí. (obsahem spisu).

8. Z uvedených rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že právní předchůdce žalobců, jako oprávněná osoba, dle zákona o půdě, uplatnil restituční nárok na vydání odňatých pozemků dne 18.12.1991. Dle citovaných rozhodnutí shora, uvedené pozemky, jejich části, nebylo možné vydat z důvodu existence překážek uvedených ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Bylo proto rozhodnuto, že oprávněným osobám, případně jejich dědicům, přísluší náhrada v podobě nároku na vydání náhradního pozemku, případně finanční náhrada.
9. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 3, č.j. 13 D 98/2007 - 632 ze dne 16. 5. 2012, které nabylo právní moci dne 1. 6. 2012, byla ve věci dodatečného projednání dědictví po Zdeňku Hlaváčovi, narozenému 12. 5. 1927 a zemřelému dne 25. 12. 2006, schválena dohoda o vypořádání dědictví, podle níž žalobci a) a b), jako dědici ze zákona v první dědické skupině, nabyli každý ½ restitučního nároku vedeného u Pozemkového fondu České republiky dle zákona o půdě na nevydané pozemky (viz citované usnesení).
10. Výměrem Ústředního národního výboru Hlavního města Prahy ze dne 6. 5. 1952 bylo dle zákona č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě rozhodnuto tak, že stát vykupuje mimo jiné ideální polovinu pozemků v k. ú. Malešice číslo katastru 347, 616, 623, 675, 694, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 752, 757, 763, 836, 858, 863 a 906 ve vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, a dále ideálních 476/1000 pozemků v k. ú. Malešice, ve vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, a to id. ½, a Věře Hlaváčové a Zdeňku Hlaváčovi po id. ¼, číslo katastru 618, 619, 687, 695, 838, 867, 870 a 872. O náhradě za vykoupenou půdu mělo být rozhodnuto samostatně, a to Výměrem Ústředního národního výboru Hlavního města Prahy ze dne 6. 5. 1952 č. 6243-XI/17-40-IX. Výměrem ze dne 30. 4. 1954, bylo dle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, rozhodnuto o výkupu, mimo jiné, pozemků v k. ú. Malešice číslo katastru 347, 616, 623, 675, 694, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 757, 763, 836, 858, 863, 864, 865, 871, vše vedené jako role, z vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, a z pozůstalosti po Anně Rubešové po id. ½, a dále o výkupu pozemků číslo katastru 618, 687, 695, 838, 870 a 872, rovněž vedených jako role z vlastnictví Zdeňky Hlaváčové v rozsahu id. ½, a z vlastnictví Zdeňka Hlaváče a Věry Váchové po id. ¼. O náhradě za vykoupenou půdu mělo být rozhodnuto samostatně, a to Výměrem Ústředního národního výboru hlavního města Prahy ze dne 30. 4. 1954 značka 613-2-54-496/POZ.REF.). Administrativním nedopatřením nebyl uveden mezi vykupovanými pozemky ve výměru ze dne 30. 4. 1954 pozemek číslo katastru 619 - zahrada, jímž byl doplněn dne 5. 11. 1954 rozhodnutím Ústředního národního výboru hlavního města Prahy.
11. Ze sdělení k funkčnímu využití pozemku v k. ú. Malešice k datu jejich převodu Institutu plánování rozvoje Hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017 bylo zjištěno, že pokud se jedná o pozemky PK 747, 749, 751 v k. ú. Malešice, bylo území regulováno přehledným regulačním a zastavovacím plánem pro část území Praha XIII. (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic), mezi státní silnicí Černokosteckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI. – Malešic a Štěrbohol, měřítko 1:2880, a předmětné pozemky k. ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Uvedené využití dokládají, dle této zprávy, také zákresy v mapě stopcen

stavebních pozemků, Inv.č.M-C-000001-002. Území, do něhož spadají i ostatní výše uvedené pozemky odňaté Výměrem Ústředního národního výboru Hlavního města Prahy ze dne 30.4.1954, bylo v daném období regulováno „Návrhem přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Praha XI. - (Malešice) s přílehlými částmi Prahy IX. - (Hloubětín, Prahy 11 - (Hrdlořezy) a Prahy XIII. - (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou (respektive třídami Poděbradovou a Maršála Foche), východně od ulice Mladoňovi, měřítko 1:2280“. Dle uvedeného byly pozemky PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, a 864 v k. ú. Malešice určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou a pozemky PK 863, 865 867, 870, 871, 872, 906 k. ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek parc. PK 763 k. ú. Malešice, byl určen k zastavění průmyslovou výrobou, pozemek parc. PK 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Uvedené využití dokládají pro pozemky parc. PK 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků, Inv.č.M-C-000001-002. Pozemky PK 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 k. ú. Malešice nebyly určeny k zastavění.

12. Ze zápisu sepsaného o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950 v Praze, jejímž předmětem bylo povolení výstavby bytového domu na ulici nad Vodovodem v Malešicích, vyplývá, že uvedené území bylo v daném období regulováno potvrzeným přehledným plánem, přičemž se jedná o území spadající do území regulovaného návrhem přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Praha XI. s přílehlými částmi Praha IX., Praha XI. a Praha XIII.. Je to také patrné z grafického znázornění rozložení oceňovaných pozemků v příloze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. a zákresu ulic do přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI. - (Malešice), a to v příloze 4.6 dodatku č. 2 k uvedenému znaleckému posudku.
13. Z ortografických leteckých snímků, které měl soud k dispozici, bylo zjištěno, že zachycují výstavbu v letech 1945 a 1953 na území regulovaném oběma uvedenými přehlednými regulačními a zastavovací plány. Shora uvedené odňaté pozemky nebyly k roku 1953 zastavěny.
14. Pozemek dle PK parc. č. 752 v k. ú. Malešice byl vyvlastněn vyvlastňovacím rozhodnutím Odboru výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969 na základě žádosti ve prospěch Československého státu zastoupeného Inženýringem stavebních závodů Praha z důvodu, že je pozemku třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace, k uskutečnění státního plánu rozvoje národního hospodářství. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 15. 3. 1969.
15. Dne 25. dubna 1960 bylo rozhodnuto k žádosti Autoopravny, podnik hlavního města Prahy ze dne 3. 9. 1959, a to Hospodářským odborem Obvodního národního výboru v Praze 10 o vyčlenění pozemků PK 749, 751, 752 a 4079 v k. ú. Malešice z plánu zemědělské výroby s platností od 1. 10. 1960, což soud zjistil v rozhodnutí ze dne 25. 4. 1960 č. 5186/1959-zem.83/1960.
16. Dne 14. 5. 1968 bylo Odborem územního plánování a architektury Národního výboru hlavního města Prahy vydáno rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10 na pozemcích PK 4079, 751 a 752 v k. ú. Malešice. Předmětná stavba měla být původně realizována podle rozhodnutí vydaného 21. 9. 1959, o jehož prodloužení bylo požádáno v roce 1964, avšak ke stavbě nedošlo. Podkladem byl, mimo jiné, územní plán průmyslové oblasti Malešice - Hostivař, který byl schválen Radou Národního výboru hlavního města Prahy v roce 1966, zastavovací studie konzultována v uvedeném odboru v roce 1967, projektový úkol se souborným posudkem plánovacím orgánem Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 16. 10. 1967 a protokol o výběru staveniště ze dne 13. 10. 1967, a schvalovací protokol investice

odboru investiční výstavby Národního výboru hlavního města Prahy z 30. 11. 1967. Staveniště bylo vyjmutο z výrobního plánu zemědělského, pozemek byl ještě veden jako zemědělská půda. Stavba byla umístěna v průmyslovém staveništním bloku, v němž sousední investoři zajistili realizaci prodloužení inženýrských sítí a komunikací – viz. Územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14. 5. 1968, č.j. OUPA 1992-4750 68, uložené v archivu stavebního odboru Úřadu městské části Praha 10.

17. Stavební závody Praha, Inženýring, odštěpný závod, požádal Státní notárství pro Prahu 2, dopisem ze dne 15. 8. 1968, o urychlené dodatečné projednání pozemku PK 752 k. ú. Malešice, který nebyl projednán v pozůstalostním řízení po Zdeňce Hlaváčové, a bylo jej nutno získat pro staveniště vyvlastněním, což bylo zjištěno z žádosti ze dne 15. 8. 1968.
18. Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal dne 28. 8. 1969 rozhodnutí o přípustnosti stavby Československých automobilových opraven v Praze 10 Malešicích, o jejímž umístění bylo rozhodnuto výše uvedeným územním rozhodnutím - rozhodnutí odboru výstavby ONV v Praze 10 o přípustnosti stavby ze dne 28. 8. 1969 je opět součástí spisu.
19. Odbor územního plánování a architektury Národního výboru hlavního města Prahy vydal dne 11.4.1972, pod č.j. OUPA-NVP-2810/72 rozhodnutí o umístění stavby, servisu a opravy osobních automobilů v Malešicích, na pozemcích PK 752 a 4079, v němž odkazuje na předešlá v shodná rozhodnutí z roku 1959 a 1968, jejichž platnost prošla. Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal dne 24. 5. 1972 rozhodnutí o přípustnosti stavby Československých automobilových opraven v Praze 10 v Malešicích, jímž bylo současně zrušeno rozhodnutím o přípustnosti stavby vydané tímž orgánem dne 28. 8. 1969.
20. Na základě žádosti ze dne 22. 3. 1978, dne 28. 6. 1978 odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal kolaudační rozhodnutí, jímž povolil trvalé používání stavby servisu a opravy osobních automobilů umístěné na pozemku PK 751 a 752 za podmínek v něm uvedených.
21. Znaleckým posudkem ze dne 30. 1. 2017 Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. č. 2345/04/2017 ve spojení s dodatkem ze dne 14. 6. 2017 a dodatkem ze dne 12. 2. 2018 č. 2394/04/2018 byly pozemky shora uvedené v k. ú. Malešice, a to jejich nevydané části o celkové rozloze 214055 m², oceněny dle platného cenového předpisu ke dni 24. 6. 1991 administrativní cenou ve výši 38.386.964,36 Kč. Znalec vycházel ze stavu oceňovaných pozemků ke dni vyvlastnění s tím, že jako zastavitelné, tedy svatební, byly oceněny pozemky, a to jejich nevydané části, dle PK parc. č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 763, 836, 838, 858, 864, 865, 870, 871, 872 a 752, jako nezastavitelné, tedy nezemědělské pozemky dle PK parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 a pozemky 757, 863, 867, 906 byly oceněny jako částečně stavební. Znalec vycházel ze zákresu katastrální mapy do shora uvedených regulačních a zastavovacích plánů z roku 1938, a pokud jde o pozemek PK 752, směrného územního plánu platného od roku 1964, kdy, vzhledem k vyvlastňovacímu rozhodnutí, rozhodnutím ze dne 14. 5. 1968, rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 28. 6. 1969 a kolaudačnímu rozhodnutí z 29. 6. 1978, se jednalo o pozemek, který byl ke dni 22. 1. 1969 určený k výstavbě průmyslového areálu, která byla později realizována.
22. Žalovaná oceňovala restituční nárok žalobce na základě výše uvedených rozhodnutí Pozemkového úřadu magistrátu hlavního města Prahy, Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha a Státního pozemkového úřadu - Krajského pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu, částkou celkem 250.770,15 Kč při zohlednění plnění, které bylo poskytnuto v roce 2005 Ing. Zdeňku Hlaváčovi za pozemky v okrese Náchod dle převodní smlouvy 17PR05/13 v celkové ceně 66.170 Kč, přičemž její ocenění nezohledňuje rozhodnutí č.j. PÚ 292/91-20.

Ocenění vycházelo ze znaleckých posudků vypracovaných Danielou Raškovou dne 4. 4. 2017, to č. 3153/2017, jímž byly oceněny části pozemku dle PK parc. č. 694 a 695 o výměře 5932 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91-11 ze dne 25. 9. 2013 částkou 27.287, 20 Kč, č. 3154/2017, jímž byly oceněny části pozemku dle PK parc. č. 694 a 695 o výměře 1105 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91-12 ze dne 29. 10. 2013 částkou 5.083 Kč, číslo 3155/2017, jímž byly oceněny části pozemku dle PK parc. č. 694 a 695 o výměře 3904 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016 částkou 17.958,40 Kč, číslo 3156/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parc. č. 347 o výměře 1308 m², 687 o výměře 17505 m², 76 o výměře 908 m², 724 o výměře 836 m², část 749 o výměře 8697 m², 757 o výměře 3012 m² a 763 o výměře 7023 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016 celkem částkou 195.297,80 Kč, číslo 3157/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parc. č. 675 o výměře 2084 m², nevydaná rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 částkou 8.752,80 Kč, číslo 3158/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parc. č. 752 o výměře 2072 m² nevydaná rozhodnutím č.j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2010 částkou 12.017,60 Kč, číslo 3159/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parc. č. 751 o výměře 10786 m² nevydaná rozhodnutím č.j. PÚ 933/02 z 28. 5. 2002 částkou 46.102,80 Kč, číslo 3160/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parc. č. 751 o výměře 1834 m² a 752 o výměře 6348 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016 celkem 34.227,60 Kč, číslo 3161/2017, jímž byly oceněny části pozemku dle PK parc. č. 747 o výměře 11579 m² a 751 o výměře 16 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91-6 z 24. 7. 2012 částkou 48.699 Kč, číslo 3162/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parc. č. 747 o výměře 2072 m² a 751 o výměře 1421 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 1017/00/1 z 23. 3. 2001 částkou 18.696,20 Kč, číslo 3163/2017, jímž byly oceněny části pozemku dle PK parc. č. 864 o výměře 7451 m², 865 o výměře 2132 m², 870 o výměře 5443 m², 871 o výměře 2914 m² a 872 o výměře 5894 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004 ve znění opravného rozhodnutí č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012 částkou 114.236,40 Kč, číslo 3164/2017, jímž byly oceněny dle PK části pozemku parc. č. 864 o výměře 3702 m², dle PK části pozemku parc. č. 865 o výměře 741 m², dle PK části pozemku parc. č. 870 o výměře 2703 m², dle PK části pozemku parc. č. 871 o výměře 1296 m², a dle PK části pozemku parc. č. 872 o výměře 1265 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 1040/03/3 z 28.11.2003 částkou 51.447,10 Kč, číslo 3165/2017, jímž byly oceněny dle PK pozemky parc. č. 836 o výměře 5983 m², 838 o výměře 8265 m², 858 o výměře 6485 m², 863 o výměře 19301 m² a část 867 o výměře 2794 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 1172/99/2 z 24. 11. 1999 částkou 177.335 Kč, číslo 3166/2017, jenž byly oceněny dle PK části pozemku parc. č. 616 o výměře 104 m², 618 o výměře 149 m², 623 o výměře 998 m² a 906 o výměře 1475 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 1172/99 z 26. 5. 1999 částkou 11.322,70 Kč, číslo 3167/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parc. č. 736 o velikosti 18310 m² nevydaná rozhodnutím č.j. PÚ 1179/99 ze dne 26. 5. 1999 na částku 80.051,60 Kč. Dle znaleckého úkonu vymezeného žalovanou byly pozemky oceněny v kulturách bývalého pozemkového katastru ke dni přechodu na stát, tedy ke dni 30.4.1954, pokud jde o pozemek parc. č. 742 ke dni 15. 3. 1969, jako role. Části pozemku dle PK parc. č. 751 a 752 o výměře celkem 18023 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/1 z 26.8.2008 byly oceněny, dle zadání Pozemkového fondu České republiky, podle stavu ke dni 30.4.1954 znaleckým posudkem Ing. Pavla Čoudka č. 1221-101-02/2008, jako zemědělské pozemky dle § 14 odst. 3 vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění ke dni 24. 6. 1991 částkou 104.530,40 Kč. Pozemek dle PK parc. č. 619 o výměře 727 m² nevydaný dle rozhodnutí č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 byl oceněn znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 9419-339-2016 dle stavu ke dni 9. 4. 1957, a to bez uvedení důvodu tohoto data, jako zahrada netvořící funkční celek se stavbou částkou 182.372 Kč. Tyto znalecké posudky měl soud všechny k dispozici.

23. Právní předchůdce žalobců Ing. Zdeněk Hlaváč požádal dopisem ze dne 20. 10. 1992 Pozemkový fond o bezúplatný převod jiných pozemků ve vlastnictví státu za pozemky nevydané. Žádost byla zaevidována s tím, že právním podkladem pro vydání náhradních (částí) pozemků je pravomocné

rozhodnutí příslušného Pozemkového úřadu, kde jsou uvedeny pozemky nebo jejich části, které se oprávněným osobám nevydávají (to bylo zjištěno z dopisu ze dne 15. 9. 1993). Právní předchůdce žalobců Ing. Zdeněk Hlaváč požádal dne 15. 8. 2005, jako oprávněná osoba, o úplatný převod tří pozemků dle § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 95/1999 Sb., a to pozemku parc. č. 751/189 a 751/191 v obci Praha v k. ú. Koloděje, a parc. č. 198/2 v obci Praha v k. ú. Šeberov. Vzhledem k výši nabídky nebyl úspěšný. Pokud jde o pozemek parc. č. 751/189, činila minimální částka 61.240 Kč, přičemž právní předchůdce žalobce uplatnil na požadovaný pozemek nárok ve výši 54.056 Kč, s nabídkou 610.000 Kč se umístil na 4. místě a nejvyšší nabídka činila 1.110.000 Kč. V případě pozemku parc. č. 751/191 činila minimální cena 80.480 Kč, právní předchůdce žalobce uplatnil na pozemek restituční nárok 80.480 Kč, s nabídkou 800.000 Kč se umístil na sedmém místě a nejvyšší nabídka činila 2.300.000 Kč (toto bylo zjištěno z žádosti oprávněné osoby, a protokolu z vyhodnocení výzev).

24. Soudu byl žalovanou předložen i přehled nabídek na CD.
25. Žalobce Ing. Jan Hlaváč, který zastupoval i Václava Hlaváče, požádal žalovanou, aby učinila odpovídající nabídku náhradních pozemků, které budou svým charakterem odpovídat pozemkům, které nebyly vydány. Na to byl žalovanou odkázán na veřejné nabídky pozemků, přičemž mu bylo sděleno, že ke dni 12. 5. 2014 eviduje žalovaná restituční nárok Václava Hlaváče ve výši 170.594,55 Kč. Soudu k tomuto bylo předloženo vyjádření k žádosti o poskytnutí náhradních pozemků dle zákona č. 229/1991 Sb. Státního pozemkového úřadu a měl k dispozici i žádost žalobců.
26. Dopisem ze dne 6. 8. 2015, doručeným Státnímu pozemkovému úřadu dne 7. 8. 2015, vyzvali žalobci Státní pozemkový úřad, aby jim nabídl adekvátní náhradní pozemky k uspokojení restitučních nároků ve výši dle předložených posudků Ing. Doc. Jaromíra Rysky, CSc., jimiž byly restituční nároky Ing. Jana Hlaváče, Václava Hlaváče a Věry Váchové oceněny celkem částkou 24.457.630 Kč. Namítali, že jsou odkazováni na veřejné nabídky, avšak v nich se velikostně a kvalitativně srovnatelné pozemky v lokalitě, k níž se váží zájmy rodiny, prakticky nevyskytují, byť netrvají na tom, aby pozemky byly výlučně na území Prahy. Poukázali též na předchozí neúspěšnou účast právního předchůdce ve veřejných nabídkách, pokud jde o pozemky v k. ú. Koloděje a Šeberov. Uvedli, že veřejnou nabídku pozemků považují za nedostatečnou. Požádali Státní pozemkový úřad o zaevidování restitučního nároku žalobců a Věry Váchové v celkové výši 4.457.630 Kč s tím, že dle dostupných přehledů, nároků jsou Státním pozemkovým úřadem evidovány nároky žalobců ve výši 143.306,20 Kč, a Věry Váchové ve výši 352.782,40 Kč, tedy celkem 639.394,80 Kč.
27. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, které bylo odpovědí na žádost žalobců bylo zjištěno, že útvaru rozvoje hlavního města Prahy první žádost Pozemkového fondu ČR, která se týkala poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970 byla doručena k datu 12. 3. 2008, na kterou útvar, odpověděl 19. 3. 2008 sdělením, které bylo doplněno kopiemi požadované dostupné dokumentace. Dále institut uvedl, že v elektronické evidenci spisů uvedené útvarem od 1. 1. 2007 a dále vedené institutem Praha od 10. 11. 2013 do dne podání sdělení (3. 7. 2018) bylo vydáno celkem 22 žádostí adresovaných útvaru a institutu od Pozemkového fondu ČR nebo jeho nástupce Státního pozemkového úřadu, které se týkaly poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970. Tyto žádosti byly podány v rozmezí let 2008 až 2017 a bylo na ně řádně odpovězeno. Ohledně pozemků, které nebyly vydány rodině žalobců, neobdržel však Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy od Státního pozemkového úřadu, jeho právního předchůdce ani zástupce žádost o informaci či poskytnutí územně plánovací dokumentace k datu 6. 5. 1952, 30. 4. 1954 či 22. 1. 1969. Toto sdělení bylo institutem právnímu zástupci žalobců datováno 21. 11. 2017.

28. Další dokazování soud prováděl náhledem nabídek dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. a č. 503/2012 Sb., které byly soudu předloženy žalovanou v listinné podobě ve srovnání s nabídkami v režimu zákona o půdě, což bylo provedeno rovněž přehledem veřejných nabídek z CD.
29. V době podání žaloby k soudu byla Česká republika zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků p. č. 34, p. č. 449, p. č. 450, p. č. 451, p. č. 478/1 a p. č. 452/2 vše v k. ú. Čučice, obec Čučice, p. č. 2415/1, p. č. 2424, p. č. 2428 a p. č. 2429/2, vše v k. ú. Dolní Kounice, obec Mělník Dolní Kounice, p. č. 441/1, p. č. 606/1, p. č. 606/6, vše v k. ú. Předklášteří, obec Předklášteří, p. č. 1119 a p. č. 1120/1, oblast v k. ú. Bílovice nad Svitavou, obec Bílovice nad Svitavou, p. č. 273 a p. č. 271, oblast v k. ú. Viničné Šumice, obec Viničné Šumice, p. č. 392/1, p. č. 76/1, oba v k. ú. Vranov u Brna, obec Vranov, p. č. 1146 v k. ú. Hradčany u Tišnova, obec Hradčany, p. č. 1318/1 k. ú. Ochoz u Brna, obec Ochoz u Brna, p. č. 284/9 v k. ú. Hostěnice, obec Hostěnice, p. č. 1756/4 v k. ú. Tišnov, obec Tišnov, p. č. 797/1 v k. ú. Lomnička u Tišnova, Lomnička, p. č. 83/1 k. ú. Deblín, obec Deblín, p. č. 1736/15 k. ú. Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna a p. č. 1185/1 k. ú. Modřice, obec Modřice. Vše bylo zjištěno z výpisů z katastru nemovitostí, které byly soudu předloženy i nahlížením do katastru nemovitostí přes internet. V průběhu řízení vzali žalobci v souladu s ustanovením § 96, odst. 1, 2 o. s. ř. žalobu v části, která se týkala pozemků uvedených ve výroku II. zpět, neboť tyto pozemky byly v průběhu řízení vydány třetím osobám. Soud proto řízení v této části zastavil.
30. Soud v průběhu dokazování zjišťoval charakter náhradních pozemků, které byly předmětem tohoto řízení.
31. Pokud se jedná o pozemek p. č. 1756/4 v k. ú. Tišnov bylo zjištěno, a to z ortofotomapy pozemku, že tvoří funkční celek s zemědělskou stavbou na sousedním pozemku parc. č. st. 1718/6, který vlastní třetí osoba, a to Ivo Vitkovič. Z žádosti Ivo Vitkoviče, která byla soudu předložena, bylo zjištěno, že tento požádal o převod pozemku parc. č. 1756/4 v k. ú. Tišnov, přičemž bylo rovněž zjištěno to, že Ivo Vitkovič pozemek parc. č. 1756/4 k. ú. Tišnov užívá na základě Pachtovní smlouvy uzavřené s žalovanou, a to číslo 110N16/23, která soudu byla rovněž předložena.
32. Pokud se jedná o pozemek p. č. 1318/1 k. ú. Ochoz u Brna, obec Ochoz u Brna bylo opět z ortofotomapy pozemku p. č. 1318/1 a také 1318/2 Ochoz u Brna ověřeno, že je z části zastavěn zpevněnými plochami a tvoří funkční celek s budovou č. ev. 327 na pozemku parc. č. 1318/2, přičemž budova je ve vlastnictví třetí osoby Vítězslava Pokorného a pozemek ve vlastnictví žalované. Dále z žádosti pana Vítězslava Pokorného o převod pozemku ze dne 25. 3. 2015 bylo zjištěno, že tento požádal o převod pozemku parc. č. 1318/1 v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 503/2012 Sb. Bylo zjištěno, že přes pozemek parc. č. 1318/1 vede příjezdová cesta k budově číslo evidenční 327 ve vlastnictví Vítězslava Pokorného, kterou Vítězslav Pokorný užívá na základě nájemní smlouvy, která byla uzavřena s žalovanou pod číslem 103N02/23. Ze souhlasu žalované s dopravní stavbou na pozemku parc. č. 1318/1 v k. ú. Ochoz u Brna bylo dále zjištěno, že na pozemku parc. č. 1318/1 k. ú. Ochoz u Brna bude realizovaná stavba „II/383 Ochoz u Brna - Hostěnice, most 383 – 005“. Žalovaná k tomuto dala souhlas Správě a údržbě silnic Jihomoravského kraje, a to dopisem ze dne 16. 2. 2016.
33. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 1146 v k. ú. Hradčany u Tišnova bylo zjištěno, že se v daném případě jedná o silniční obchvat, a to ze sdělení Stavebního úřadu ze dne 5. 2. 2018 částí územního plánu obce Hradčany u Tišnova a ortofotomapou pozemku parc. č. 1146 k. ú. Hradčany u Tišnova. Dne 15. 4. 2011, vydala žalovaná Správě a údržby silnic Jihomoravského kraje souhlas s vyjmutím pozemku parc. č. 1146 ze zemědělského půdního fondu a s realizací pro veřejně prospěšné stavby, tedy stavby „II/385 obchvat Hradčany“, což bylo zjištěno z souhlasu žalované z realizací tohoto obchvatu. Z ortofotomapy k pozemku parc. č. 1146 k. ú. Hradčany u Tišnova bylo dále zjištěno, že do tohoto pozemku zasahuje okrajově silnice.

34. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 76/1 k. ú. Vranov u Brna, ze sdělení Stavebního úřadu ze dne 18. 9. 2018 a výřezem z územního plánu obce Vranov bylo zjištěno, že se jedná o zemědělský pozemek určený územním plánem na zastavění veřejně prospěšnou stavbu, stavbami dopravní infrastruktury a z ortofotomapy pozemku bylo opět ověřeno, že z části do tohoto pozemku zasahuje silnice. Dne 15. 3. 2018 vydala žalovaná třetí osobě Kamile Kubitové jako stavebnici souhlas s výstavbou garáže na pozemku parc. č. 76/1, o čemž byl soudu předložen tento souhlas.
35. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 392/1 k. ú. Vranov u Brna opět bylo zjištěno, že do něj z části zasahuje silnice a to z ortofotomapy pozemku a i ochranné pásmo, což bylo ověřeno ze sdělení stavebního úřadu ze dne 18. 9. 2018. Dříve než žalobci o převod tohoto pozemku požádala Obec Vranov, což bylo zjištěno z její žádosti o převod pozemku parc. č. 392/1 k. ú. Vranov u Brna.
36. Pokud se jedná o pozemky parc. č. 1119 a 1120/1 k. ú. Bílovice nad Svitavou bylo zjištěno, že jsou částečně zastavěny parkovištěm a z informací o pozemku p. č. 1120/1 k. ú. Bílovice nad Svitavou bylo ověřeno, že se nejedná o zemědělský pozemek, ale o ostatní plochu. O převod těchto pozemků požádala dříve než žalobci Mendelova univerzita v Brně, která tyto pozemky potřebuje k zajištění vzdělávací, vědecké, výzkumné a vývojové činnosti při uskutečňování akreditovaných studijních programů, což bylo ověřeno z žádostí university o převod pozemků sepsané dne 22. 3. 2010. Pozemek p. č. 1119 k. ú. Bílovice nad Svitavou dále leží v přírodní rezervaci Malužín, což bylo ověřeno ze sdělení ministerstva životního prostředí ze dne 11. 9. 2018.
37. Pokud se jedná o pozemek p. č. 274/9 k. ú. a obec Hostěnice bylo zjištěno, a to z žaloby podané ke zdejšímu soudu, že ohledně tohoto pozemku, byla podána žaloba na určení vlastnictví, a to Lichtenštejnským královstvím.
38. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 797/1 k. ú. Lomnička u Tišnova a pozemek parc. č. 441/1 k. ú. Předklášteří v případě obou těchto pozemků, na jejich vydání uplatnila právo dle jiného právního předpisu třetí osoba, a to Cisterciácké opatství Porta Coeli, což bylo ověřeno výzvou ze dne 14. 3. 2013 a přílohy číslo 3 k této výzvě, ze které bylo zjištěno, že kromě dalších pozemků uplatňuje právo na vydání i na pozemek parc. č. 797/1 k. ú. Lomnička u Tišnova a pozemek parc. č. 441/1 k. ú. Předklášteří.
39. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 2428 k. ú. Dolní Kounice z informace o pozemku bylo ověřeno, že se nejedná o zemědělský pozemek, v katastru nemovitostí je zapsán u něj druh pozemku ostatní plocha a způsob využití neplodná půda.
40. Pokud se jedná o pozemek parc. č. 2424 k. ú. a obec Dolních Kounice z informací o pozemku bylo zjištěno, že tento pozemek je zemědělským pozemkem s tím, že druh pozemku je v katastru uveden jako orná půda. Pozemek se nachází ve vlastnictví žalované a jeho cena byla určena znaleckým posudkem vypracovaným Ing. Jiřím Holušou, částkou 1.857,45 Kč.
41. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o půdě, oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské federativní republiky, jehož půda, budovy a stavby, patří k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Podle odst. 2 citovaného ustanovení zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: A) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyl celé dědictví, B) dědici ze závěti, který nabyl vlastnictví, avšak pouze v míře odpovídající jeho dědickému podílu; to neplatí, jestliže dědici podle závěti připadly jen jednotlivé věci nebo práva; byl-li dědic závětí ustanoven jen k určité části nemovitosti, na kterou se vztahuje povinnost vydání, je oprávněn pouze k této části nemovitosti,

C) děti a manžel osoby uvedené v odst. 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými osobami jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti, D) rodiče osoby uvedené v odst. 1, E) sourozenci, osoby uvedené v odst. 1, a zemřel-li některý z nich, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti a jeho manžel.

42. Dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, pozemky nebo jejich část nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, 9 b) nebo dočasnou, 9 c) nebo jednoduchou, 9 d) nebo drobnou, 9 e) anebo stavbu, umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. 6. 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
43. Dle § 11 a) 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.
44. Dle § 11 a) odst. 13 zákona o půdě, cena pozemku uvedená ve veřejné nabídce se stanoví dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhrada 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 dle odst. 11.
45. Dle článku IV. bodu 4 a čl. 10 zákona č. 185/2016 Sb., se ustanovení § 11 a) zákona o půdě s účinností od 1. 7. 2018 ruší. Dle článku V. bod 1 uvedeného zákona, převody pozemků na základě žádostí podaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dle § 11 a) odst. 11 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona podle § 11 a) odst. 11 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a převody z veřejných nabídek vyhlášených dle § 11 a) zákona č. 229/1991 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí dle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud byly nejpozději ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona splněny podmínky stanovené zákonem o půdě č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.
46. Dle § 28a zákona o půdě, pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.
47. Z judikatury Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR vyplývá, že osoby, kterým dle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se mohou žalobou domáhat, aby byla žalované uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků, byť jinak právem na výběr pozemků, který jim má být poskytnut jako náhradní, nadány nejsou, pokud žalovaná neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo k zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo možno označit za liknavé, či dokonce svévolné. K tomu je možno odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008 a náleží Ústavního soudu ČR ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02. Tento výklad není dotčen ani vložním ustanovením § 11 reglementujícího proces převodu náhradních pozemků oprávněným

osobám do zákona o půdě. V tomto případě je možno odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 4. 11. 2009 sp. zn. 28 Cdo 3453/2007. Uvedený postup v situaci, v níž oprávněná osoba v důsledku nedostatků v postupu žalované není sto dosáhnout uspokojení svého nároku na vydání náhradních pozemků dle zákona o půdě, nelze považovat za diskriminační vůči jiným restituentům, jelikož je jím pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náležejí bdělým - rozsudek Nejvyššího soudu z 15. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1324/2014.

48. Problematikou oceňování pozemku, jenž byl v evidenci formálně veden jako zemědělský, avšak v okamžiku přechodu na stát byl určen k zastavení (v době přechodu existovala územně plánovací dokumentace, přičemž k vykoupení došlo za účelem výstavby, tedy bezprostřední realizace výstavby), se opakovaně zabýval Nejvyšší soud, přičemž dospěl k závěru, že v takovém případě je třeba oprávněnému subjektu poskytnout náhradu jako za pozemky stavební a ocenit je jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu vyhlášky č. 182/1988 ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a to § 14 odst. 1. Opět je možno odkázat na rozsudky Nejvyššího soudu, například sp. zn. 28 Cdo 1974/2010 nebo 28 Cdo 444/2014. Jak uvedl Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 3. 6. 2015 sp. zn. 28 Cdo 4678/2014 - při stanovení jednotkové ceny pozemku dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb., se zásadně vychází z údaje o jeho kultuře v písemných operátech evidence nemovitostí. Nebyla-li však pozdější změnou účelového určení pozemku v evidenci nemovitostí dosud vyznačena, je pro účely stanovení ceny pozemku nutno vycházet z platné územně plánovací dokumentace, ze schváleného seznamu pozemků pro výstavbu rodinných domků, z územního rozhodnutí o umístění stavby, popřípadě z územního rozhodnutí o využití území.
49. Nejvyšší soud v souladu s účelem restitučních předpisů, jimiž demokratická společnost usiluje o alespoň částečné odčinění bezpráví napáchaných nedemokratickým režimem a probuje flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební, v tomto případě je možno odkázat, na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010. Soud konstatuje, a to v souladu se závěry Ústavního soudu ČR, že k restitučním nárokům třeba přistupovat s přihlédnutím k tomu, že těm osobám, které restituují, byla v minulosti způsobena celá řada křivd, včetně majetkových. Stát a jeho orgány jsou povinny postupovat podle restitučního zákona v souladu s oprávněnými zájmy osob, jejichž újma, způsobená za totalitního komunistického režimu má být alespoň částečně kompenzována a stěžejním principem musí být vždy výše uvedený účel restitucí, k jehož naplnění je nutné, aby restituční zákony byly interpretovány ve vztahu k oprávněným osobám, co nejvstřícněji, v duchu snahy o změnu některých křivd, v jejichž důsledku k odnětí majetku došlo (nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 154/95 ze dne 18. 1. 1996).
50. Z výše uvedeného tedy podepsaný soud dospěl k závěru, že v daném případě bylo namístež pozemky, které byly určeny k zastavení shora uvedenými potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z třicátých let minulého století, které představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci ocenit jako pozemky určené k zastavení dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., neboť určení k zastavení územně plánovací dokumentací, podle níž se v dané době postupovalo, předurčovalo pozemky ke stavebnímu využití a do značné míry determinovalo jejich hodnotu ke dni přechodu na stát, přihlížeje k ustanovení § 11 a) odst. 13 zákona o půdě a požadavku ekvivalence odňatých a náhradních pozemků a jejich ocenění. Soud se rozhodně neztotožňuje s námitkou žalované, že určení pozemku k zastavení územně plánovací dokumentací nemůže samo o sobě, nejsou-li naplněna další kritéria určující pozemek pro výstavbu, postačit k naplnění pojmu stavebního pozemku. Z již výše uvedené judikatury Nejvyššího soudu ČR vyplývá, že k určení odňatých pozemků k zastavení v okamžiku jejich odnětí je třeba přistupovat flexibilně dle konkrétních okolností případu s tím, že pozemkem určeným k zastavení a takto oceňovaným může být pozemek splňující různá kritéria, například v době prodeje existující územně plánovací dokumentace,

vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, přičemž tato kritéria nemusí být naplněna současně (například rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1013/2012 nebo sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 ze dne 1. 9. 2015. Tento přístup odpovídá způsobu ocenění náhradních pozemků, které mají být ekvivalentní náhradou za odňaté pozemky, pro které je významná právě územně plánovací dokumentace (§ 11 a) odst. 13 zákona o půdě), a rovněž pojmu stavebního pozemku tak, jak byl vymezen v době odnětí předmětných pozemků (§ 4 odst. 1 písm. a) vyhlášky ministerstva stavebního průmyslu číslo 709/1950 Ú. l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby. Pokud jde o pozemek PK 752 pak určení k zastavění územním rozhodnutím je natolik významné, že samo o sobě naplňuje pojem stavebního pozemku, kdy v tomto směru lze odkázat též na ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb. a v době odnětí platnou definici stavebního pozemku stanovenou § 2 vyhlášky č. 144/1959 Ú. l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu. V daném případě svědčily pro závěr o povaze pozemku PK 752 další okolnosti, neboť se také jednalo o pozemek odňatý výslovně za účelem výstavby, která se realizovala, určený k zastavění směrným územním plánem, podrobným územním plánem průmyslové oblasti Malešice - Hostivař, vyňatých z výrobního zemědělského plánu.

51. Soud dále dospěl také k závěru, že jsou v daném případě dány předpoklady, za nichž se žalobci mohou domáhat, aby byla žalované uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků, neboť postup žalované vůči žalobcům lze kvalifikovat jako liknavý a svévolný. Dle názoru soudu je tato liknavost spatřována již v dlouhodobosti rozhodování o vydání či nevydání pozemků, kdy první rozhodnutí bylo vydáno někdy před osmi lety, o podstatné části nároků bylo rozhodnuto až v roce 2016, přičemž převážná část restitučních případů, restitučních nároků byla vyřízena v roce 2014. Liknavost a svévoli na straně žalované lze spatřovat vůči žalobcům také v tom, že žalovaná neevidovala restituční nárok žalobců ve správné výši, ale ve výši podstatně nižší a odmítala tento restituční nárok na výzvy žalobců přecenit, a to i v případě pozemků, u nichž vzhledem k uvedené ustálené judikatuře, která musela být žalované známa, a žalované z dostupných informací, byl závěr o stavební povaze pozemku jednoznačný, kdy nelze přehlédnout, že pokud jde o pozemek dle PK parc. č. 752, který byl vyvlastněn za účelem výstavby, již ze samotného rozhodnutí o nevydání jeho části vyplývá, že byl vyvlastněn za účelem výstavby, která se realizovala. V době vyvlastnění bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby na tomto pozemku. Přičemž soud musí zdůraznit, že právní úprava zákona o půdě předpokládá, že to je právě žalovaná, kdo má nést náklady spojené s oceněním nemovitých věcí (§ 21 a) odst. 3 zákona o půdě). Žalovaná dle zjištění soudu, neučinila žádné právní kroky, aby spornost ocenění restitučního nároku odstranila a aby dostála své povinnosti evidovat restituční nárok ve skutečné výši a umožnila tak žalobcům uplatnění práva na náhradní pozemky. Nelze přijmout postoj žalované, která ignorovala existenci platné územně plánovací dokumentace, jež existovala, pokud jde o přehledný regulační a zastavovací plán pro území Prahy XIII., snadno zjištělná dotazem na institut plánování rozvoje, na nějž žalovaná v jiných věcech své dotazy vznesla. V daném případě se tedy žalobci, jejichž restituční nárok byl žalovanou evidován v podstatně nižší výši, mohli domoci, při jakkoliv aktivní účasti ve veřejných nabídkách při nesprávném ocenění restitučního nároku uspokojení tohoto nároku v rozsahu podstatně nižším, než byl jejich restituční nárok doc. Ryskou oceněn. Z toho lze učinit jednoznačný závěr, že žalovaná postupovala vůči žalobcům liknavě a svévolně, když neprovedla žádné kroky k přecenění jejich nároků, a to ani částečnému, čímž de facto znemožnila poskytnutí adekvátní ekvivalentní náhrady za nevydané pozemky. Účast na veřejných nabídkách, v níž nelze reálného uspokojení restitučních nároků dosáhnout pak postrádá smysl a nelze proto uzavřít, že by se žalobci o veřejné nabídky nezajímali. Tím, že žalovaná odmítla přecenit restituční nároky žalobců, fakticky tyto zbavila možnosti, která měla být oprávněným osobám poskytnuta (usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4078/2015). O řadu pozemků nabízených dle zákona o půdě, které žalovaná uvedla jako možnou ekvivalentní náhradu za odňaté pozemky a nevydané pozemky, se žalobci, vzhledem k délce rozhodování, nesprávnému ocenění restitučního nároku a ceně těchto nabízených pozemků ani nemohli efektivně ucházet.

Dostatečnost nabídky pak bez dalších tvrzení nemůže být doložena seznamem pozemků předložených žalovanou na CD bez jejich bližší specifikace.

52. Žalobci prokázali, že pozemky, byť formálně evidované jako zemědělské, byly v době jejich přechodu na stát určeny k zastavění. Bylo také zjištěno, že o restitučních nárocích žalobců bylo rozhodováno v rozporu se smyslem účelem zákona o půdě, tedy zajistit urychlenou nápravu způsobených křivd o jejich nárocích rozhodovala po dobu víc jak čtvrt století, přičemž evidovala restituční nároky žalobců v částce zcela nepřiměřeně nízké, bez ohledu na jí dostupné podklady a přes výzvu k přecenění nečinila v tomto směru žádné kroky k odstranění spornosti, naopak zadala vypracování znaleckých posudků tak, aby bylo v rozporu s ustanovenou judikaturou vycházeno výlučně z evidované povahy pozemku, přičemž její odlišný názor na výši nároku se v řízení ukázal nesprávný. Na svém názoru, že nevydané pozemky je třeba ohodnotit, nikoliv jako stavební, přitom setrvává doposud, navzdory provedenému dokazování v daném řízení a výsledkům v dalších soudních řízeních ve věci rodiny žalobců (například rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 17. 2. 2017, č. j. 6 C 71/2016-217, Okresního soudu ve Svitavách, ze dne 19. 9. 2017 č. j. 6 C 140/2016-185, popřípadě rozsudky odvolacích soudů, například Krajského soudu v Praze 20 Co 264/2017-337.
53. Soud se však zabýval charakterem náhradních pozemků, pro který je či není možné tyto žalobcům vydat. V průběhu dokazování zjistil, že jediný pozemek, o který žalobci v tomto řízení požádali je pozemek, který lze vydat, a to pozemek parc. č. 2424 k. ú. Dolní Kounice, obec Dolní Kounice, který je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda, tedy zemědělský pozemek a nachází se ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad. Pokud se jedná o další pozemky, vzhledem k jejich charakteru, nebylo možno tyto pozemky vydat. V tomto směru lze odkázat na odůvodnění rozsudku výše na skutková zjištění, která soud v rámci dokazování učinil. Z tohoto důvodu byla žaloba, pokud se jedná o pozemky přesně specifikované ve výroku III. rozsudku, zamítnuta.
54. Výrok o náhradě nákladů řízení soud učinil v souladu s ustanovením § 150 o. s. ř., dle kterého jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat. Vzhledem k charakteru sporu, vzhledem k tomu, že v průběhu dokazování bylo, dle mínění, prokázáno, že se žalovaná vůči žalobcům dopustila postupu, který bylo možno kvalifikovat jako liknavý a svévolný a k převážnému zamítnutí žaloby došlo z důvodu charakteru vybraných náhradních pozemků, soud rozhodl tak, že převážně úspěšné žalované nepřiznal nárok na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Okresního soudu Brno-venkov.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na jeho soudní výkon.

Brno 25. července 2019

JUDr. Lenka Šestáková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Kadlecová.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 14.06.2021, ve výroku II. právní moci dne 16.10.2019, ve výroku III. právní moci dne 14.06.2021 ve znění výroku III. Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 13 Co 237/2019-1476 ze dne 27.05.2021. Připojení doložky provedla Lucie Kadlecová dne 30.07.2021.