ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mladé Boleslavi rozhodl samosoudkyní JUDr. Petrou Svobodovou ve věci

žalobkyně: **Kateřina Princová**, narozená 22. 8. 1975
bytem Plzeňská 1924/220, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černohorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2-Vinohrady

pro: žaloba o nahrazení projevu vůle, <u>částečným rozsudkem</u>

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní 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:
   - poz. parc.č. 24/4 v k.ú. Struhy, obec Čachovice,
   - poz. parc.č. 596/1 v k.ú. Chotětov, obec Chotětov,
   - poz. parc.č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou, obec Hrušov,
   - poz. parc.č. 619 v k.ú. Niměřice, obec Niměřice.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Jakubcová.

2. Žalobkyně Kateřina Princová, nar. 22.8.1975, r.č.755822/0307, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2, písm. c) zákona o půdě.

3. Žalobkyně má na základě pravomocných rozhodnutí: ***1.*** Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, **2.** Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9.9.1997, **3.** Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16.4.1999, **4**. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27.2.2001, **5.** Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2. 2001, **6.** Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2.2001, **7**. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29.10.2001, **8.** Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23.11.2001, **9.** Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7.3.2002, **10**. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29.4.2003, **11.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20.5. 2003, **12.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.3.2004, **13.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, **14.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, **15.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005, **16.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, **17.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3. 2006, **18.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, **19.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, **20.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009, **21.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/11, k.ú. Smíchov ze dne 6.10.2014, **22.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/15, k.ú. Smíchov ze dne 27.4.2015, **23.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/16, k.ú. Smíchov ze dne 10.6.2015, **24.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/18, k.ú. Smíchov ze dne 8.10.2015, **25.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/19, k.ú. Smíchov ze dne 20.11.2015, **26.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/20, k.ú. Smíchov ze dne 8.7.2016, **27.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/21, k.ú. Smíchov ze dne 21.9.2016, **28.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/24, k.ú. Smíchov ze dne 14.6.2017, **29.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21.5.2018, **30.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/26, k.ú. Košíře ze dne 14.6.2018, **31.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/27, k.ú. Smíchov ze dne 24.10.2018, **32.** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/29, k.ú. Smíchov ze dne 12.2.2019 a žalobkyně i na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011, které nabylo právní moci dne 2.12.2012 a Potvrzení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2.12.2011, č.j. 32 D 892/2011-73, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyni v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

4. Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou převádí žalobkyni pozemky do jejího vlastnictví, a to:

- poz. parc.č. 24/4 v k.ú. Struhy, obec Čachovice,
- poz. parc.č. 596/1 v k.ú. Chotětov, obec Chotětov,
- poz. parc.č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou, obec Hrušov,
- poz. parc.č. 619 v k.ú. Niměřice, obec Niměřice,

jako náhradu za část restitučního nároku žalobkyně a žalobkyně tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

II. O zbývající části předmětu řízení, tj. co do vydání části pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany, obec Všejany, jako i o nákladech řízení bude rozhodnuto v konečném rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala vydání rozhodnutí, jímž by soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se 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“), a to pozemků parc.č. 24/4 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Struhy, obec Čachovice, parc.č. 596/1 v k.ú. Chotětov, obec Chotětov, parc. č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou, obec Hrušov, parc. č. 619 v k.ú. Niměřice, obec Niměřice, části pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany, obec Všejany. To s odůvodněním, že žalobkyně jako osoba oprávněná dle zákona o půdě k uplatňování restitučních nároků na základě jednotlivých rozhodnutí pozemkového úřadu již delší dobu marně usiluje o převod tzv. náhradních pozemků z vlastnictví státu do svého vlastnictví náhradou za pozemky v restituci nevydané, nacházející se na území hlavního města Prahy, resp. již v minulosti určené k zástavbě. Konkrétně se jedná o rozhodnutí 1) Magistrátu hl. m. Prahy, Pozemkového úřadu (dále jen „PÚ“) Praha č.j. 1708/97 ze dne 1.8.1997 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 2) Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ Praha č.j. PÚ 1940/97 ze dne 9.9.1997, 3) Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ Praha č.j. PÚ 920/99 ze dne 16.4.1999, 4) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 580/01 ze dne 27.2.2001, 5) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 607/01 ze dne 28.2.2001, 6) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 608/01 ze dne 28.2.2001, 7) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 3000/01 ze dne 29.10.2001, 8) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 3226/01 ze dne 23.11.2001, 9) Hlavního města Prahy, Magistrátu hl. m. Prahy, PÚ č.j. PÚ 718/02, 10) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 1519/03 ze dne 29.4.2003, 11) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 1701/03 ze dne 20.5.2003, 12) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 734/04 ze dne 30.3.2004, 13) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 2563/04 ze dne 30.11.2004, 14) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 1365/05 ze dne 12.5.2005, 15) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 2549/05 ze dne 26.10.2005, 16) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 3330/05 ze dne 16.11.2005, 17) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 992/06 ze dne 20.3.2006, 18) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 1805/06 ze dne 31.5.2006, 19) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 2440/07 ze dne 18.10.2007, 20) Ministerstva zemědělství, PÚ Praha č.j. PÚ 1107/92/3 ze dne 9.12.2009, 21) Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“), Krajského pozemkového úřadu (dále jen „KPÚ“) pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11 ze dne 6.10.2014, 22) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15 ze dne 27.4.2015, 23) Státního pozemkového

úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16 ze dne 10.6.2015, 24) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18 ze dne 8.10.2015, 25) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19 ze dne 20.11.2015, 26) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20 ze dne 8.7.2016, 27) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21 ze dne 21.9.2016, 28) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/24 ze dne 14.6.2017, 29) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/25 ze dne 21.5.2018, 30) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/26 ze dne 14.6.2018, 31) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/27 ze dne 24.10.2018, 32) Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/29 ze dne 12.2.2019. Dle uvedených rozhodnutí mimo jiné nejsou žalobkyně, potažmo její právní předchůdci vlastníky v nich uvedených pozemků v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů. Náhradou však dosud žádný jiný pozemek ve vlastnictví žalované na žalobkyni převeden nebyl. Ing. Vilém Nessel, nar. 23.9.1912, jakožto původní oprávněná osoba podle zákona o půdě uplatnil restituční nárok již v roce 1992 pod č.j. PÚ 1107/92 – to jako původní vlastník, dědic po svém otci JUDr. Vilému Nesselovi, nar. 10.6.1883, zemř. 28.3.1947, a jeho bratrovi (strýci Ing. Viléma Nessela) JUC Eduardu Nesselovi, nar. 23.8.1881, zemř. 5.1.1962. Do současné doby není o restitučním nároku ke spoluvlastnickým podílům id. 1/36 a id. 5/36 na pozemcích v k.ú. Smíchov a k.ú. Košíře s konečnou platností rozhodnuto. Navíc pozemky, o kterých bylo žalovanou rozhodnuto tak, že nebudou oprávněné osobě podle zákona o půdě vydány, žalovaná nesprávně ocenila s ohledem na nesprávné určení jejich charakteru (dle žalované se jedná o pozemky zemědělské). Tj. žalovaná tak eviduje restituční nárok v nesprávné, podstatně nižší částce, než žalobkyni po právu náleží. Žalovaná přitom minimálně od roku 2008 ví o existenci dobové územně plánovací dokumentace (viz návrhy přehledného regulačního plánu pro část území Prahy-XVI Smíchov z roku 1933 a návrh přehledného regulačního plánu pro část území Prahy-XVII Košíře z roku 1939), která předurčila pozemky právních předchůdců žalobkyně, odňatých v letech 1960-1962, k budoucí zástavbě. První schválený územní plán hl. m. Prahy byl až Směrný územní plán hl. m. Prahy ze dne 22.4.1964, ačkoliv zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, předpokládal existenci územně plánovací dokumentace již od účinnosti tohoto zákona. S tím související ocenění pozemků, které je s odkazem na stavební charakter pozemků pro žalovanou nevýhodné, činí žalovaná nikoliv pro všechny restituenty, nýbrž selektivně jen pro některé vybrané. Změny v ocenění se žalobkyně nedomohla ani písemnou žádostí o přecenění ze dne 19.12.2019. Žádost byla dle sdělení žalované postoupena příslušnému oddělení Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, k přecenění pozemků ze strany žalované dosud nedošlo. Žalobkyně a její právní předchůdkyně Jana Nesselová se přihlásili do veřejné nabídky náhradních pozemků celkem 6x do roku 2012 pouze s částečným úspěchem.

2. Žalobkyně vyčíslila svůj restituční nárok s odkazem na znalecký posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. částkou 5 161 164 Kč. Oproti tomu žalovaná týž nárok vyčísluje částkou 251 187,86 Kč, z něhož dosud vyplatila částku 13 436,72 Kč. Dle žalobkyně a dle jí oceněného restitučního nároku zbývá k plnému uspokojení restitučního nároku částka 5 147 727 Kč. Dle žalobkyně vydání náhradních pozemků označených v žalobě nebrání žádná zákonná překážka.

3. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, navrhovala její zamítnutí. Předně sporovala tvrzení o liknavém a svévolném přístupu při vyřizování restitučního nároku žalobkyně. Rovněž setrvala na správnosti svého ocenění pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně, jež nebyly v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů vydány zpět. Namítala, že na pozemky nelze nahlížet

jinak, než jako na pozemky zemědělské. Stavební charakter, který pozemkům předurčily návrhy regulačních plánů z 30. let 20. století, nemůže být dán už jen s odkazem na ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 84/1958 Sb., který mimo jiné zrušil i platnost regulačních a zastavovacích plánů z doby dřívější. Tj. k datu odnětí předmětných pozemků, tedy v letech 1960-1962 neexistovala platná územně plánovací dokumentace. Tou se stal až Směrný územní plán hl. m. Prahy z roku 1964 a k zástavbě na předmětných pozemcích došlo dokonce ještě později až během 70. let 20. století. Pokud tedy znalkyně oslovená žalobkyní, prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. ocenila odňaté pozemky jako stavební, pak bez patřičných a ucelených podkladů, které si k vypracování posudku neobstarala. V posudku pak ani neaplikovala srážky z ceny dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Žalovaná v projednávané věci vznesla námitku promlčení přeceněni restitučního nároku. Co do náhradních pozemků označených žalobou k převodu do vlastnictví žalobkyně za pozemky v restituci nevydané poukazovala žalovaná na zákonné překážky ve znění § 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., které jejich vydání brání. K jednotlivým pozemkům namítala následující:

- Pozemek parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy tvoří funkční celek se stavbami č.p. 63 na sousedním pozemku parc.č. st. 313/1 a č.p. 60 na pozemku parc. č. st. 314/2 ve vlastnictví třetích osob. Předmětný pozemek parc. č. 24/4 slouží toho času jako zahrada k oběma uvedeným sousedním rodinným domům, jsou zde i drobné stavby. Zahradu mají majitelé sousedních pozemků v pronájmu.

- Pozemek parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov není zatížen žádnou zákonnou překážkou k jeho vydání, nicméně převod pozemku není vhodný s ohledem na to, že tvoří funkční součást s pozemkem parc. č. 596/38. Na ten vede jediná přístupová cesta právě přes pozemek navrhovaný k vydání žalobkyni parc. č. 596/1.

- Pozemek parc. č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou je z převodu vyloučen dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., když tvoří funkční celek se sousedním pozemkem parc. č. st. 37, jehož součástí je stavba, objekt k bydlení č.p. 28. Přes pozemek parc.č. 821 vede do budovy č.p. 28 přístupová cesta. Pozemek parc.č. 821 je územním plánem obce Hrušov určen k realizaci zeleně či veřejného prostoru. O vydání pozemku požádala obec Hrušov žádostí ze dne 29.6.2020.

- Pozemek parc. č. 619 v k.ú. Niměřice nelze vydat vzhledem k podané žádosti obce Niměřice z 18.7.2016, jíž obec uplatnila právo na převod pozemku dle § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Navíc pozemek je územním plánem určen k zastavění stavbou pro bydlení.

4. Část pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany o předpokládané výměře 5 106 m2, která bude teprve oddělena z celkové plochy pozemku oddělovacím geometrickým plánem a která nebude zasahovat do plochy vymezené územním plánem obce Všejany do plochy určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou - a to stavbou koridoru vysokotlakého plynovodu Jizbická Zavadilka – Boží Dar a koridoru železniční trati o71 Nymburk – Mladá Boleslav, nebyla mezi účastníky sporná. Strany sporu tuto část pozemku shodně shledaly jako vhodnou k převodu do vlastnictví žalobkyně.

5. Rozhodnutími příslušných správních orgánů uvedenými v odst. 1 odůvodnění tohoto rozsudku má soud za zjištěné, že za pozemky v nich uvedené (tj. pozemky vyvlastněné státem), resp. spoluvlastnické podíly na nich, které nebyly vydány oprávněným osobám v restitučním řízení (tj. žalobkyni jako právní nástupkyni) náleží náhrada podle § 11 písm. 2 zákona, § 16 a § 17 zákona č. 229/1991 Sb. Historickou posloupnost, resp. žalobní tvrzení o změně vlastnictví k pozemkům v k.ú. Smíchov a Košíře v letech 1960-1962 z právních předchůdců žalobkyně na stát a včasné uplatnění restitučního nároku Ing. Vilémem Nesselem

v roce 1992 dokladovala žalobkyně následujícími listinami: usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 32 D 892/2011-65 ve věci pozůstalosti po Janě Nesselové, nar. 6.7.1920, potvrzením Obvodního soudu pro Prahu 5 z 2.12.2011 č.j. 32 D 892/2011-73 o pravomocném skončení dědického řízení po Janě Nesselové a o nabytí restitučních nároků ve prospěch žalobkyně, oddacím listem žalobkyně, usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 18 D 1114/99-165 ve věci pozůstalosti po Ing. Vilému Nesselovi, rodným a křestním listem Ing. Viléma Nessela, nar. 23.9.1912, rodným a křestním listem JUDr. Viléma Nessela, nar. 10.6.1883, úmrtním listem JUDr. Viléma Nessela, zemř. 28.3.1947, usnesením Státního notářství pro Prahu 5 z 13.4.1962 sp. zn. 5 D 97/62 ve věci dědictví po JUC Eduardu Nesselovi, nar. 23.8.188, zemř. 5.1.1962, výpisem z matriky narozených z Archivu hl. m. Prahy z 13.3.1991 č.j. AMP-816/91, úmrtním listem JUC Eduarda Nessela, rozhodnutím finančního odboru ONV v Praze 5 č.j. FIN 3-88-325/59 z 31.10.1960, prohlášením o daru Ing. Viléma Nessela z 12.12.1961 včetně schvalovací doložky ONV Praha 5, čestným prohlášením Ing. Viléma Nessela z 3.9.1991, vyjádřením SPÚ z 18.11.2014 č.j. SPÚ 578704/2014 k pozemkům velkostatku „Landronka“, identifikací parcel ze 17.12.1992 pro k.ú. Smíchov, k.ú. Košíře, pozemkovou knihou – knihovní vložkou č. 789 k.ú. Smíchov, Košíře, knihovními vložkami č. 1304,2981, 1967, 121 k.ú. Smíchov. Tím žalobkyně bezpečně ve shodě se závěry žalované (viz shora uvedená rozhodnutí v restitučním řízení dle zákona č. 229/1991 Sb.) doložila oprávnění domáhat se restitučního nároku ve znění § 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. jakožto závětní dědička, resp. praneteř paní Jany Nesselové, r.č. 205706/074, manželky Ing. Viléma Nessela, r.č. 120923/963, zemřelého 13.8.1999. Jana Nesselová nabyla právo na vydání pozemků, resp. peněžitou náhradu podle zákona o půdě po svém zemřelém manželovi, který uplatnil v zákonné lhůtě restituční nárok u pozemkového úřadu jako původní vlastník, dědic po svém otci JUDr. Vilému Nesselovi, nar. 10.6.1883 a zemř. 28.3.1947, a jeho bratrovi JUC Eduardu Nesselovi, nar. 23.8.1881 a zemř. 5.1.1962.

6. Skutečnost, že žalobkyně a její právní předchůdci se aktivně účastnili veřejných nabídek (celkem v 6 případech) k uspokojení svého restitučního nároku za pozemky v restituci nevydané, má soud za zjištěnou dalšími ve věci předloženými listinnými důkazy, konkrétně těmito listinami: • žádostí oprávněných osob (Jana Nesselová, Václav Machoň, Jiří Machoň) o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví z 16.11.2006, listem vlastnictví č. 206 pro k.ú. Alberovice se srovnávacím sestavením parcel, listem vlastnictví č. 1924 pro k.ú. Líšno včetně přílohy pozemků, • žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví z 20.7.2006, listem vlastnictví č. 569 pro k.ú. Dunávice se srovnávacím sestavením parcel včetně přílohy pozemků, • žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví ze 17.9.2007, listem vlastnictví č. 844 pro k.ú. Obecnice se srovnávacím sestavením parcel, listem vlastnictví č. 10353 pro k.ú. Příbram včetně přílohy pozemků, • žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví z 25.6.2009 včetně přílohy pozemků, • žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví z 24.8.2012, listem vlastnictví č. 581 pro k.ú. Dunávice, listem vlastnictví č. 1223 pro k.ú. Netvořice, • žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví z prosince 2012, listy vlastnictví č. 248 pro k.ú. Hlubyně, č. 11402 pro k.ú. Příbram, č. 514 pro k.ú. Svaté Pole, č. 1315 pro k.ú. Loděnice u Berouna, č. 666 pro k.ú. Pičín včetně přílohy pozemků.

7. Územním rozhodnutím z 24.8.1959 č.j. Výst/11-14734/1959 Odboru výstavby města a vodního hospodářství rady ÚNV hl.m. Prahy a zápisem z jednání 20.9.1950 ohledně statku Dolní Měcholupy, přehledem dosud schválených územních plánů hl.m. Prahy, leteckým srovnávacím snímkem z let 1966 a 1989 pro k.ú. Smíchov PK 4673, 4741, 4746, výňatkem z územního plánu z let 1964 a 1971 pro k.ú. Smíchov, sdělením komise ONV pro Prahu 5 pro výstavbu z 18.9.1967, rozhodnutím odboru výstavby ONV pro Prahu 5 o povolení užívání ze 17.10.1973 včetně zápisu z místního šetření z 9.9.1982, leteckým srovnávacím snímkem z let

1966 a 1975 pro k.ú. Smíchov PK 4748, vyjádřením Úřadu městské části Praha 5 - odboru výstavby z 28.1.2003, částí projektové dokumentace z roku 1976, leteckým srovnávacím snímkem z let 1975 a 1988/89 pro k.ú. Smíchov PK 4702 č.l. 735, výňatky z územního plánu z let 1964 a 1976, leteckým srovnávacím snímkem z let 1975 a 1988/89 pro k.ú. Smíchov PK 4672, 4675, územním rozhodnutím ONV Praha 5 o umístění stavby tenisového areálu z 23.6.1980, kolaudačním rozhodnutím k tenisovému areálu z 5.7.1989 včetně projektové dokumentace, leteckým srovnávacím snímkem z let 1975 a 1988/89 pro k.ú. Smíchov PK 4680-4690, výňatkem z územního plánu hl. m. Prahy z let 1964 a 1971, rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy z r. 1989 o přidělení čísla popisného 2889, 2884, 2879 v k.ú. Smíchov, ul. Podbělohorská, leteckým srovnávacím snímkem z let 1975 a 1988/89 pro k.ú. Smíchov PK 4697 č.l. 749, rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy z 8.2.1994 o přidělení čísla popisného 3108 a stavebním povolením z 4.8.1990 pro k. ú. Smíchov, ul. Podbělohorská, leteckým srovnávacím snímkem z let 1966,1975 a 1988/89 pro k.ú. Smíchov PK 4261, rozhodnutím NV hl. m. Prahy z roku 1985 o přidělení čísla popisného 2940 a 2941 pro k.ú. Smíchov, ul. Jezerní včetně kolaudačního rozhodnutí z 19.8.1984, rozhodnutím NV hl. m. Prahy z 10.11.1987 o přidělení čísla popisného 2694, 2696 pro k.ú. Smíchov, ul. Churáňovská, stavebním povolením OÚ městské části Praha 5 z 22.2.1995 k bytovému domu č.p. 3127/1 na pozemcích parc. č. 4261/171, 4261/80, 4261/173 a 4261/169 v k.ú. Smíchov, kolaudačním rozhodnutím OÚ městské části Praha 5 k domu č.p. 5864 z 25.10.1994, leteckým srovnávacím snímkem z let 1966 a 2019 pro k.ú. Košíře PK 25, výňatkem z územního plánu roku 1964 a platného plánu hl. m. Prahy, stanoviskem k výstavbě plánovacího odboru ONV 5 z 9.10.1967, legendou územních plánů – platného plánu a plánů z let 1976, 1971, 1964, výňatkem z publikace (topografie krajina a parky), tabulkou Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy – časovou osou jednotlivých územních plánů, znaleckými posudky Ing. Zdeňka Bureše č. 1154-292/2019 a č. 1149-284/2019 oceňujícími pozemky v k.ú. Hlubočepy při využití týchž územně plánovacích podkladů jako v projednávané věci, návrhem směrného plánu hl. m. Prahy z roku 1948, výměrem ÚNV hl. m. Prahy z roku 1951 včetně důvodové zprávy i návrhem Rady ÚNV hl. m. Prahy z roku 1958 na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán **má soud za zjištěné,** že pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně byly v době jejich převodu na stát určeny k budoucí zástavbě za použití dobové územně plánovací dokumentace(viz též rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi č. j. 16 C 186/2019-658). Výstavba byla postupem let zde zahájena.

8. Skutečnost, že žalobkyně se v průběhu restitučního řízení bezúspěšně domáhala na žalované přecenění pozemků, resp. před zahájením tohoto soudního řízení vyzývala žalovanou k řádnému vyřízení restitučního nároku, ověřil soud jak samotnou žádostí o vyjádření k charakteru pozemků z 14.11.2019 adresovanou Institutu plánování a rozvoje hl. m . Prahy včetně dokladu o doručení ve spojení s přehledem nároků a plnění nároků oprávněné osoby z 13.3.2019 (Jany Nesselové) a z 4.3.2019 (Kateřiny Princové), tak odpovědí SPÚ zn. SPU 512569/2019/2 k žádosti žalobkyně z 9.1.2020 o řádné ocenění restitučního nároku včetně dokladu o doručení a včetně řádného ocenění restitučního nároku oprávněné osoby (žalobkyně) z 18.2.2020 zn. SPU 512572/2019 s doručenkou, jako i předžalobní výzvou žalobkyně z 19.12.2019 spolu s dokladem o doručení**.**

9. Co do náhradních pozemků, jež žalobkyně navrhovala převést do vlastnictví jako náhradu za pozemky v restituci nevydané, vycházel soud z těchto listinných důkazů: přehledu požadovaných náhradních pozemků včetně grafické přílohy**,** dálkově pořízené informace o pozemcích z evidence katastru nemovitostí – LV č. 10002 pro k.ú. Struhy, LV č. 10002 pro k.ú. Hrušov nad Jizerou**,** LV č. 10002 pro k.ú. Chotětov, LV č. 10002 pro k.ú. Niměřice, LV č. 10002 pro k.ú. Všejany, dále přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby předloženého žalovanou ve spojení s rozhodnutím PÚ z 28.8.2020, informace k pozemku parc. č. 821 k.ú. Hrušov nad Jizerou (listu vlastnictví, sdělení obce Hrušov o zařazení pozemku do ploch

veřejné zeleně včetně fotografie, žádosti obce Hrušov o bezúplatný převod pozemku), snímku katastrální mapy pozemku parc. č. 596/1 k.ú. Chotětov, žádosti obce Niměřice o bezúplatný převod pozemku parc. č. 619 v k.ú. Niměřice včetně snímku katastrální mapy, nájemní smlouvy č. 25N11/66 z 18.4.2011 včetně dodatků uzavřené mezi žalovanou a Milanem Hloucalem jako nájemcem za účelem užívání pozemku parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy, sdělení SPÚ z 28.11.2018 k žádosti žalobkyně dle zákona č. 106/1999 Sb. a sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy z 3.7.2018 k žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., LV č. 10001, č. 10002 pro k.ú. Hrušov nad Jizerou s pozemky parc. č. 37, 819, 820, 601/1 včetně snímku katastrální mapy, LV č. 10001 pro k.ú. Chotětov k pozemku parc. č. 596/38, LV č. 10002 pro k.ú. Struhy včetně snímků katastrální mapy k pozemkům parc. č. 313/1, 313/2, jejichž součástí jsou stavby č.p. 63, 314/2, 24/12, 24/14.

10. Cenu pozemků v restitučním řízení žalobkyni nevydaných zjišťoval soud znaleckým posudkem č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019 vypracovaným prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a z oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, který v řízení předložila žalobkyně. Pakliže žalovaná cenu pozemků dle znaleckého posudku sporovala, pak pouze s odvoláním se na stavební charakter pozemků, z něhož znalkyně při stanovení ceny vycházela, a neaplikování srážek z ceny pozemků. Posudkem prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. byla vyčíslena administrativní cena nemovitostí podle platného cenového předpisu ke zpětnému datu 24.6.1991(§ 28a zákona č. 229/1991 Sb.) dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., a to dle skutečného stavu oceňovaných pozemků ke dni přechodu na stát (tj. stavební pozemky). Cena odňatých pozemků, resp. spoluvlastnických podílů žalobkyně činí v součtu 5 161 164 Kč. Závěry znaleckého posudku stvrdila znalkyně svou výpovědí v řízení vedeném u Okresního soudu v Berouně pod sp. zn. 18 C 13/2020 – k tomu viz protokol z jednání dne 24. 9. 2020.

11. Oproti tomu cenu náhradních pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku (potažmo v žalobě po připuštění její změny při jednání soudu dne 26.11.2020) učinily účastnice řízení skutečností nespornou a tuto odvíjely od znaleckých posudků Ing. Zdeňka Tomíčka a Ing. Zdeňka Bureše, znalců z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znaleckými posudky byla vyčíslena cena jednotlivých pozemků dle aktuálního stavu následovně:

- znaleckým posudkem Ing. Tomíčka č. 10224-224-2018 ze dne 4.5.2018 zjištěna cena pozemku parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov ve výši 42 860 Kč,
- znaleckým posudkem Ing. Bureše č. 779-209/2018 ze dne 14.10.2018 zjištěna cena pozemku parc. č. 619 v k.ú. Niměřice ve výši 93 537,20 Kč,
- znaleckým posudkem Ing. Tomíčka č. 10987-147-2020 ze dne 19.5.2020 zjištěna cena pozemku parc.č. 24/2 v k.ú. Struhy ve výši 26 317,20 Kč,
- znaleckým posudkem Ing. Tomíčka č. 10987-147-2020 ze dne 19.5.2020 zjištěna cena pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany ve výši 98 035 Kč – v tomto případě je však k vydání přípustná pouze část pozemku nezasažená veřejně prospěšnou stavbou dle platného územního plánu obce Všejany, která bude oddělena geometrickým plánem a samostatně oceněna. O této části pozemku navrhovaného k převedení do vlastnictví žalobkyně bude rozhodnuto následně v konečném rozsudku po doplnění dokazování.

12. Ve vztahu k náhradnímu pozemku parc.č . 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou nebyl vypracován a v řízení předložen znalecký posudek, který by stanovil jeho cenu, avšak na této se účastnice shodly – cena pozemků tak činí 3 469 Kč.

13. Jak žalobkyně soudu doložila a soud ověřil ze své úřední činnosti (viz www.justice.cz), probíhají pro týž restituční nárok žalobkyně i další soudní řízení. To konkrétně ve věci sp. zn.

24 C 46/2020 u Okresního soudu v Olomouci (hodnota náhradních pozemků 134 501 Kč), sp. zn. 8 C 46/2020 u Okresního soudu v Chrudimi (hodnota náhradních pozemků 73 800 Kč), sp. zn. 18 C 13/2020 u Okresního soudu v Berouně (hodnota náhradních pozemků 669 159 Kč), sp. zn. 20 C 27/2020 u Okresního soudu v Kolíně (hodnota náhradních pozemků 1 102 052 Kč), sp. zn. 6 C 96/2020 u Okresního soudu Plzeň – jih (hodnota náhradních pozemků 1 794 152 Kč), sp. zn. 20 C 72/2020 u Okresního soudu v Litoměřicích (hodnota náhradních pozemků 1 657 090 Kč), sp. zn. 7 C 67/2020 u Okresního soudu v Klatovech (hodnota náhradních pozemků 943 581 Kč), sp. zn. 9 C 82/2020 u Okresního soudu ve Frýdku – Místku (hodnota náhradních pozemků 768 343 Kč), sp. zn. 7 C 62/2020 u Okresního soudu ve Znojmě (hodnota náhradních pozemků 655 120 Kč). V žádném z uvedených řízení nebylo dosud meritorně rozhodnuto.

14. Pokud u zdejšího Okresního soudu v Mladé Boleslavi probíhala v minulosti dvě soudní řízení, v nichž se jiní účastníci řízení domáhali vydání některých pozemků totožných s pozemky nyní navrhovanými k vydání v tomto soudním řízení, pak tyto pozemky parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov a parc. č. 619 v k.ú. Niměřice nebyly ve zmiňovaných řízeních sp. zn. 11 C 75/2018, 7 C 198/2018 vydány, resp. řízení byla co do těchto pozemků zastavena a tudíž rozhodnutí nezakládají překážku věci pravomocně rozsouzené.

15. Návrh žalované na doplnění dokazování výslechem svědka Milana Hloucala jakožto nájemce k vydání navrhovaného pozemku parc. č. 24/4 v k.ú. Struhy, místním šetřením na pozemcích parc. č. 24/4 a parc. č. 313/1 v k.ú. Struhy, potažmo znaleckým posudkem k ocenění odňatých pozemků zhotoveným k objednávce žalobkyně, který by měl být teprve vypracován, soud pro nadbytečnost zamítl, neboť skutkový stav věci byl zjištěn již ostatními výše uvedenými důkazními prostředky.

16. Na základě provedeného dokazování učinil soud následující skutkový závěr. Restituční nárok žalobkyně, řádně uplatněný u žalované v roce 1992, který žalobkyně vyčísluje částkou 5 147 727 Kč (hodnota stavebních pozemků dle znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. při zohlednění částečného plnění žalované ve výši 13 436,72 Kč), nebyl dosud beze zbytku vypořádán. O existenci a výši restitučního nároku bylo rozhodnuto příslušnými správními orgány, jak je v odst. 1 odůvodnění tohoto rozsudku uvedeno.

17. *Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, který má trvalý pobyt na jejím území, a jeho půda, budovy a stavby patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 zákona. Ve znění § 4 odst. 4 (ve znění účinném do 30.6.1993) v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.*

18. *Podle 11a odst. 1 zákona o půdě v platném znění 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.*

19. *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.*

20. *Podle § 11a odst. 13 zákona o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební.*

21. *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., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.*

22. S ohledem na výše uvedené soud žalobě ve znění její změny z 26.11.2020 tímto částečným rozsudkem vyhověl – vyjma pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany, ve vztahu k němuž bude dokazování doplněno a ve věci meritorně rozhodnuto až v konečném rozsudku - a svým rozhodnutím nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., označených ve výroku I. tohoto rozsudku. Soud shledal řádně uplatněný restituční nárok žalobkyně za dosud nevypořádaný s poukazem na liknavý a svévolný postup žalované. Projednávaná žaloba na převod konkrétních náhradních pozemků do vlastnictví žalobkyně bez předchozího jejich zahrnutí do veřejné nabídky může být v takovém případě prostředkem proti zjištěné libovůli žalované (viz např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4.3.2004). Právní předchůdce žalobkyně jako oprávněná osoba uplatnil svůj restituční nárok v roce 1992, jak bylo zjištěno listinnými důkazy a vyplynulo též ze shodných tvrzení účastníků, přičemž jeho existenci a výši stvrdily příslušné správní orgány rozhodnutími označenými v odst. 1 odůvodnění tohoto rozsudku. Pokud výši restitučního nároku za pozemky, které přešly v rozhodném období na stát, určila žalovaná cenou zemědělské půdy v celkové výši 251 187,86 Kč, pak takový postup je v rozporu s konstantní judikaturou Nejvyššího soudu ČR, podle níž se pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zemědělská půda, avšak k datu převodu na stát určené k zástavbě, oceňují jako pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 28 Cdo 444/2014 ze dne 3.4.2014). Tímto postupem žalovaná mimo jiné a priori vyloučila žalobkyni z účasti na dalších veřejných nabídkách náhradních pozemků k uspokojení restitučního nároku v plném rozsahu. Závěry znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. dle znaleckého posudku č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019, jež vycházejí z územně plánovací dokumentace 30. let 20. století – regulačních a zastavovacích plánů, jsou správné a tedy určují výši restitučního nároku žalobkyně (v podílu 1/36 a 5/36 z celku) jako cenu pozemků stavebních, a to celkovou částkou 5 161 164 Kč. Listinami uvedenými v odst. 7 odůvodnění tohoto rozsudku má soud za prokázané, že k datu přechodu pozemků právních předchůdců žalobkyně na stát byly tyto určeny k zástavbě v k.ú. Smíchov a Košíře. Pokud zákon o územním plánování a výstavbě obcí č. 84/1958 Sb. s účinností od 1.1.1959 bez náhrady zrušil mimo jiné i ust. § 19 zákona č. 280/1949 Sb., které do té doby stanovilo, že: *„upravovací plány (plány polohy, regulační plány a pod.) a náčrty, které byly potvrzeny podle ustanovení dosavadních předpisů, jakož i úpravy podle předpisů o stavební obnově, zůstávají v platnosti s dosavadními právními účinky, dokud nebudou změněny nebo nahrazeny novými územními plány anebo dokud krajský národní výbor je nezruší jako nevyhovující.“,* nastalo určité právní vakuum. To bylo v daném případě prolomeno vydáním Směrného územního plánu hl. m. Prahy ze dne 22.4.1964. V 70. letech 20. století pak byly pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně fakticky zastavěny. Nelze tak přijmout jiný závěr, než že pozemky odňaté právním předchůdcům žalobkyně byly svým charakterem k datu přechodu na stát v letech 1960-1960 pozemky stavebními, nikoliv zemědělskými. Soud přisvědčil žalobkyni, že nutno vyjít ze stavebního záměru na předmětných pozemcích, jak jej předjímaly regulační a zastavovací plány 30. let 20. století a jak byl později i fakticky realizován. A naopak nelze přijmout závěr, že by ono právní vakuum znamenalo bez dalšího „stavební uzávěru“, když pro hlavní město Prahu absentovala v té době jakákoliv územně plánovací dokumentace (1959-

1964). Stavební záměr tak bylo možné realizovat s odkazem na rozhodnutí příslušných správních orgánů činěná ad hoc a vycházející opět z posledně platné dobové dokumentace (regulačních a zastavovacích plánů z 30. let 20. století) – viz provedené dokazování. Již jen samotné výrazné podhodnocení ceny pozemků je možno označit za svévolný postup žalované, která v postavení organizační složky státu má ze své úřední činnosti postupovat s maximální obezřetností a se znalostí věci. Přesto žalovaná neprojevila žádnou snahu o nápravu stavu ani poté, kdy na nesprávný postup při stanovení ceny byla žalobkyní upozorněna. Účast na veřejných nabídkách pak lze po žalobkyni spravedlivě žádat teprve k datu prvního pravomocného rozhodnutí správního orgánu o existenci restitučního nároku. V tomto směru bylo povinností žalované nabídnout oprávněným osobám k uspokojení restitučních nároků, tedy i žalobkyni dostatek vhodných pozemků co do kvalitativních a kvantitativních parametrů, aby náhrada za pozemky nevydané byla poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 ze dne 9.12.2009).

23. Námitku promlčení přecenění restitučního nároku, kterou vznesla žalovaná, shledal soud nedůvodnou. Právo na přecenění restitučního nároku není samostatným majetkovým právem, které podléhá promlčení. Podle zákona o půdě existuje pouze jeden restituční nárok, konkrétně nárok na převod vlastnictví k náhradním pozemkům za pozemky nevydané ve vztahu ke konkrétnímu správnímu rozhodnutí pozemkového úřadu. Judikatorní praxe nejvyššího soudu ohledně námitky promlčení restitučního nároku dospěla k dílčím závěrům. Jednak že v případech, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, může promlčecí doba počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit (viz např. sp. zn. 28 Cdo 995/2002) a že vzhledem k tomu, že plnění oprávněné osoby, spočívající v získání náhradních pozemků za pozemky nevydané, je závislé na spoluúčasti žalované, pak je a priori námitka promlčení ze strany žalované výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (srov. sp. zn. 28 Cdo 4592/2008, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009). Ze zjištěného skutkového stavu vyplývá, že žalovaná nerespektuje ustálenou soudní praxi ohledně oceňování nevydaných pozemků, v důsledku čehož (výrazné podhodnocení restitučního nároku) znemožňuje žalobkyni získat plnění, na které by jí vznikl nárok, ve veřejných nabídkách a za takové situace není důvodu se odchýlit od judikatury, která považuje námitku promlčení v restitučních vztazích za výkon práva v rozporu s dobrými mravy (převzato z odůvodnění rozsudku odvolacího Krajského soudu v Praze v obdobné projednávané věci sp. zn. 22 Co 153/2019).

24. Namítala-li žalovaná, že znalkyně prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. při vypracování znaleckého posudku k ocenění odňatých pozemků nevzala v potaz aplikaci srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/11988 Sb., o cenách pozemků a úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, vyšel soud ze závěrů uvedené znalkyně, o nichž nemá důvod pochybovat. Resp. znalecký posudek č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019 ve spojení s výpovědí znalkyně samotné (viz protokol o jednání u Okresního soudu v Berouně z 24. 9. 2020 ve věci sp. zn. 18 C 13/2020) vychází z ceny pozemků dle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě a ze stavu pozemků k datu jejich přechodu na stát, aniž by bylo na místě srážky z ceny aplikovat. Znalkyně výslovně uvedla, že nezaznamenala žádnou okolnost, která by vedla k použití srážek snižujících cenu pozemků, tj. kritéria stanovená v příloze č. 7 oceňovací vyhlášky vzala v potaz.

25. Co do náhradních pozemků specifikovaných v žalobě, je soud ve shodě s účastníky řízení potud, že část pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Všejany určená dle platného územního plánu obce Všejany pro veřejně prospěšnou stavbu není k převodu do vlastnictví žalobkyně způsobilá pro zákonnou překážku § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně souvisejících zákonů. V té souvislosti bude doplněno dokazování oddělovacím

geometrickým plánem, který na uvedeném pozemku vymezí plochu, kterou může žalobkyně v tomto soudním řízení nadále žádat a o níž bude rozhodnuto až následně v konečném rozsudku (viz výrok II. tohoto rozsudku).

26. Nárok na převod ostatních v žalobě označených náhradních pozemků do vlastnictví žalobkyně shledal soud po právu, když uvedenému nebrání žádná zákonná překážka ve znění § 11 zákona č. 229/991 Sb. a § 6 zákona č. 503/2012 Sb.

- Pozemek parc.č . 24/4 v k.ú. Struhy – cena pozemku ve výši 26 317,20 Kč byla zjištěna shodným tvrzením účastníků ve spojení se znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10987-147-2020. Pokud v řízení bylo zjištěno, že pozemek je toho času využíván jako zahrada k rodinným domům třetích osob na sousedních pozemcích, to na základě nájemních smluv, pak změna vlastníka pozemku na uvedeném ničeho nemění. Samotné užívací právo třetí osoby (tím není míněno právo osobního užívání ve znění § 151-221 občanského zákoníku z let 1964-1991) není samo o sobě překážkou převedení pozemku do vlastnictví žalobkyně. Tou nejsou s odkazem na § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. ani drobné stavby nacházející se na pozemku.

- Pozemek parc. č. 596/1 v k.ú. Chotětov - cena pozemku ve výši 42 860 Kč byla zjištěna shodným tvrzením účastníků ve spojení se znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10224-224-2018. Pokud před tento pozemek vede dle tvrzení žalované jediná přístupová cesta k pozemku parc. č. 596/38 ve vlastnictví Městyse Chotětov, pak uvedené není právními předpisy vnímáno jako zákonná překážka k převodu pozemku. V uvedeném nelze spatřovat funkční souvislost mezi předmětnými pozemky. Za účelem zřízení přístupové cesty je použitelných hned několik právních institutů (zřízení služebnosti apod.), aniž by uvedené bylo přímo odvislé od osoby vlastníka pozemku, přes který má být přístup zajištěn. Na okraj soud podotýká, že dle provedeného dokazování (viz výpis z katastru nemovitostí) není tvrzená přístupová cesta na pozemek parc. č. 596/38 formálně řešena ani v současné době.

- Pozemek parc. č. 821 v k.ú. Hrušov nad Jizerou - cena pozemku ve výši 3 469 Kč byla zjištěna shodným tvrzením účastníků. Pokud o převedení tohoto pozemku požádala obec Hrušov dle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. žádostí ze dne 29.6.2020, učinila tak po zahájení tohoto soudního řízení, resp. po uplatnění nároku žalobkyně na vydání předmětného pozemku jako osoby oprávněné dle zákona č. 229/1991 Sb. Ve znění § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 503/2012 Sb. však nelze podle citovaného zákona převádět zemědělské pozemky, na jejich vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu (tj. zákona č. 229/1991 Sb.) a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto. K tomu rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 495/05 stanoví, že" „*nároky vzniklé podle zákona o půdě mají prioritu. Účel zákona o půdě nemůže být pominut odkazem na specialitu zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb."* (pozn. nalézacího soudu: resp. ani odkazem na ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., kterým byl zákon č. 95/1999 Sb. s účinností k 1.1.2013 zrušen). Vymezení plochy v územním plánu k realizaci veřejné zeleně, jak poukazovala žalovaná, není dle soudu zákonnou překážkou k převedení pozemku žalobkyni. Překážkou není ani tvrzená cesta přes předmětný pozemek parc. č. 821 zajišťující přístup na sousední pozemek ve vlastnictví obce Hrušov parc.č . 37, jehož součástí je stavba. Přístupová cesta není sama o sobě zákonnou překážkou k vydání pozemku, navíc dle zjištění v katastru nemovitostí je přístup na pozemek parc. č. 37 možný po přilehlých pozemcích parc.č . 820 a 822 ve vlastnictví téhož subjektu, obce Hrušov, jež jsou způsobem využití „ostatní plochou".

- Pozemek parc. č. 619 v k.ú. Niměřice - cena pozemku ve výši 93 537,20 Kč byla zjištěna shodným tvrzením účastníků ve spojení se znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše č.

779-209/2018. Pokud o převedení tohoto pozemku požádala obec Niměřice dle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. žádostí ze dne 18.7.2016 a tedy před zahájením tohoto soudního řízení, nebylo dle údajů v katastru nemovitostí o této dosud rozhodnuto, resp. v katastru nemovitostí je za vlastníka pozemku nadále označena Česká republika. Obdobně zde platí jako pro pozemek v k.ú. Hrušov nad Jizerou, že ve znění § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 503/2012 Sb. a s odkazem na rozhodnutí Ústavního soudu ČR sp. zn. III. ÚS 495/05 nic nebrání tomu, aby nároku žalobkyně na vydání tohoto pozemku bylo vyhověno.

27. Pro tentýž **restituční nárok žalobkyně v rozsahu 5 147 727 Kč** nebyly dosud vydány jiné pozemky v jiných soudních řízeních, než ve věci této, neboť v souběžně probíhajících soudních řízeních nebyla dosud vydána žádná meritorní rozhodnutí (viz informace na portálu www.justice.cz). **Cena náhradních pozemků**, které budou převedeny do vlastnictví žalobkyně na základě tohoto částečného rozsudku, **činí 166 183,40 Kč**. Podle přehledu nároků vybraných oprávněných osob bylo žalobkyni ke dni 26.9.2012 na nároku za nevydané pozemky ze samotného rozhodnutí pozemkového úřadu již vydáno plnění ve výši maximálně 256 603,69 Kč (částka dle přehledu nároků doloženého žalobkyní je nižší 198 446,83 Kč), ať již jako přímý nárok (náhradní pozemek) nebo peněžitá náhrada. Tj. cena dosud přiznaných náhradních pozemků ani v součtu nepřesáhne oprávněný restituční nárok žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu v Mladé Boleslavi. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Mladá Boleslav 26. listopadu 2020

JUDr. Petra Svobodová v.r.

samosoudkyně

Toto rozhodnutí čj. 20 C 99/2020-874 nabylo ve výroku I. v rozsahu převodu pozemku parc. č. 619 v k.ú. Niměřice, obec Niměřice právní moci dne 9. 6. 2021.

Připojení doložky provedla Gabriela Martinátová dne 16. 8. 2021.

Gabriela Martinátová

Digitálně podepsal Gabriela Martinátová
Datum: 2021.08.16 10:45:18 +02'00'

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Jakubcová.