



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kolíně rozhodl samosoudcem Mgr. Petrem Moravcem ve věci

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

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

o nahrazení projevu vůle

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:
- pozemek parc.č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy,
 - pozemky parc.č. 65 a parc.č. 66, oba v k.ú. Libenice, obec Libenice
 - pozemek parc. č. 2036/1 v k.ú. Český Brod, obec Český Brod
 - pozemky parc. č. 64/11 a 64/3, oba v k.ú. Štolmíř, obec Český Brod

- pozemek parc.č. 282/5 v k.ú. Dolní Chvatliny, obec Dolní Chvatliny,
- pozemky parc.č. 687/76 a 148/50, oba v k.ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín
- pozemky parc.č. 58/2 a 58/3, oba v k.ú. Libenice, obec Libenice,
- pozemek parc.č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry.

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.

2. 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 č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.3.2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3. 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k.ú. Smíchov ze dne 6.10.2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k.ú. Smíchov ze dne 27.4.2015, 23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16, k.ú. Smíchov ze dne 10.6.2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18, k.ú. Smíchov ze dne 8.10.2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19, k.ú. Smíchov ze dne 20.11.2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20, k.ú. Smíchov ze dne 8.7.2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21, k.ú. Smíchov ze dne 21.9.2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/24, k.ú. Smíchov ze dne 14.6.2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. 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.

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

- pozemek parc.č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy,
- pozemky parc.č. 65 a parc.č. 66, oba v k.ú. Libenice, obec Libenice
- pozemek parc. č. 2036/1 v k.ú. Český Brod, obec Český Brod
- pozemky parc. č. 64/11 a 64/3, oba v k.ú. Štolmíř, obec Český Brod
- pozemek parc.č. 282/5 v k.ú. Dolní Chvatliny, obec Dolní Chvatliny,
- pozemky parc.č. 687/76 a 148/50, oba v k.ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín
- pozemky parc.č. 58/2 a 58/3, oba v k.ú. Libenice, obec Libenice,
- pozemek parc.č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry

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

II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni poměrnou část náhrady nákladů řízení ve výši 47 004 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované směřujícího k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Tvrdila, že je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě, neboť jí přísluší restituční nárok uplatněný původně Ing. Vilémem Nesselem. Žalovaná uplatněný restituční nárok dosud neuspokojila. Nesprávně stanovila obvyklou cenu odňatých pozemků, čímž žalobkyni znemožnila účast ve veřejných nabídkách. V jednání žalované spatřuje žalobkyně liknavost a svévoli.
2. Žalovaná uplatněný nárok neuznává. Ohledně nároku po JUC. Eduardu Nesselovi namítá nedostatek aktivní legitimace, neboť ten neměl dědice a jeho majetek nabyl odúmrtí stát ke dni 3. 5. 1962. Nelze v tomto rozsahu žalobě vyhovět do doby, než žalovaná nárok po JUC. Eduardu Nesselovi vyřídí. Pokud jde o hodnotu restitučního nároku žalobkyně, nelze vycházet ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, neboť odňaté pozemky nebyly určeny k zástavbě. Kdyby však byly považovány za stavební, bylo na místě uplatnit srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Dále žalovaná odmítá argumentaci žalobkyně stran svévole a liknavosti. Žalobkyně neprojevila aktivitu ve veřejných nabídkách, přestože měla možnost vybírat z dostatečného množství náhradních pozemků. Až v roce 2019 žalobkyně požádala o přecenění nároku a z veřejných nabídek, kterých se začala zúčastňovat, musela být vyloučena. Nárok žalobkyně je promlčený, neboť žádost o přecenění vznesla pozdě.

3. Strany učinily nespornou obvyklou cenu jednotlivých pozemků – č. 64/3 v k.ú. Štolmír ve výši 8 190 Kč, č. 64/11 v k.ú. Štolmír ve výši 59 220 Kč, č. 282/5 v k.ú. Dolní Chvatliny ve výši 3 754,10 Kč, č. 687/76 v k.ú. Sendražice u Kolína ve výši 214 200 Kč, č. 148/50 v k.ú. Sendražice u Kolína ve výši 118 173 Kč, č. 58/2 v k.ú. Libenice ve výši 14 061,60 Kč, č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína ve výši 46 654 Kč, č. 2036/1 v k.ú. Český Brod ve výši 47 877 Kč. Pozemky nejsou zatíženy překážkami převoditelnosti. Vzhledem k této skutečnosti soud nečinil žádná skutková zjištění z důkazů k převoditelnosti a obvyklé ceně náhradních pozemků. Pokud jde o pozemek č. 238 v k. ú. Kostelec nad Černými lesy, ohledně jeho převoditelnosti a obvyklé ceny soud vyšel z přehledu požadovaných náhradních pozemků, když žalovaná v tomto směru nepřišla s žádným tvrzením ani důkazem, který by přehled zpochybňoval (přitom právě za účelem obstarání podkladů k těmto skutečnostem ze strany žalované bylo jednání odročeno).
4. Z výpisů z katastru nemovitostí vyplývá, že jako vlastník požadovaných náhradních pozemků je zapsaná žalovaná, pozemky jsou vedené v zemědělském půdním fondu.
5. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2. 12. 2011 č.j. 32 D 892/2011-65, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2011, byla schválena dědická dohoda mezi žalobkyní a Ing. Bohumilem Jelínkem, na základě níž žalobkyně nabyla po zůstavitelce Janě Nesellové, narozené 6. 7. 1920 restituční nároky u MZ ČR a PF ČR podle zákona č. 229/1991 Sb.
6. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 18 D 1114/99-165, Nd 159/99, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2000, byla schválena dědická dohoda, podle které pozůstalá manželka Jana Nesselová z dědictví po zůstaviteli Ing. Vilému Nesselovi, narozeném 23. 9. 1912, nabyla mimo jiné 1/36 pozemků č. parc. 5-ostatní plocha, 6-ostatní plocha a 25/3-ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 1317 pro obec Praha a k.ú. Košíře, 1/36 pozemků č. parc. 4678 – ostatní plocha, 4679/1 – ostatní plocha, 4748/1- orná půda, 4761/1- lesní pozemek a 4761/3 – ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 2820 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků č. parc. 4011 -ostatní plocha, 4012/1- ostatní plocha, 4012/2 – ostatní plocha, 4012/3 – ostatní plocha, 4733/2 – lesní pozemek, 4735 – lesní pozemek, 4744 – lesní pozemek, 4745 - ostatní plocha, 4747 – lesní pozemek, 4756- ostatní plocha, 4757 – lesní pozemek, 4758 - lesní pozemek, 4759/1 – lesní pozemek, 4759/2 – ostatní plocha, 4760 - lesní pozemek a 4761/2 - lesní pozemek zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 3100 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků č. parc. 4261/152 - ostatní plocha, 4684/4 – ostatní plocha, 4684/5 - ostatní plocha, 4684/6 – ostatní plocha, 4688/5 – ostatní plocha a 4812 – orná půda zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 3150 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, nárok podle § 11 odst. 2 zák. č. 229/91 Sb. o půdě na náhradní pozemky za nevydané pozemky v k.ú. Smíchov, oceněný částkou 8 230,70 Kč, nárok na vydání pozemků č. parc. 4680/1, 4681/1, 4682/1, 4683/1, 4685/1, 4686/1, 4688/1, 4690/1 a 4691/1 v k.ú. Smíchov, na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu hl. m. Prahy ze dne 30. 9. 1999, zn. PÚ 1185/99, kterým byla schválena dohoda mezi povinnou organizací IROP a restituenty, mezi jinými i zůstavitelem, dům č.p. 1925, postavený na pozemku č. parc. 4598, s pozemky č. parc. 4598 - zastavěná plocha, 4599 - zastavěná plocha s garáží, která dosud není zapsaná v katastru nemovitostí a 4600 - zahrada včetně venkovních úprav a trvalých porostů, nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na listu vlastnictví č. 2051 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 18/648 pozemku parc. č. 4721- ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví č. 417 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/6 pozemků č. parc. 4714/1 - ostatní plocha, 4714/2 - zastavěná plocha bez garáže, 4715 - ostatní plocha, 4716/1 - ostatní plocha, 4716/2 - ostatní plocha a 4716/3 - zastavěná plocha (bez stavby), nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na listu vlastnictví č. 3003 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4753 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 3001 u Katastrálního úřadu Praha – město, pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/6 pozemku parc. č. 4748/4 - ostatní plocha, který je zapsán na

LV č. 2896 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4669 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 2938 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 6/129 pozemků parc. č. 4261/170 - ostatní plocha, 4676 – ostatní plocha a 4677 - ostatní plocha, které jsou zapsány na LV č. 415 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4750 – ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 3096 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 324/1512 pozemku parc. č. 4717 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 418 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků parc. č. 4673/1 - ostatní plocha, 4725-ostatní plocha a 4726 - ostatní plocha, které jsou zapsány na LV č. 2981 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov.

7. Z oddacího listu zapsaného v knize manželství matričního úřadu městské části Praha 5 ve svazku 2 roč. 2003 strana/list 171, poř. číslo 90 ze dne 10. 7. 2003 se podává, že žalobkyně uzavřela manželství dne 10. 7. 2003, její rodné příjmení je Buršíková, jejími rodiči jsou Milan Buršík a Ivanka Buršíková, rozená Jelínková.
8. Z překladu rodného a křestního listu vystaveného ve Vídni dne 25. 1. 1917 se podává, že Vilém Nessel narozený 23. 9. 1912 je manželským synem otce Dr. jur. Viléma Nessela, narozeného 10. 6. 1883, a matky Pohl Milady, narozené 27. 12. 1889.
9. Z křestního a rodného listu vystaveného Farním děkanským úřadem v Praze dne 18. 1. 1939 se podává, že otcem Viléma Nessela, narozeného 10. 6. 1883, je Eduard Nessel a matkou Aloisia Pavlína, rozená Rennerová.
10. Z výpisu z matriky narozených římskokatolického farního úřadu kostela Nejsvětější Trojice ve Spálené ulici ze dne 13. 3. 1991 se podává, že Eduard Václav Maria Nessel, narozený dne 23. 8. 1881, je synem Eduarda Nessela a Aloisie Pavlíny Rennerové.
11. Z úmrtního listu vystaveného dne 18. 2. 1991 Úřadem města Hradec Králové vedeného v knize úmrtí Městského národního výboru v Hradci Králové ve svazku Va roč. 1947, strana 140 pod číslem řadovým 102 se podává, že JUDr. Vilém Nessel, narozený dne 10. 6. 1883, zemřel dne 28. 3. 1947.
12. Z opisu úmrtního listu vystaveného dne 21. 2. 1991 Obecním úřadem Tuchoměřice z knihy úmrtí místního národního výboru v Tuchoměřicích ve svazku IX roč. 1962, strana 25 pod číslem řadovým 6 se podává, že Eduard Nessel, narozený dne 23. 8. 1881, zemřel dne 5. 1. 1962.
13. Z usnesení Státního notářství pro Prahu 5 ze dne 13. 4. 1962 č.j. 5 D 97/62, které nabylo právní moci dne 3. 5. 1962, bylo zjištěno, že dědictví po Eduardu Nesslovi, zemřelém dne 5. 1. 1962, připadlo jako odúmrť čl. státu, zastoupenému Finančním odborem ONV pro Prahu 5. Na základě tohoto usnesení bylo ve vl. č. 2845 poz. kn. pro katastrální území Smíchov, na nemovitostech tam zapsaných a zůstaviteli dosud patřících, dále z pěti šestařicetin nemovitostí dosud patřících zůstaviteli a zapsaných ve vl. č. 1967, 2981, 781, 789, 1304 a 121 pro katastrální území Smíchov vloženo vlastnické právo pro Československý stát zastoupený Finančním odborem ONV pro Prahu 5.
14. Z rozhodnutí Finančního odboru Obvodního národního výboru v Praze 5 ze dne 31. 10. 1960 č.j. Fin 3-88-325/59 se podává, že Finanční odbor ONV vydal rozhodnutí ohledně 7/9 nemovitostí/parcely č. kat. 4762 zapsané ve vl. č. 2981 p.k. k. ú. Smíchov, a parcely č. 4763 a č. kat. 4764 zapsaných ve vl. č. 789, jehož spoluvlastníky byly JUC Eduard Nessel 1/9 a 1/36 a Ing. Vilém Nessel 1/36.
15. Z prohlášení Viléma Nessela, ze dne 12. 12. 1961 se podává, že Vilém Nessel jako vlastník 1) nemovitostí zapsané ve vložce č. 2307 pozemkové knihy katastrálního území Smíchov s domem čp 1923, stavební parcelou č.k. 4604 a rolí č. kat. 4605; 2) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 789 desk zemských v katastru Smíchova s domy čp. 120, 118 a 119 se stav. parcelami č.k.

4729, 4668, 4409 a po zbořelém domě čp 757 stav. parcelou č.k. 4669, zahradami č.k. 4671, 4744 a 4730, rolemi č.k. 4670, 4747, 4745, 4731, 4261, 4758, 4761, částí role č.k. 4748 po přechodu zbytku této role do vlastnictví státu podle vl. nař. č. 15/59 Sb., s lesními parcelami č.k. 4757 a 4735, pastvinami č.k. 4740, 4759, 4011, 4760, 4732 a 4734, loukou č.k. 4733, součástí ulic a cest č.k. 4742, 4611, 4741, 4737, 2155/3 a 2155/4, neplodnou půdou č.k. 4012 a hřištěm č.k. 4746; v téže vložce katastru Košíře: s loukami č.k. 5, 25, 158/1, 149/6, součástí ulic č.k. 148/6 a 148/7; 3) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 1304 desk zemských kat. území Smíchov s rolemi č.k. 4672, 4739 a 4773, se zahradou č.k. 4743, lesem č.k. 4738 a pastvinou č.k. 4736; 4) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 2981 poz. knihy kat. území Smíchov se stav. parcelou č.k. 4750 po zbořelém domě čp. 2579, stav. místem č.k. 4702, rolemi č.k. 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4684, 4685, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4697, 4705, 4706, 4707, 4709, 4712, 4713, 4718, 4719, 4720, 4722, 4723, 4724, 4725 a 4726, s pastvinami č.k. 4609, 4753, zahradou č. k. 4754 a loukou č.k. 4752; 5) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 121 a 1967 poz. knihy kat. území Smíchov s pastvinou č.k. 4756, rolemi č.k. 799/11 a 799/12; 6) ideální 1/36 nemovitosti zapsané ve vl. č. 781 poz. knihy kat. území Košíře s pastvinou č.k. 6, postoupil tyto nemovitosti československému státu se vším příslušenstvím a se všemi právy a československý stát tyto nemovitosti přijal do svého vlastnictví.

16. Z čestného prohlášení ze dne 3. 9. 1991 se podává, že Vilém Nessel prohlásil, že převod nemovitostí byl učiněn v tísní. Původní vlastník byl spoluvlastníkem zemského deskového statku „Ladronka“ v Praze 5, Smíchov, Košíře. Od roku 1949 byl na všechny spoluvlastníky činěn soustavný nátlak na převod předmětných pozemků na čs. stát. Například větší část pozemků byla zabrána výměrem ÚNV hl. m. Prahy č.j. 611-7-9.X.50-IX ze dne 18. 1. 1951. Tento výměr nebyl nikdy realizován, později byl zrušen a nemovitý majetek byl dán státem do národní správy, rovněž později zrušené. V roce 1960 byla část pozemků vyvlastněna. Československý stát zastoupený FO-ONV v Praze 5 neustále na spoluvlastníky naléhal, aby předali i zbývající část svých nemovitostí. V tomto období bylo dokonce vedeno trestní stíhání proti některým spoluvlastníkům či členům jejich rodin, tato situace vyvolávala u ostatních spoluvlastníků značné obavy, všichni bez výjimky pak byli v těžké ekonomické tísní, protože se svým vlastnictvím nemohli žádnou formou nakládat, tedy využívat svých vlastnických práv, přitom na nich bylo vyžadováno placení různých dávek, na což neměli peníze. Za této situace vlastníkům nezbylo, než v tísní nemovitosti darovat, či odmítnout dědictví.
17. Z vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 18. 11. 2014 sp. zn. SPÚ 578704/2014 k oprávněnosti uplatněného nároku – pozemky velkostatku „Ladronka“ se podává, že Státní pozemkový úřad sdělil Krajskému pozemkovému úřadu pro hl. město Prahu, že předložené důkazy jsou dle jejich názoru dostačující proto, aby byl žalobkyni uznán uplatněný nárok k 1/9. Nárok žalobkyně je tedy oprávněný a Krajský pozemkový úřad pro hlavní město Prahu mu v rámci správního řízení může plně vyhovět.
18. Z výpisu pozemkového katastru – identifikace parcel ze dne 17. 12. 1992 se podává, že k tomuto datu byl čs. stát vlastníkem pozemků parc. č. 5, 6 a 25 v katastrálním území Košíře a pozemků parc. č. 4668, 4409, 4669, 4671, 4744, 4730, 4670, 4747, 4745, 4731, 4758, 4761, 4748, 4735, 4740, 4759, 4011, 4760, 4732, 4734, 4733, 4742, 4741, 4737, 4746, 4672, 4739, 4743, 4738, 4736, 4750, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4684, 4685, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4697, 4705, 4706, 4707, 4709, 4712, 4713, 4718, 4719, 4720, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4609, 4753, 4754, 4752 a 4756 v katastrálním území Smíchov.
19. Z výpisu pozemkové knihy vl. č. 789 desk zemských a z výpisu z pozemkové knihy vl. č. desk zemských 121, 1304, 1967 a 2981 k.ú. Smíchov a 781 k.ú. Košíře se podává, že na uvedených pozemcích byla vyznačena národní správa podle dekretu č. 5/1945 Sb.
20. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 16. 11. 2006 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod id. 751574/21506084 pozemků ve

zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 114, 115, 123, 257, 458, 467, 468, 492, 496, 497, 521, 573, 588, 604, 661, 668 a 970 v k.ú. Alberovice, obec Loket, pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 111/24, 111/25, 111/28, 601/33 a 631/36 v k.ú. Líšno a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 2393, 2394 a 2398 v k.ú. Nespeky.

21. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 20. 7. 2006 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod id. 1/36 pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 307, 308, 309, 310, 312/2, 391/1, 392, 393, 394, 395, 72, 87, 88, 89, 90, 91, 92 a 93 v k.ú. Dunávice, pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 190, 199/1, 199/2 a 239/2 v k.ú. Rudoltice u Vrchtových Janovic a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 1284, 1397, 1409, 217, 2184/5, 2222, 2235, 2239/2, 2240, 2273, 2290/2, 2781, 367 a 713/2 v k.ú. Křivsoudov, a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 4030/1, 469 a 340 v k.ú. Benešov u Prahy.
22. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 17. 9. 2007 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 798/110 v k. ú. Obecnice, pozemku parc. č. 3737/67 v k.ú. Příbram a pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 44 a 49 v k.ú. Sádek.
23. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 25. 6. 2009 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod pozemků parc. č. 1170/2, 1171/3, 1171/4, 1171/5, 1172/2, 1172/5, 1172/6 a 1172/7 v k.ú. Podlesí nad Litavkou.
24. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 24. 8. 2012 bylo zjištěno, že žalobkyně požádala o id. 758/1436 pozemků parc. č. 391/2 a 391/5 v k.ú. Dunávice, pozemku parc. č. 731/6 v k.ú. Netvořice, pozemků parc. č. 316 a 363/1 v k.ú. Hlubyně, pozemků parc. č. 1589/2, 1592, 3722/10, 3722/30 a 3722/46 v k.ú. Příbram, pozemků parc. č. 109/15 a 73/6 v k.ú. Svaté Pole, pozemků parc. č. 775/1, 775/13, 774/10 a 774/11 v k.ú. Loděnice u Berouna a pozemku parc. č. 1336/7 v k.ú. Pičín.
25. Z předžalobní výzvy ze dne 19. 12. 2019 a doručenky bylo zjištěno, že právní zástupkyně žalobkyně vyzvala žalovanou k zaevidování restitučního nároku žalobkyně ve správné výši bez zbytečného odkladu. V uvedené výzvě právní zástupkyně žalobkyně upozornila žalovanou, že žalobkyně si nechala ocenit znaleckým posudkem vypracovaným prof. Ing. Renatou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. pozemky, které oprávněné osobě nelze vydat. Posudkem uvedené znalkyně ze dne 21. 10. 2019 č. 529/24/2019 byly nevydané pozemky oceněny částkou 5 161 164 Kč a tuto částku žalobkyně považuje za správnou, neboť posudek vychází z územního plánu platného v době odnětí nevydaných pozemků. Uvedená výzva byla žalované doručena dne 20. 12. 2019.
26. Z přípisu žalované ze dne 9. 1. 2020 adresovaného právní zástupkyni žalobkyně se podává, že žádost žalobkyně o řádné ocenění restitučních nároků bude předána k posouzení o přecenění na SPÚ, oddělení restitucí.
27. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby bylo zjištěno, že ke dni 13. 3. 2019 byly vedeny nároky pro Janu Nesselovou, rodné číslo 205706/074, ve výši 39 304,31 Kč a pro žalobkyni ke dni 4. 3. 2019 ve výši 211 883,55 Kč se zůstatkem 198 446,83 Kč.
28. Ze žádosti právní zástupkyně žalobkyně o vyjádření k charakteru pozemků ze dne 14. 11. 2019 adresovaného Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy bylo zjištěno, že zástupkyně žalobkyně požádala uvedený institut o sdělení, k jakému funkčnímu využití byly ke dni 31. 10. 1960 určeny pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely PK 4762, 4763 a 4764 v k.ú. Smíchov a

ke dni 21. 12. 1961 pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely PK 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761, 4705, 4706, 4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4680-4690, 4675 a 4671.

29. Z přehledu požadovaných náhradních pozemků bylo zjištěno, že žalobkyně požaduje pozemek parc. č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy v ceně 77 490 Kč.
30. Z informací o pozemcích bylo zjištěno, že žalovaná je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 113/21 v katastrálním území Červený Hrádek u Bečvár, pozemku parcelní číslo 238 v katastrálním území Kostelec nad Černými lesy, pozemků parc. č. 65 a 66 v katastrálním území Libenice a pozemku parc. č. 38 v katastrálním území Stříbrná Skalice. Dále je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 9/16 na pozemku parc. č. 2071/1, 2544/1 a 2071/4 v katastrálním území Kolín a spoluvlastnického podílu o velikosti 5/16 na pozemku parc. č. 2544/2 v katastrálním území Kolín. Dalšími spoluvlastníky předmětných pozemků jsou Arcibiskupství pražské, se sídlem Hradčanské náměstí 56/16, Praha 1 – Hradčany a JUDr. Milan Janoušek.
31. Z listiny označené jako nároky vybraných oprávněných osob – nároky za nevydané pozemky dle zákona č. 229/1991 Sb., z rozhodnutí Pozemkových úřadů se podává, že ke dni 14. 4. 2020 evidovala žalovaná hodnotu nároku žalobkyně ve výši 203 557,18 Kč.
32. Z printscreenu, mapy a z Územního plánu města Kolín bylo zjištěno, že požadované pozemky jsou určeny v ploše B2, tj. nízkopodlažní bydlení městského typu a SO2, tj. smíšené městské území. Hlavní funkcí území B2 je bydlení v izolovaných rodinných domech, dvojdomcích a řadových domech. Území SO2 je určeno pro bydlení různých forem, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost.
33. Z výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území a obec Kostelec nad Černými lesy se podává, že vlastníkem pozemku parc. č. 238 je žalovaná a je na něm poznámka spornosti pro FIRST VON LIECHTENSTEIN STIFUNG. Z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. 9. 2020, č.j. 30 Co 83/2020-863 vyplývá, že žaloba o vyklizení nemovitosti, eventuálně o zaplacení 900 000 Kč, o určení vlastnického práva a o zaplacení 90 000 Kč byla zamítnuta. Z ortofotomapy pak vyplývá, že se pozemek nachází v blízkosti zámku a jsou na něm umístěny stavby.
34. Ze znaleckého posudku č. 529/24/2019 o ceně nemovitostí představující vyvlastněné a nevydané pozemky rodiny Nesselových vedených v pozemkových knihách v k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 21. 10. 2019 vypracovaného znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. pro objednatele JUDr. Zorku Černoorskou byla zjištěna obvyklá cena odňatých pozemků. Znalkyně při výslechu uvedla, že pozemky byly oceňovány dle vyhlášky 316/1990 Sb. Vycházela z příložených regulačních plánů, neboť charakter pozemku je dán územně plánovacími podklady, dle § 14 odst. 1 vyhlášky se určuje cena pozemků určených pro stavbu. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy byl územní plán schválen až 22. 4. 1964, v archivech byly dohledány pouze regulační plány, proto znalkyně vycházela z nich. Má za to, že územně plánovací dokumentace je pro určení charakteru pozemku dostatečná a že není třeba bližšího popisu oceňovaných pozemků například co do umístění či zastavěnosti. Za tímto účelem dostačují grafické přílohy. Přílohy znaleckého posudku znalkyně čerpala z webových stránek Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Mapy pozemkových knih a mapy katastru nemovitostí tam nelze zobrazit najednou, proto využila pomoci konzultanta, který pomocí programu autocad složil tyto tři listiny na sebe, a tak vznikla grafická příloha. Z jakého roku pochází mapy pozemkových knih, znalkyně nevěděla. Neověřovala, zda byly aktuální i k datu odnětí pozemků. Stanovisko Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy, na které odkazuje, není v přílohách obsaženo, ale mohla z něj vycházet, neboť se vztahovalo na časově blízkou věc. Dle územně plánovací dokumentace byla část pozemků určena k zástavbě, další část byla částečně zastavitelná a poslední nebyla určena k zástavbě. Na zastavitelných pozemcích byla plánována výstavba rodinných domů v zahradách a výstavba komunikací. Pokud znalkyně uzavřela, že se na

dané pozemky vztahuje regulační plán, vycházela z územního rozhodnutí z roku 1959, kde stavební úřad odkazoval právě na předmětný regulační plán, toto rozhodnutí se dotčených pozemků netýká. Na webu Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy je vidět, že výstavba byla realizována dle regulačního plánu, žádná jiná územně plánovací dokumentace neexistovala, z toho znalkyně dovozuje, že se regulační plán vztahoval i na dotčené pozemky. Obdobných posudků zpracovávala znalkyně asi osm až deset a již si nepamatuje, jestli v některém z nich použila přílohu č. 7 oceňovací vyhlášky. Pokud v dané věci existují podklady, které by aplikaci přílohy odůvodňovaly, srážky by uplatnila. V tomto případě se žádné takové podklady nevyskytly, nebylo zde nic jako například technická mapa vedení sítí. Stav pozemků se posuzuje ke dni jejich odnětí, proto se obtížně shání podklady, žádné úřady či instituce za účelem jejich obstarání neoslovila. Území Smíchova a Košíř považuje za stavebně srostlé s hl. m. Prahou. V oceňovací vyhlášce není stavební srostlost nijak definována, ale definici obsahuje například vyhláška č. 178/1994 Sb., kde je srostlost definována vzdáleností 300 metrů vzdušnou čarou. Znalkyně v dané věci vzdálenost nepřeměřovala, neboť Smíchov a Košíře bezpochyby jsou součástí Prahy. Existenci zpevněných komunikací dovodila z regulačního plánu, kde je s nimi počítáno. Když se plánuje výstavba, jsou součástí plánování i cesty. Znalkyně si je vědoma, že regulační plán je pouze návrh do budoucna. Letecké snímky na webu 2Prahy jsou z roku 1953 a 1975, proto by se z nich obtížně zjišťoval stav v letech 1960-1961 a obdobně je tomu i u inženýrských sítí, kde by navíc ortofoto bylo zbytečné. Znalkyně neoslovila vodovody a kanalizace, neboť žalobkyně není vlastníkem dotčených pozemků a dobrat se odpovědi od provozovatelů sítí by bylo obtížné. Oceňovací předpis původně řešil pouze převody mezi občany, tj. zejména rodinné domy, chaty apod. S převody komunikací se příliš nepočítalo, ani v novějších předpisech se u komunikací nepočítá se srážkou v souvislosti se zasíťováním. Podle aktuálních předpisů jsou komunikace oceňovány jinak než budovy. Pokud jde o docházkovou vzdálenost a hromadnou dopravu, čerpala z webu muzea dopravy, již v roce 1897 byla elektrická dráha Smíchov – Košíře, dále našla trasy tramvají z roku 1938, doprava v místě se vztahuje k celé oblasti, nebrala ji ve vztahu ke konkrétním pozemkům. Pokud jde o svažitost a orientaci pozemků, v zákresech jsou vrstevnice, ty však pocházejí z let 1930-1938, v důsledku výstavby může docházet ke změnám. Svažitost ani orientace pozemků není z ortofota zřejmá. Znalkyně neověřovala, zda zástavba probíhala v souladu s regulačním plánem, nebylo to součástí zadání posudku. Ocenění se mělo vázat ke dni přechodu pozemků na stát. Judikaturu znalkyně nevyhledává.

35. Posudek má soud za úplný a vnitřně nerozporný. Své závěry dokázala znalkyně přesvědčivě odůvodnit. Skutková zjištění, která soud učinil z posudku prof. Schneiderové Heralové, má soud za dostatečná, proto již pro nadbytečnost neprováděl k důkazu posudek navržený žalovanou.
36. Přílohami uvedeného znaleckého posudku byla i 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, dle nichž je žalobkyně oprávněnou osobou dle zákona o půdě.

37. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
38. 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.
39. Dle ustálené rozhodovací praxe vyšších soudů i Ústavního soudu (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp.zn. 28 Cdo 808/2008, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2013, sp.zn. 28 Cdo 3284/2011, náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05) se osoby, jimž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, mohou žalobou domáhat, aby byla Pozemkovému fondu České republiky uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků, pokud řečený veřejnoprávní subjekt

neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné. Je třeba mít také stále na paměti smysl a účel restitučních zákonů, kterým je snaha zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd a ke splnění tohoto účelu a cíle je třeba interpretovat restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji (srov. nález Ústavního soudu ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/12). Státní pozemkový úřad má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob a své povinnosti nabízet dostatečné množství vhodných náhradních pozemků se nemůže zbavit. Stát je zde v postavení dlužníka a musí nést odpovědnost za své prodlení, nesmí mařit uspokojení svých věřitelů například tím, že se vhodného majetku k uspokojení oprávněných osob zbavuje.

40. Ve světle shora citovaných rozhodnutí dospěl soud k závěru o liknavém a svévolném přístupu žalobkyně ve věci řešení nároku žalované. O něm svědčí především chybné ocenění nároku žalobkyně, kdy žalovaná u odňatých pozemku vycházela z cen orné půdy, přestože je např. z regulačního plánu zřejmé, že pozemky byly bez ohledu na jejich evidenci určeny k zástavbě. Žalovaná přitom disponovala podklady k vyčíslení výše nároku, výši nároku však ani přes snahu žalobkyně nepřehodnotila. Nelze pak klást žalobkyni k tíži, že se nezúčastnila většího množství veřejných nabídek, když by tímto způsobem nebyl její nárok ve správné výši uspokojen. Nutno též v této souvislosti poukázat na dobu, po kterou žalovaná rozhodovala o jednotlivých částech restitučního nároku žalobkyně. Žalovaná dle vlastního tvrzení stále posuzuje nárok žalobkyně po JUC. Eduardu Nesselovi. Nelze tak klást žalobkyni k tíži, pokud se přestala zúčastňovat veřejných nabídek. V této souvislosti soud uvádí, že má nárok žalobkyně za prokázaný; nakonec sama žalovaná dosud s žalobkyní jednala jako s oprávněnou osobou.
41. Soud se neztotožňuje s argumentací žalované ohledně promlčení nároku. Promlčení je právní skutečností, která spočívá ve ztrátě nároku (aniž by zaniklo právo jako takové) v důsledku marného uplynutí promlčecí doby. Promlčuje se samotné právo, nikoliv jeho právní hodnocení. Žalobkyně se po celou dobu domáhá plnění na základě téhož skutkového základu, nepožaduje nově něco dalšího, co měla uplatnit již dříve. Hodnota takto vymezeného nároku nemůže mít vliv na běh promlčecí doby. Právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2018, č.j. 28 Cdo 4173/2017).
42. Co se týká obvyklé ceny odňatých pozemků, soud vyšel ze znaleckého posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové. Odňaté pozemky měly být posouzeny jako stavební, tj. územně plánovací dokumentací určené k umístění stavby. Dle regulačních plánů, které v rozhodné době nebyly nahrazeny jinou dokumentací, se na pozemcích počítalo s rozvojem zástavby na území Prahy (což se ve světle důvodů pro nevydání odňatých pozemků také zpětně potvrdilo). I z důvodu záboru pozemků za účelem rozsáhlé městské zástavby má soud za to, že nebyl důvod k aplikaci srážek. Obvyklá cena náhradních pozemků a jejich převoditelnost byly mezi účastníky nesporné (u pozemku č. 238 v k. ú. Kostelec nad černými lesy vychází z přehledu předloženého žalobkyní).
43. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 2 o.s.ř., když zohlednil poměr vydaných náhradních pozemků a těch, u nichž bylo řízení zastaveno z důvodu žalovanou nezaviněného zpětvzetí žaloby. Situace je takto analogická k úspěchu žalobkyně ze dvou třetin a neúspěchu z jedné třetiny. Žalobkyni tak přísluší poměrná část náhrady účelně vynaložených nákladů, tj. nákladů zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a to při tarifní hodnotě 589 619,70 Kč (obvyklá cena náhradních pozemků). Ty sestávají z odměny za deset úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, žaloba, změna žaloby a další tři písemná vyjádření ve věci, účast u tří jednání) po 10 660 Kč dle § 7 bodu 6 advokátního tarifu. Za každý z úkonů má žalobkyně právo na náhradu hotových výdajů zástupkyně po 300 Kč

podle § 13 odst. 1, odst. 4 advokátního tarifu. V souvislosti s cestami na jednání žalobkyni náleží náhrada za promeškaný čas zástupkyně, a to za 24 půlhodin po 100 Kč dle § 14 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu, a na cestovné. Cestovné na jednání konaná ve dnech 20. 7. 2020 a 5. 10. 2020 se řídí vyhláškou č. 358/2019 Sb., cestovné na jednání dne 25. 1. 2021 vyhláškou č. 589/2020 Sb. Každá z cest ze sídla zástupkyně žalobkyně k Okresnímu soudu v Kolíně a zpět byla dlouhá 250 km, průměrná spotřeba nafty dosahuje dle technického průkazu 5,9 l na 100 km. Cestovné za první dvě jednání činí 1 519 Kč a za poslední jednání 1 501 Kč, celkem 4 539 Kč. Podle § 137 odst. 3 o.s.ř. žalobkyni náleží náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.

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 Kolíně. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí dle části šesté o.s.ř. či na exekuci dle zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu.

Kolín 1. února 2021

Mgr. Petr Moravec v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje:

Bc. Monika Holubová

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 10.08.2021 v souvislosti s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.l. 376, ve výroku II. právní moci dne 20.03.2021 a je vykonatelné ve výroku II. dne 24.03.2021. Připojení doložky provedla Bc. Monika Holubová dne 01.09.2021.