



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní Mgr. Veronikou Sekerovou ve věci

žalobkyně: **Kateřina Princová**, narozená 22. 8. 1975
bytem Plzeňská 1924/820, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti
žalovanému: **ČR - 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: nahrazení projevu vůle

Částečný rozsudek

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 zapsané na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a to:
 - poz. parc.č. 223/10 v k.ú. Počaply, obec Počaply.
- 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

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 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. Praha 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. Praha 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 č.j. 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 č.j. 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 č.j. PÚ 1107/92/29, k.ú. Smíchov ze dne 12.2.2019 a **33.** 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 žalobkyně 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 **bezúplatně převádí** žalobkyni pozemek, zapsaný na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a to:
- **poz. parc.č. 223/10 v k.ú. Počaply, obec Počaply**
a žalobkyně tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.

Odůvodnění:

Tvrzení účastníků

1. Žalobkyně se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 21.2.2020 domáhala, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu tzv. náhradních pozemků ve vlastnictví státu, a to pozemků parc. č. 223/10 v k.ú. Počaply, pozemků parc. č. 1388/3 a 1399/1, parc.č. 1401 a parc.č. 1382/1 v k.ú. Lochovice, pozemku parc.č. 314 v k.ú. Nový Jáchymov a podáním ze dne 4.9.2020 dále pozemků v katastrálním území Cerhovice, Velká Víška, Libomyšl, Osek u Hořovic a Žebrák. Žalobkyně uvedla, že je ve smyslu ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) právním nástupcem původních oprávněných osob, Ing. Viléma Nessela a JUC. Eduarda Nessla. Právní předchůdci žalobkyně uplatnili restituční nárok na navrácení nemovitého majetku u právní předchůdkyně žalované Pozemkového fondu ČR, z něhož přešel na žalovanou výkon práv a povinností. V celkem 32 rozhodnutích uvedených ve výroku I. pod bodem 3) bylo rozhodnuto žalovanou a její právní předchůdci tak, že žalobkyně a její právní předchůdci nejsou spoluvlastníky v rozhodnutích specifikovaných spoluvlastnických podílů na pozemcích v rozhodnutích uvedených, neboť jejich vydání brání v zákoně výslovně uvedená překážka.

Žalobkyně dále uvedla, že se nemůže domoci svého práva na vydání náhradních pozemků, neboť žalovaná nesprávně eviduje hodnotu jejího restitučního nároku. Dle žalované činí hodnota restitučního nároku žalobkyně 237 751,14 Kč, když hodnota nevydaných pozemkových parcel činila 251 187,86 Kč a v rozsahu částky 13 437 Kč byl již restituční nárok žalobkyně uspokojen. Žalobkyně má však za to, že nárok byl oceněn vadně, když části nevydaných pozemků měly v době jejich přechodu na stát již charakter stavebních pozemků. K přecenění nároku nepřistoupila žalovaná ani po té, kdy k tomu byla žalobkyní výslovně vyzvána a byl jí doložen znalecký posudek Prof. Ing. Renáty Schneiderové, Herálové, PhD., dle něhož hodnota restitučního nároku žalobkyně činí 5 161 164 Kč, přičemž po částečném uspokojení nároku již vydanými náhradními pozemky činí neuspokojený nárok žalobkyně 5 147 727 Kč. Důvodem vadného ocenění nároku je skutečnost, že část nevydaných pozemků, jež přešly na stát, měla být oceněna jako pozemky stavební a nikoliv zemědělské, neboť v době svého přechodu již byly určeny k zastavění, a to na základě územně plánovací dokumentace – návrhů přehledných regulačních a zastavovacích plánů pro Smíchov a Košíře.

Svévoli a liknavost žalobkyně spatřovala jednak v odmítavém postoji žalované k přecenění pozemků, a dále v tom, že ani po téměř 30 letech od přijetí zákona o půdě nebyl její restituční nárok zcela vypořádán, přičemž nelze přehlédnout, že celá řada rozhodnutí o nevydání pozemků byla vydána až v letech 2015 a 2019, tj. po více než 25 letech od účinnosti zákona o půdě a uplatnění práva na vydání odňatých pozemků. Žalobkyně rovněž uvedla, že žalovaná dosud nerozhodla o celém jejím nároku na vydání původních pozemků. Dále odkázala na judikaturu Nejvyššího soudu a nálezy Ústavního soudu sp.zn. I. ÚS 3169/07 a III. ÚS 495/02, s tím, že podaná žaloba je jediným prostředkem proti libovůli žalované.

2. Žalovaná považovala žalobu za nedůvodnou a navrhla, aby ji soud zamítl. Žalovaná potvrdila, že eviduje restituční nárok žalobkyně v původní výši 251 187,86 Kč, který byl dle jejího názoru správně oceněn. Rozporovala ocenění odňatých a nevydaných pozemků jako pozemků Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

stavebních, když v době jejich odnětí původním vlastníkům na území hl.m. Prahy neexistovala žádná platná územně plánovací dokumentace, na základě níž by mohly být pozemky označeny za stavební. Pokud šlo o regulační a zastavovací plány pro oblast Smíchova a Košíř ze 30-tých let 20. století, poukázala na to, že jejich účinnost zanikla na základě zrušovacích ustanovení zákona č. 84/1958 Sb., o územním plánování s tím, že až do doby přijetí nové územně plánovací dokumentace na základě zákona č. 84/1958 Sb., by bylo možné považovat pozemek za stavební pouze, pokud by z dokumentace, na základě níž došlo k převodu pozemků na stát, vyplývalo, že účelem přechodu na stát je právě výstavba, či by k jejich zastavění došlo bezprostředně po přechodu na stát, což se však v posuzovaném případě nestalo, neboť k zastavění docházelo až v období o více než 10 let později. Rovněž popírala, že by si při vypořádání nároků žalobkyně počínala liknavě či svévolně. Poukázala na to, že žalobkyně měla a má možnost uspokojit své nároky v rámci vypisovaných nabídkových řízení, a nemůže jít k tíži žalované, pokud tak žalobkyně neučinila, resp. se nabídkových řízení od roku 2012 neúčastnila. Pokud jde o pozemky, jejichž převod do svého vlastnictví žalobkyně žádala, namítala, že tyto mají vady, na něž pamatuje ustanovení § 11 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě ve spojení s ustanovením § 6 zákona č. 503/2012 Sb., a proto tyto není možné na žalobkyni převést. Žalovaná rovněž vznesla námitku promlčení, když měla za to, že část nároku žalobkyně již byla vypořádána převodem vlastnického práva k pozemkům z vlastnictví státu a žalobkyně se tak již nemůže domáhat přecenění uspokojeného nároku. Dále poukazovala, že žalobkyni byla známa výše ocenění jejího restitučního nároku a až do prosince 2019 proti ocenění nevznesla žádnou námitku.

Skutková zjištění

3. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a že žalobkyni proto svědčí restituční nárok. Nárok žalobkyně je odvozen od níže uvedených právních předchůdců žalobkyně, níže uvedených důvodů přechodu pozemků na stát a níže uvedených rozhodnutí žalované a jejich právních předchůdců o nevydání částí původních pozemkových parcel:

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m ²	výměra nevydané PK parcely v m ²
Žalobkyně vlastní 5/36 nároku po Eduardu Nesselovi	Rozhodnutí Fin. Odboru ONV Praha 5, čj. Fin - 3-88-325/59 ze dne 31.10.1960	4762	Smíchov	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	1 020	1 020
		4763	Smíchov	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	1 767	1 767
		4764	Smíchov	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	234	234
Žalobkyně vlastní 1/36 nároku po Vilému Nesselovi	Prohlášení o převodu nemovitostí na stát, přijaté rozhodnutím FO ONV Praha 5, čj. Fin. 3-dar-408/61 ze dne 21.12.1961	4673	Smíchov	PÚ 1708/97	1.8.1997	30 867	18 563
		4741	Smíchov	PÚ 1708/97	1.8.1997	2 026	
		4748	Smíchov	PÚ 1940/97 + PÚ 608/01	9.9.1997 28.2.2001	106 575	29 481
		4261	Smíchov	PÚ 920/99 + PÚ 2440/07	16.4.1999 18.10.2007	53 451	44 104

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m ²	výměra nevydané PK parcely v m ²
		4732	Smíchov	PÚ 580/01	27.2.2001	2 081	922
		4733	Smíchov	PÚ 580/01	27.2.2001	5 060	2 934
		4734	Smíchov	PÚ 580/01	27.2.2001	2 864	99
		4761	Smíchov	PÚ 580/01	27.2.2001	12 213	629
		4705	Smíchov	PÚ 607/1	28.1.2001	755	220
		4706	Smíchov	PÚ 607/1	28.1.2001	615	197
		4746	Smíchov	PÚ 608/01	28.2.2001	11 046	10 496
		4707	Smíchov	PÚ 3000/01	29.10.2001	586	233
		4011	Smíchov	PÚ 3226/01	23.11.2001	398	347
		4691	Smíchov	PÚ 3226/01	23.11.2001	467	312
		4692	Smíchov	PÚ 3226/01	23.11.2001	534	117
		4670	Smíchov	PÚ 718/02 + PÚ 2563/04	7.3.2002 30.11.2004	4 400	1 890
		4688	Smíchov	PÚ 1519/03	29.4.2003		
		4689	Smíchov	PÚ 1519/03	29.4.2003		
		4690	Smíchov	PÚ 1519/03	29.4.2003		
		4684	Smíchov	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		4685	Smíchov	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		4686	Smíchov	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003	5 640	2 527
		4687	Smíchov	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		4680	Smíchov	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		4681	Smíchov	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		4682	Smíchov	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		4683	Smíchov	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		4675	Smíchov	PÚ 734/04	30.3.2004	518	612
		4671	Smíchov	PÚ 2563/04	30.11.2004	2 356	468
		4609	Smíchov	PÚ 1365/05	12.5.2005	114	114
		4611	Smíchov	PÚ 1365/05	12.5.2005	470	470
		4409	Smíchov	PÚ 2549/05	26.10.2005	2 521	2 521
		4012	Smíchov	PÚ 3330/05	16.11.2005	273	114
		4702	Smíchov	PÚ 3330/05	16.11.2005	567	567
		4762	Smíchov	PÚ 3330/05	16.11.2005	1 020	1 020
		4763	Smíchov	PÚ 3330/05	16.11.2005	1 767	1 767
		4764	Smíchov	PÚ 3330/05	16.11.2005	234	234
		4697	Smíchov	PÚ 1805/06	31.5.2006	1 047	1 047
		4708	Smíchov	PÚ 2440/07	18.10.2007	152	152
		4709	Smíchov	PÚ 2440/07	18.10.2007	449	449
		4672	Smíchov	PÚ 1107/92/3	9.12.2009	38 261	11 124
		25	Košáře	PÚ 3226/01	23.11.2001	5 546	268
		5	Košáře	PÚ 992/06	20.3.2006	739	739
Žalobkyně vlastní 5/36 nároku po Eduardovi Nesselovi	odúmrť 5 D 97/62 JUC. Eduard Nessel ke dni 5.1.1962	25	Košáře	PÚ 1107/92/26	14.6.2018	5 546	5 546

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m ²	výměra nevydané PK parcely v m ²		
		5	Košáře	PÚ 1107/92/26	14.6.2018	739	418		
		4672	Smíchov	PÚ 1107/92/15 + PÚ 1107/92/21	27.4.2014 21.9.2016	38 261	11 899		
		4673	Smíchov	PÚ 1107/92/15 + PÚ 1107/92/20	27.4.2015 8.7.2016	30 867	17 223		
		4675	Smíchov	PÚ 1107/92/15	27.4.2015	912	730		
		4676	Smíchov	PÚ 1107/92/15	27.4.2015				
		4741	Smíchov	PÚ 1107/92/15	27.4.2015	2 026	934		
		4746	Smíchov	PÚ 1107/92/15	27.4.2015	11 046	10 496		
		4732	Smíchov	PÚ 1107/92/16	10.6.2015	2 081	922		
		4733	Smíchov	PÚ 1107/92/16	10.6.2015	5 060	2 975		
		4734	Smíchov	PÚ 1107/92/16	10.6.2015	2 864	99		
		4756	Smíchov	PÚ 1107/92/16	10.6.2015	4 732	2 010		
		4261	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	53 451	44 095		
		4409	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	2 521	2 521		
		4609	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	114	114		
		4611	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	470	470		
		4697	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	1 047	1 047		
		4702	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	567	567		
		4707	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	586	222		
		4708	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	152	152		
		4709	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	449	449		
		4753	Smíchov	PÚ 1107/92/18	8.10.2015	1 138	23		
		4670	Smíchov	PÚ 1107/92/19	20.11.2015	4 400	1 936		
		4748	Smíchov	PÚ 1107/92/20	8.7.2016	106 575	14 610		
		4671	Smíchov	PÚ 1107/92/21 + PÚ 1107/92/25	21.9.2016 21.5.2018	2 356	549		
		4680	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017	5 640	3 312		
		4681	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4682	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4683	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4684	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4685	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4686	Smíchov	PÚ 1107/92/24 + PÚ 1107/92/27	14.6.2017 24.10.2018				
		4687	Smíchov	PÚ 1107/92/24 + PÚ 1107/92/27	14.6.2017 24.10.2018				
		4688	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4689	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4690	Smíchov	PÚ 1107/92/24	14.6.2017				
		4011	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018			398	398
		4012	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018			273	273
		4692	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018			534	117
		4705	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018	755	216		
		4706	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018	615	195		

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m ²	výměra nevydané PK parcely v m ²
		4761	Smíchov	PÚ 1107/92/25	21.5.2018	12 213	749
		4742	Smíchov	PÚ 1107/92/29	12.2.2019	965	151

Mezi účastníky bylo rovněž nesporné, že žalobkyně uplatnila svůj nárok na vydání tzv. náhradních pozemků žalobou podanou u dalších soudů, přičemž ke dni vydání tohoto částečného rozsudku nebylo o žádném z jejich návrhů, byť nepravomocně, rozhodnuto.

Mezi účastníky byla nesporná existence účinné územně plánovací dokumentace, a to

- návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy XVI (Smíchov) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933;
- návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy VII (Motol) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933;
- návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939;

když sporným zůstalo, zda tato dokumentace byla uplatnitelná a využitelná i po 1.1.1959.

Soud vzal tyto nesporné skutečnosti za svá skutková zjištění dle ust. § 120 odst. 3 o.s.ř.

- Z prohlášení žalované ve spojení s přílohami jednotlivých rozhodnutí o nevydání pozemkových parcel - stanovení BPEJ pro účely ocenění pozemků pro náhradní restituci má soud za prokázané, že žalovaná ocenila nevydané pozemky jako pozemky zemědělské podle jejich bonity a výši jednotlivých nároků eviduje podle jednotlivých rozhodnutí o nevydání pozemků, přičemž ke dni 14.4.2020 činil nevypořádaný nárok žalobkyně 203 557,18 Kč (*viz: Listina Nároky oprávněné osoby Kateřiny Princové ze dne 14.4.2020 – na čl. 65 spisu*).
- Z žádosti o vyjádření k charakteru pozemku ze dne 14. 11. 2019 zaslané žalobkyní Institutu plánování a rozvoje Hl. m. Prahy (*důkaz č. 26 přílohou obálky žalobkyně*) soud zjistil, že se žalovaná dotazovala na funkční využití pozemků převedených na stát k datu jejich přechodu na stát. Do rozhodnutí soudu nebyla předložena odpověď Institutu na tuto žádost, s tím, že žalobkyně uvedla, že Institut na její žádost žádným způsobem nereagoval. Dle sdělení žalované Institut nereagoval ani na žádost žalované o označení veškeré územně plánovací dokumentace platné na území Hl. m. Prahy od r. 1945 do r. 1964.
- Ze znaleckého posudku č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019 zpracovaného soudní znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, prof.ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, PhD. (*důkaz č. 10 přílohou obálky*) ve spojení s její výpovědí před soudem soud zjistil, že tato k objednavce žalobkyně ocenila nevydané pozemkové parcely. Při ocenění postupovala podle vyhlášky č. 316/90 Sb., na niž výslovně odkazuje zákon o půdě, a to v souladu s § 14 této vyhlášky. Uvedla, že nevydané části pozemků rozdělila na stavební a ostatní (tedy zemědělské). Stavební pozemky ocenila částkou 250 Kč za 1m² a ostatní pozemky, které si zachovaly zemědělský charakter, ocenila podle jejich bonity.

Znalkyně vycházela z toho, že veškeré pozemky v době přechodu na stát byly na území hl.m.Prahy, přičemž šlo o pozemky v katastrálním území Smíchov a Košíře. Při rozdělení nevydaných pozemků na stavební a zemědělské vycházela z územně plánovací dokumentace, a to návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy XVI (Smíchov) SRK

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy VII (Motol) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Uvedla, že šlo o platnou a účinnou dokumentaci, která byla přijata za účelem rozvoje uvedených městských částí. Další územně plánovací dokumentace na tuto dokumentaci z 30-tých let 20. století navazovaly. Z dříve zpracovaných znaleckých posudků, a to i pro oblast Smíchova a Košíř, a její komunikace s Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, je jí známo, že další územně plánovací dokumentace pro dané území byla přijata až v roce 1964, a to usnesením vlády ČSR č. 223 ze dne 22.4.1964. Uvedla, že i přesto, že zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování výslovně zrušil do té doby platnou územně plánovací dokumentaci s účinností ke dni 1.1.1959, postupovaly úřady při povolování staveb i nadále podle dokumentace z 30-tých let, neboť až do roku 1964 nebyla žádná nová dokumentace přijata. Následná územně plánovací dokumentace pak z této dokumentace vycházela a do značné míry ji přejala.

Uvedla, že jako stavební ocenila ty části pozemků, jež přešly na stát, a byly územně plánovací dokumentací určeny k zastavení. Části pozemků určené k zastavení zjistila tak, že došlo k promítnutí mapy původního pozemkového katastru s vyznačením hranic původních pozemkových parcel, mapových podkladů regulačních zastavovacích plánů a mapových podkladů současného katastru do jednoho mapového souboru. Ze vzájemných průniků map pak bylo možné stanovit určit části nevydaných původních pozemků a ty rozdělit na stavební (určené regulačním plánem k zástavbě) a na ty, které si zachovaly svůj původní nestavební charakter. Pak za pomoci programu AUTO CAD došlo k výpočtu celkové plochy nevydaných částí pozemků, a výpočtu zastavitelné a nezastavitelné plochy nevydaných pozemků. Výsledky jsou mimo jiné zachyceny i v přílohách posudku, kde jsou vyznačeny hranice jednotlivých ploch a výsledek průmětu všech tří mapových podkladů. Výsledkem je níže uvedené rozdělení nevydaných parcel na části stavební a části nestavební/zemědělské:

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m ²	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
Eduard Nessel podíl 5/36 ke dni 31.10.1960	4762	Smíchov	1 020	3 006	15
	4763	Smíchov	1 767		
	4764	Smíchov	234		
Vilém Nessel podíl 1/36 ke dni 21.12.1961	4673	Smíchov	18 563	18 563	0
	4741	Smíchov			
	4748	Smíchov	29 481	29 481	0
	4261	Smíchov	44 104	43 606	498
	4732	Smíchov	922	1 046	2 909
4733	Smíchov	2 934			
4734	Smíchov	99			
Vilém	4761	Smíchov	629	361	268

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m ²	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
Nessel podíl 1/36 ke dni 21.12.1961	4705	Smíchov	220	220	0
	4706	Smíchov	197	197	0
	4746	Smíchov	10 496	10 496	10 496
	4707	Smíchov	233	233	0
	4011	Smíchov	347	347	0
	4691	Smíchov	312	312	0
	4692	Smíchov	117	117	0
	4670	Smíchov	1 890	395	1 495
	4688	Smíchov	2 527	2 527	0
	4689	Smíchov			
	4690	Smíchov			
	4684	Smíchov			
	4684	Smíchov			

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m ²	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
	4685	Smíchov			
	4686	Smíchov			
	4687	Smíchov			
	4680	Smíchov			
	4681	Smíchov			
	4682	Smíchov			
	4683	Smíchov			
	4675	Smíchov	612	612	0
	4671	Smíchov	468	468	0
	4609	Smíchov	114	114	0
	4611	Smíchov	470	470	0
	4409	Smíchov	2 521	2 521	0
	4012	Smíchov	114	114	0
	4702	Smíchov	567	567	0
	4762	Smíchov	1 020	3 006	15
	4763	Smíchov	1 767		
	4764	Smíchov	234		
	4697	Smíchov	1 047	1 047	0
	4708	Smíchov	152	152	0
	4709	Smíchov	449	449	0
	4672	Smíchov	11 124	11 124	0
	25	Košáře	268	174	94
	5	Košáře	739	739	0
Eduard Nessel podíl 5/36 ke dni 5.1.1962	25	Košáře	5 546	5 306	240
	5	Košáře	418	418	0
	4672	Smíchov	11 899	11 569	240
	4673	Smíchov	17 223	17 223	0
	4675	Smíchov	730	730	0
	4676	Smíchov			
	4741	Smíchov	934	934	0
	4746	Smíchov	10 496	10 496	0
	4732	Smíchov	922	922	0
	4733	Smíchov	2 975	124	2 851
	4734	Smíchov	99	0	99

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m ²	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
Eduard Nessel podíl 5/36 ke dni 5.1.1962	4756	Smíchov	2 010	2 010	0
	4261	Smíchov	44 095	43 688	407
	4409	Smíchov	2 521	2 521	0
	4609	Smíchov	114	114	0
	4611	Smíchov	470	470	0
	4697	Smíchov	1 047	1 047	0
	4702	Smíchov	567	567	0
	4707	Smíchov	222	222	0
	4708	Smíchov	152	152	0
	4709	Smíchov	449	449	0
	4753	Smíchov	23	23	0
	4670	Smíchov	1 936	421	1 515
	4748	Smíchov	14 610	14 610	0
	4671	Smíchov	549	549	0
	4680	Smíchov	3 312	3 312	0
	4681	Smíchov			
	4682	Smíchov			
	4683	Smíchov			
	4684	Smíchov			
	4685	Smíchov			
	4686	Smíchov			
	4687	Smíchov			
	4688	Smíchov			
	4689	Smíchov			
	4690	Smíchov			
	4011	Smíchov	398	398	0
	4012	Smíchov	273	273	0
	4692	Smíchov	117	117	0
	4705	Smíchov	216	216	0
	4706	Smíchov	195	195	0
	4761	Smíchov	749	393	356
4742	Smíchov	151	151	0	

Hodnotu nevydaných pozemků stanovila částkou 63 017 226 Kč, s tím, že hodnota spoluvlastnického podílu žalobkyně, resp. jejích právních předchůdců, činí 5 161 164 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Znalkyně dále uvedla, že při stanovení hodnoty stavebních částí pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Tento svůj postup zdůvodnila tím, že na stát přešel rozsáhlý územní celek, který byl ke dni přechodu na stát využíván pro zemědělskou činnost. Na základě územně plánovací dokumentace však šlo o území určené k zástavbě, zejména rodinnými domy a obytnými domy vilového charakteru v zahradách a potřebné infrastruktury. Šlo tedy o zájmové rozvojové území Prahy. Nelze tak dle znalkyně hovořit o tom, že by příslušné části pozemkových parcel nebylo možné napojit na sítě, nebyly by v dosahu hromadné dopravy či v dosahu občanské vybavenosti, neboť výstavba této infrastruktury byla součástí územně plánovací dokumentace rozvoje daného území. Pokud jde o srážku za svažitost terénu, uvedla, že ani k této otázce neexistovaly v době přechodu pozemků na stát potřebné mapové podklady, z nichž by šlo zjistit svažitost dotčených pozemků. Poukázala rovněž na to, že oceňovací vyhláška, na níž odkazoval zákon o půdě, tj. vyhláška č. 316/90 Sb., žádným způsobem nedefinovala limity pro uplatnění srážek z ceny stavebního pozemku. K upřesnění podmínek pro uplatnění srážek došlo až v pozdějších oceňovacích předpisech. V této souvislosti znalkyně rovněž poukázala na to, že příslušná oceňovací vyhláška č. 316/1990 Sb. nerozlišovala mezi jednotlivými stavebními pozemky, např. podle druhu staveb, které na nich mohou být postaveny (např. soukromé, veřejné, infrastruktura), vyhláška stanovila pro všechny stavební pozemky v obci Praha jednotnou cenu 250 Kč za 1 m², neboť vyhláška v době svého vzniku složila fakticky pouze k oceňování převodu nemovitostí mezi fyzickými osobami, tj. zejména k ocenění rodinných domů, zahrad, vedlejších staveb a rekreačních nemovitostí, když jiné stavby a pozemky s ohledem na státní (veřejné) vlastnictví nebylo třeba oceňovat. Proto aplikace oceňovací vyhlášky je z dnešního pohledu velmi nestrukturalizovaná. Znalkyně dále uvedla, že ve svých dřívějších znaleckých posudcích pracovala se stanovisky IRP (Institut rozvoje a plánování hl.m. Prahy) o zastavitelnosti jednotlivých pozemků v době jejich přechodu na stát. V současné době však IRP taková stanoviska odmítá vydat, aniž by jakkoliv odůvodnil, proč tomu tak je, fakticky IRP na dotazy a žádosti nereaguje. Znalkyně však ze svých předchozích zkušeností se stanovisky IRP (např. při oceňování restitučního nároku rodiny Machoňovi, která byla spoluvlastníkem i zde posuzovaných pozemků, a jejichž spoluvlastnické podíly rovněž přešly na stát před tím, než byl přijat územní plán v roce 1964), konstatovala, že IRP vycházel ve svých stanoviscích rovněž z územně plánovací dokumentace z 30-tých let.

7. Z územního rozhodnutí ze dne 24. 8. 1959 č. j. Výst/11-14734/1959 vyhotovené Odborem výstavby města a vodního hospodářství rady ÚNV Hl. m. Prahy má soud za prokázané, že po 1.1.1959 byla výstavba nových staveb povolována s odkazem na původní územně plánovací dokumentaci z 30-tých let 20-tého století, a to nejméně v tomto případě (*důkaz č. 28 v přílobové obálce žalobkyně a čl. 50 spisu*).
8. Z Přehledu dosud schválených územních plánů hl.m. Prahy vydaného IRP Praha má soud za prokázané, že prvním územním plánem po 1.1.1959 byl Směrný územní plán hl.m. Prahy z roku 1964, schválený usnesením vlády č. 223 dne 22.4.1964 (*čl. 52 spisu*). Z tabulky jednotlivých orgánů odpovědných za územní plánování v regionu Hl. m. Prahy a jednotlivých regulativů v tomto směru vydaných a platných pro Hl. m. Prahu zpracované IRP Praha (*čl. 436 spisu*) má soud za prokázané, že po schválení přehledných regulačních plánů v 30-tých letech 20. století byl v roce 1948 vypracován návrh směrného plánu, který však nebyl schválen a byl rozvíjen či přepracováván do Návrhu směrného územního plánu z roku 1961, který byl schválen v roce 1964. Tedy, že mezi 30-tými lety a rokem 1964 nebyla pro území hl. m. Prahy přijata žádná územně plánovací dokumentace.
9. Z předžalobní výzvy žalobkyně ze dne 19.12.2019, jejíž součástí je i žádost o přecenění nároku žalobkyně v návaznosti na předložený posudek prof. ing. Renáty Schneiderové, Heralové, Ph.D. století (*důkaz č. 23 v přílobové obálce žalobkyně*), ve spojení s odpovědí žalované ze dne 9.1.2020 a 18.2.2020 (*důkaz č. 24 v přílobové obálce žalobkyně a čl. 48 spisu*), má soud za prokázané, že v prosinci 2019 požádala žalobkyně žalovanou o přecenění jejího restitučního nároku, s tím, že nebyl Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

žalovanou řádně oceněn, když nerespektovala, že část nevydaných pozemků měla již při přechodu na stát stavební charakter a měla být oceněna jako pozemky stavební a nikoliv pozemky zemědělské. Za tím účelem předložila žalované též znalecký posudek prof. Heralové, který byl předložen i v tomto soudním řízení. Její žádost žalovaná však odmítla s odůvodněním, že na základě zákona č. 84/1958 Sb., o územním plánování zanikla účinnost regulačních a zastavovacích plánů ze 30-tých let. Dále namítla, že přecenění nepřichází v úvahu u těch nároků, které již byly vypořádány, a to konkrétně u nároků z rozhodnutí PÚ 1708/97, PÚ 1940/97, PÚ 920/99 (vypořádaných s právní předchůdkyní žalobkyně Janou Nessovou v roce 2001) a dále z rozhodnutí PÚ 1365/05 a PÚ 2549/05 (vypořádané v roce 2006), které tak již nelze přecenit, neboť práva z nich již vypořádáním zanikla. (*příloha č. 23 a 24 přílobové obálky žalobkyně a čl. 48 spisu*).

10. Z žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku z roku 2006 až 2012 má soud za prokázané, že se žalobkyně, resp. její právní předchůdci, se opakovaně účastnila veřejné nabídky volných zemědělských pozemků určených k uspokojení restitučních nároků, přičemž v některých kolech byla úspěšná a získala vybrané náhradní pozemky. V Žádostech o úplatný převod pak oprávněné osoby specifikovaly všechna do té doby vydána rozhodnutí pozemkového fondu o nevydání pozemků, za něž náleží oprávněným osobám náhrada, tedy neurčovaly, který konkrétní nárok má být použit na úhradu kupní ceny náhradního pozemku (*příloha č. 17 a 22 přílobové obálky žalobkyně*).
11. Z žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku do spoluvlastnictví z let 2006 až 2012 (*důkaz č. 17 – 22 přílobové obálky žalobkyně*) ve spojení s kupními smlouvami č. 2001841237 ze dne 17.12.2012 (*čl. 305 spisu*), č. 2001841216 ze dne 17.12.2012 (*čl. 311 spisu*), č. 2001841246 ze dne 19.2.2013 (*čl. 318 spisu*), č. 2001840746 ze dne 22.3.2007 (*čl. 436 spisu*) a č. 2001840816 ze dne 22.8.2008 (*čl. 326 spisu*) má soud za prokázané, že se žalovaná, resp. její právní předchůdci, účastnila v rozmezí let 2006 až 2012 veřejných nabídek na odkup pozemků z vlastnictví žalované, přičemž byla úspěšná v pěti případech. V případě úspěchu v každém jednotlivém případě spolu s dalšími úspěšnými uchazeči uzavřela s žalovanou kupní smlouvu, na základě níž nabyla ve smlouvách uvedené podíly na pozemcích státu. Kupní cena pak byla uhrazena zápočtem s pohledávkou žalobkyně (resp. jednotlivých oprávněných osob) na převod jiných pozemků za pozemky nevydané podle zákona o půdě. Ve smlouvě je specifikována hodnota nároku, který je proti kupní ceně započítáván. Pouze ve smlouvě č. 2001840816 a č. 2001841246 je specifikováno konkrétní rozhodnutí, z něhož vyplývá započítávaný nárok. U zbývajících smluv je pak konstatována celková hodnota neuspokojeného nároku žalobkyně (tj. ze všech tehdy pravomocných rozhodnutí o nevydání pozemků) a výše kupní ceny, která je proti nároku započítávána.
12. Z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby Jany Nesselové (*právní předchůdkyně žalobkyně, jejíž nároky žalobkyně zdědila rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 5 čj. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011 - viz příloha č. 1 přílobové obálky*) ke dni 13.3.2019 a z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby – žalobkyně ke dni 4.3.2019 (*viz: Příloha č. 25 přílobové obálky žalobkyně*) ve spojení s přehledem nároků žalobkyně zpracovaný ke dni 14. 4. 2020 (*viz: čl. 65 spisu*) má soud za prokázané, že ke dni 14.4.2020 evidovala žalovaná neuspokojený nárok žalobkyně (z rozhodnutí vydaných přímo na jméno žalobkyně i Jany Nesselové) na převod náhradních pozemků v celkové výši 203 557,18 Kč. Zároveň z přehledu vyplývá, že při úhradě kupní ceny náhradních pozemků byl nárok z jednotlivých rozhodnutí o nevydání nejméně v 7 případech přečerpán, tedy zůstatek nároku na vydání náhradního pozemku evidovaný žalovanou je záporný.
13. Z žádosti oprávněné osoby Jana Boháče ze dne 2.7.2019 o převod zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat. úz. Mimoň (*čl. 229*) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (*čl. 234*), žádosti oprávněné osoby Radima Boháče ze dne 2.7.2019 o převod

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat.úz. Kravaře v Čechách (*čl. 235*) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (*čl. 240*) a žádosti oprávněné osoby Terezie Ratajové (roz. Boháčové) ze dne 2.7.2019 o převod zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat.úz. Šumice (*čl. 242*) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (*čl. 247*) má soud za prokázané, že tyto oprávněné osoby, jimž nebyly vydány části pozemkových parcel týmiž rozhodnutími jako žalobkyně, požádaly o převod náhradních pozemků z vlastnictví žalobkyně, s tím, že výši svého restitučního nároku opřely o přecenění nároku, což však žalovaná odmítla a jejich přihlášku do veřejné nabídky zamítla pro nedostačenou výši restitučního nároku.

14. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy čj. 7687/2018 ze dne 3.7.2018 (*čl. 248 ve spojení s čl. 247 spisu*) má soud za prokázané, že Pozemkový fond ČR žádal poprvé k datu 12.3.2008 o poskytnutí plánovací dokumentace platné v období let 1935-1970, kterou obdržel včetně kopií dostupné dokumentace. Celkem pak Pozemkový fond ČR a jeho nástupce SPÚ ČR žádal o poskytnutí územně plánovací dokumentace z období let 1935 – 1970 v celkem 22 případech, naposledy 19.12.2017. Ze sdělení ze dne 28.11.2018 (*čl. 249 spisu*) má soud za prokázané, že požadovanou územně plánovací dokumentaci využila žalovaná ve správních řízeních v rámci zákonů č. 229/1991 Sb. a č. 428/2012 Sb. za účelem realizace převodů dle zákonů č. 95/1999 Sb. a č. 503/2012 Sb.
15. Z odpovědi vedoucí odd. restitucí žalované adresované pracovišti žalované pro Středočeský kraj a Hl. m. Prahu (*čl. 334*) má soud za prokázané, že v rámci interní komunikace žalované bylo přecenění pozemků požadované žalobkyní odmítnuto s poukazem na ustanovení zákona č. 84/1958 Sb., o územním plánování, jímž došlo k zániku účinnosti regulačních a zastavovacích plánů zpracovaných v 30-tých letech 20. století.
16. Z tabulky zpracované žalovanou má soud za prokázané, že v průběhu let 2017 až 2020 (*čl. 335 spisu*) bylo do veřejné nabídky určené pro oprávněné osoby zařazeno téměř 10 tisíc pozemků v celkové hodnotě téměř 500 mil. Kč. O struktuře nabídek a rozsahu nevypořádaných restitučních nároků tabulka nevypovídá (*čl. 335*).
17. Z leteckých snímků a výňatků územních plánů (*na čl. 258-272 a čl. 336-337*) ve spojení s přílohami znaleckého posudku prof. Heralové (*důkaz č. 10 přílohou obálky žalobkyně*) a listin týkající se výstavby ragbyového hřiště a jeho zázemí v letech 1967 – 1973, výstavby tenisového areálu Císařka v letech 1982 – 1989, výstavby rozvodny v ulici Pobělohorská v roce 1976 a výstavby rodinných domů na ulici Podbělohorská v 70- tých a 80-tých letech 20.tého století (*přílohou obálka žalované*), má soud za prokázané, že dotčená lokalita byla určena k zástavbě a rozšíření tzv. Velké Prahy, a to již od 30-tých let 20. století, a že k zástavbě docházelo po přechodu pozemků na stát. Zároveň soud nemá pochybnost o tom, že k faktické zástavbě části nevydaných pozemků docházelo i s mnohaletým odstupem od přechodu pozemků na stát, a že končená podoba výstavby se v určitém rozsahu liší od regulačních zastavovacích plánů.
18. Na žádost soudu adresovanou Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy o sdělení funkčního využití nevydaných pozemkových parcel a doložení územně plánovací dokumentace platné k datu 31.10.1960, resp. datu 21.12.1961 tento odpověděl dne 9.9.2020, že nedisponuje dostupnými mapovými podklady, aby mohli identifikovat jednotlivé parcely (*čl. 362*). A to přesto, že na veřejně přístupných webových stránkách provozovaných IRP, konkrétně na stránce [https://www.geoportpraha.cz/](https://www.geoport Praha.cz/) jsou zpřístupněny digitalizované mapové podklady, včetně mapových podkladů původního pozemkového katastru v nichž lze dohledat nejen původní pozemkovou parcelu, ale i veškeré z ní následně vzniklé pozemky a dále i mapové podklady regulačních a zastavovacích plánů.

19. Z informace o pozemku parc.č. 223/10 v katastrálním území Počaply zapsaného na LVč. 10002 pro obec Králův Dvůr má soud za prokázané, že jeho vlastníkem je žalovaná a právo hospodaření svědčí Státnímu pozemkovému fondu (*důkaz č. 28 přílohy obálky žalobkyně*). Evidovaným druhem pozemku je travní porost. Z mapových podkladů k uvedenému pozemku (*důkaz č. 27 přílohy obálky žalobkyně*), ortofotomapy (*čl. 69 spisu*) a snímků místní situace (*čl. 199-200, 299-301 spisu*) vyplývá, že jde o nezastavěný pozemek v intravilánu obce. Pozemek nesousedí s veřejnou komunikací a je dostupný po nezpevněné účelové komunikaci využívané vlastníky okolních pozemků. V současné době je provizorně oplocen a je využíván jako pastvina.
20. Z Nájemní smlouvy č. 26N06/37 ze dne 31.8.2006 (*čl. 75-78*) a jejího dodatku vyplývá, že předmětný pozemek je pronajat na dobu neurčitou k zemědělskému využití (pastvina) paní Věře Beňové, která je zároveň vlastníkem sousední zemědělské usedlosti zapsané na LV č. 1640 pro kat.úz. Počaply (*čl. 70*).
21. Hodnota pozemku parc.č. 223/10 v kat.úz. Počaply byla stanovena ing. Zdeňkem Tomíčkem ve znaleckém posudku č. 109559-119-2020 ze dne 7.4.2020 (*čl.79 ve spojení s čl. 299*), který předložila žalovaná, a to částkou 70 587,50 Kč. Znalec při stanovení hodnoty vycházel z vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž měl za to, že jde o pozemek s charakterem trvalého travního porostu, který se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše SM – smíšené využití městského typu. Uvedl, že jde o nezastavěný pozemek s nálety, a že dle podkladů by přes pozemek měla vést trasa VTL, která však není uvedena mezi veřejně prospěšnými stavbami. Uvedl, že pozemek je v intravilánu obce Králův Dvůr, je napojitelný na všechny inženýrské sítě s výjimkou plynu. Při stanovení ceny vycházel ze základní ceny za 1 m² ve výši 70 Kč, když má za to, že obec Králův Dvůr je obcí s městským národním výborem.
- Pozemek byl rovněž k žádosti žalobkyně oceněn prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, PhD. posudkem č. 542/9/2020 ze dne 6.10.2020 (*čl. 405*), která stanovila jeho hodnotu částkou 20 111 Kč, a rovněž se vyjádřila k ocenění ing. Zdeňkem Tomíčkem. Uvedla, že stanovila hodnotu 1 m² pozemku částkou 20 Kč, neboť má za to, že ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 316/1990 Sb., v obci Králův Dvůr nepůsobil městský národní výbor. Odkázala v této souvislosti na stanovisko Komory soudních znalců ČR ze dne 16.1.2017 (*příloha znaleckého posudku - čl. 417*), a na skutečnost, že Králův Dvůr nebyl ani obcí z rozšířenou působností a dodnes není obcí v níž by sídlil pověřený obecní úřad. Má tak za to, že Králův Dvůr je obcí bez většího významu a proto měl být pozemek oceněn nejnižší sazbou 20 Kč za 1 m². V ostatních parametrech, včetně rozsahu srážek se oba znalci shodli.
22. Z nabídky pozemků zařazených žalovanou do veřejného výběrového řízení vyhlášeného pro oprávněné osoby v květnu 2020, a to konkrétně pozemků v katastrálním území Osov a Záluží u Hořovic (*čl. 250-255*) má soud za prokázané, že žalovaná nabízí k převodu oprávněným osobám i pozemkové parcely bez přímého přístupu z veřejné komunikace, včetně pozemků, které jsou součástí větších půdních celků.
23. Žalobkyně na podporu svého právního názoru, že odňaté pozemky byly ve své části pozemky stavebními, neboť byly určeny k zastavění regulačními a zastavovacími plány z 30-tých let 20. století, která ani po 1.1.1959 neztratila svoji účinnost, předložila soudu rozsudek Okresního soudu v Táboře čj. 9 C 111/2019-206 ze dne 3.7.2020 (*čl. 355*) a rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi čj. 16 C 186/2019-658 (*čl. 442*). Z těchto rozsudků soud zjistil, že žalobci byly osoby oprávněné (které byli rovněž i spoluvlastníky nevydaných pozemků žalobkyni), které se domáhaly po žalované vydání náhradních pozemků v obvodu uvedených soudů. Oba soudy shodně posuzovaly námitku žalované ohledně nestavebního charakteru nevydaných pozemků, a to s odkazem na ustanovení § 2 vyhlášky č. 144/1959 Ú.l. a zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Oba soudy přitom shodně shledaly námitku žalované jako nedůvodnou. Oba rozsudky byly napadeny odvoláním žalované.

24. Soud zamítl provedení důkazů týkajících se otázek řešených v tomto částečném rozsudku, a to na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění nevydaných pozemků, dále výslech pí. Věry Beňové, návrh na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění pozemkové parcely parc.č. 223/10 v k.ú. Počaply, neboť je s ohledem na zjištěný skutkový stav považoval za nadbytečné.

Jiné, než shora uvedené důkazy soud pro potřeby částečného rozhodnutí nevyužil, když tyto provedené, ale v rozhodnutí neuvedené důkazy se týkají zejména převoditelnosti dalších, žalobkyní požadovaných pozemků, jež budou předmětem konečného rozhodnutí ve věci samé.

Částečný rozsudek

25. Po shora uvedeném dokazování, po té co soud účastníkům předem avizoval svůj úmysl, přistoupil k vydání částečného rozsudku ve věci podle § 152 odst. 2 o.s.ř.. Důvodem postupu soudu je zejména potřeba vyčkat zápisu oddělení částí pozemků v kat. úz. Lochovice poz. parc.č. 1388/3, poz. parc.č. 1399/1 převáděných na obec. Ohledně zbývajících pozemků v kat. úz. Lochovice a Nový Jáchymov právní zástupkyně žalobkyně požádala, aby jí byl dán prostor na poradu s klientkou, zda ne jejich vydání trvat po té, co se seznámila s důkazy. Pokud jde o další pozemky, jejichž vydání se žalobkyně domáhá svým podáním ze dne 4.9.2020, je třeba poskytnout žalované i s ohledem na současnou epidemiologickou situaci dostatečný prostor na vyjádření a doložení případných důkazů ohledně jejich převoditelnosti či nepřevoditelnosti. Vzhledem k tomu, že mezi účastníky je spor jak o ocenění restitučního nároku, tak i to, zda žalovaná svým liknavým a svévolným přístupem brání žalobkyni v uspokojení jejího restitučního nároku, přistoupil soud k vydání částečného rozsudku, v rámci něhož řeší uvedené otázky jako otázky předběžné, s tím, že následně již bude řešena pouze převoditelnost ostatních žalobkyní požalovaných pozemků.

Právní posouzení věci soudem

26. Při právním posouzení věci soud vycházel z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), dle něhož je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož 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. Podle § 4 odst. 2 písm. c) téhož zákona platí, že zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem. Podle § 6 odst. 1 písm. k) budou oprávněným osobám vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
27. Podle § 11 odst. 1, písm. c) zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou, anebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.

28. Podle § 11a odst. 1 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 sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad, a to jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace.

Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Podle ustanovení § 11a odst. 13) 1. a 3. věta zákona ve znění účinném ke dni podání žaloby.

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. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11. Podle ustanovení § 14 odst. 1, 2. věta zákona oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.

29. Podle § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak (§ 14 odst. 9). Náhradu poskytne pozemkový úřad do tří let po převzetí písemné výzvy oprávněné osobě nebo jejímu dědici. Podle § 30 zákona se pro postup podle části druhé tohoto zákona za majetek uvedený v § 1 odst. 1 považuje i majetek, který byl v době odnětí vlastnického práva k těmto účelům užíván.

30. Dále soud vycházel z ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle kterého platí, že podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět:

- a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
- b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků:
 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2,
 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo
 4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování,
- c) zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,
- d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech,

- f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků,
- g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.

31. Podle § 28a zákona o půdě, platí, že pokud tento zákon nestaví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. července 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

Oprávněná osoba

32. V řízení bylo prokázáno a mezi účastníky není sporu, že žalobkyně je osobou oprávněnou ve smyslu § 4 zákona o půdě, a proto jí svědčí nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky, které jí nebyly vydány z důvodů uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.

Žalobkyně je právní nástupkyně původně oprávněných osob Ing. Viléma Nessela v rozsahu podílu 1/36 a JUC Eduarda Nessela v rozsahu podílu 5/36 na nevydaných pozemkových parcelách, a to na základě 32 rozhodnutí o nevydání částí pozemkových parcel v katastrálním území Smíchov a Košíře uvedená ve výroku I. bod 3) rozsudku vydaných do doby rozhodnutí soudu žalovanou. Spoluvlastnické podíly původních vlastníků přešly na stát ke dni 31.10.1960, ke dni 27.12.1961 a ke dni 5.1.1962.

Nárok žalobkyně však dosud nebyl zcela uspokojen, přestože nárok na vydání pozemků byl uplatněn v zákonem stanovené lhůtě. Žalobkyně včetně jejích právních předchůdců se v letech 2006-2012 účastnila veřejných nabídek ve snaze uspokojit svůj nárok, přitom je soudům z úřední činnosti známo (z této i obdobných žalob, kde si vhodné pozemky vyhledaly oprávněné osoby), že žalovaná vhodnými pozemky k uspokojení restitučních nároků disponovala, ale do veřejných nabídek jich, jak vyplývá z extrémní délky dosud neskončeného procesu restituce podle zákona o půdě, dostatečné množství nezařazovala.

Ocenění nároku

33. Oprávněné osoby mají přímo na základě zákona o půdě, ale i všech dalších právních předpisů, právo na to, aby žalovaná, jako orgán státu, postupovala v rámci své činnosti v souladu s právem a oceňovala nároky oprávněných osob správně, aniž by se toho musely oprávněné osoby jakkoli domáhat. Soudní judikatura je ustálená v závěru, že v dané problematice je za pozemky třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky, určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské (tj. v době převodu existující územně plánovací dokumentace, bezprostřední realizace výstavby apod.), srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014). Restituční nárok žalobkyně vyplývá z rozhodnutí specifikovaných ve výroku I. bod 3) tohoto rozsudku. Část nevydaných pozemků byla správně oceněna znaleckým posudkem Prof. Renáty Schneiderové Herálové, Ph.D. jako pozemky stavební, neboť z provedených listinných důkazů vyplynulo, že dotčená lokalita byla určena k zástavbě a rozšíření tzv. Velké Prahy, a to již od 30-tých let 20. století, a že k zástavbě docházelo po přechodu pozemků na stát. Zároveň soud nemá pochybnost o tom, že k faktické zástavbě části nevydaných pozemků docházelo i s mnohaletým odstupem od přechodu pozemků na stát, a že končená podoba výstavby se v určitém rozsahu liší od regulačních zastavovacích plánů.

34. Soud při hodnocení závěrů znaleckého posudku Prof. Ing. Herálové mimo jiné zohlednil i zákon č. 114/1920 Sb., kterým se sousední obce slučují s Prahou, dle jehož § 1 se s účinností od 1.1.1922 obce Bohnice, Hloubětín, Karlín, Kobylisy, Prosek, Strážkov, Troja a Vysočany v samosprávném okrese karlínském, Břevnov, Bubeneč, Dejvice, Hlubočepy, Jinonice, Košíře, Liboc, Motoly, Radlice, Sedlec, Smíchov, Střešovice, Veleslavín a Vokovice v samosprávném

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

okresu smíchovském, Braník, Hodkovičky, Hostivař - bez osad Miličova a Hájí -, Krč, Michle, Nusle, Podolí, Král. Vinohrady, Vršovice a Záběhlvice v samosprávném okresu vinohradském, osada Malá Chuchle a část obce Modřan, zvaná Zátíší, jež se zároveň spojuje s obcí Hodkovičkami, v samosprávném okresu zbraslavském, Hrdlořezy, Malešice, Staré Strašnice a Žižkov v samosprávném okresu žižkovském vylučují se z těchto okresů a slučují se s hlavním městem Prahou v jednu obec pod společným jménem "Hlavní město Praha". Uvedeným zákonem a zákony č. 115 až 117/1920 Sb., došlo k administrativnímu propojení Prahy a okolních obcí, k němuž fakticky došlo již před přijetím uvedených zákonů. Šlo o obce, do nichž Praha v rámci svého dynamického předválečného a poválečného rozvoje expandovala, a to nejen pokud jde o průmyslovou výstavbu, ale i výstavbu rezidenční (např. oblast Dejvic, Břevnova, Smíchova, Bubeneč a Košíř byla již v této době dotčena rozsáhlou rezidenční zástavbou bohatého obyvatelstva Prahy, ale i výstavbou dělnických kolonií a bytovými domy bankovních zaměstnanců či zaměstnanců magistrátu). Přijetím uvedených zákonů tak byl vytvořen předpoklad pro to, aby uvedené oblasti ztratily svůj zemědělský charakter a sloužili k dalšímu rozvoji a expanzi Prahy.

35. Uvedené pak našlo odraz v regulačních a zastavovacích plánech přijímaných pro jednotlivé části Prahy samostatně v průběhu 30-tých let 20. století. Konkrétně pro území, v němž se nacházejí nevydané pozemky žalobkyně, šlo o přehledný regulační a zastavovací plán pro část Prahy XVI (Smíchov) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy VII (Motol) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Tyto plány určily pozemky určené k zastavění včetně určení struktury staveb, jež mají v uvedených oblastech vyrůst a infrastruktury, jež s nimi má být budována. Konkrétně pozemky právních předchůdců žalobkyně byly těmito plány určeny v převážné míře k zastavění bytovými domy v zahradách a rodinnými domy včetně zástavby potřebnou infrastrukturou.
36. Z průřezu regulačních plánů, plánů původního pozemkového katastru a současného katastru nemovitostí lze konstatovat, že i další územní plány přijímané od roku 1964 do současnosti do značné míry regulační plány respektují a rozvíjejí je v návaznosti na měnící se potřeby hlavního města.
37. Stavebním pozemkem je pozemek určený územně plánovací dokumentací či územním rozhodnutím k umístění stavby. Takovou dokumentací byly až do roku 1964 pouze regulační a zastavovací plány vydané v 30-tých letech 20. století a individuální rozhodnutí o umístění stavby. Na tomto závěru nemění nic ani zákonná úprava obsažená v zákoně č. 84/1958 Sb. a vyhlášce č. 144/1959 Ú.l., které výslovně zrušili ustanovení § 19 zákona č. 280/1949 Sb., který aplikací regulačních a zastavovacích plánů přijatých dle předchozích právních předpisů předpokládal. Byť má soud za nepochybné, že úmysl zákonodárce v roce 1958 byl urychlit přijetí nové socialistické územně plánovací dokumentace, tento úmysl se do praxe nepromítl, když v případě Prahy nová dokumentace byla vypracována až v roce 1962 a přijata v roce 1964, tj. až pět let po účinnosti zákona č. 84/1958 Sb. Vzhledem k tomu, že výstavba nebyla v Praze na následujících pět let zastavena a při neexistenci jiné územně plánovací dokumentace, byly při povolování další výstavby používány i nadále regulační a zastavovací plány. Na situaci, kdy nebyl územní plán přijat, pamatovalo ustanovení § 12 zákona č. 84/1958 Sb., dle něhož *jsou podkladem pro územní rozhodnutí schválené územní plány rajónů a sídlišť a není-li jich, musí výkonný orgán příslušného národního výboru dbát výchozích podkladů pro územní plánování, popřípadě opatřit pro územní rozhodnutí jiné podklady v rozsahu nezbytném k řešení dané otázky.* Za této situace využívaly příslušné orgány jako podklad regulační a zastavovací plány, byť jejich právní účinnost byla zákonem zrušena. O této praxi svědčí i žalobkyní předložené Územní rozhodnutí ze dne 24.8.1959, které se výslovně na regulační a zastavovací plán odkazuje.

38. Ze všech těchto důvodů dospěl soud k závěru, že aplikovala-li znalkyně při stanovení ceny odňatých a nevydaných pozemků pro účely zjištění druhu pozemku, tedy určení zda a v jakém rozsahu šlo o stavební pozemek, regulační a zastavovací plány z 30-tých let 20. století, nelze jí tento postup vytknout. K zamýšlené výstavbě došlo, přičemž šlo o výstavbu od počátku neslučitelnou s výkonem zemědělské činnosti, tedy již přijetím regulačních a zastavovacích plánů došlo ke ztrátě původního zemědělského charakteru pozemků, přičemž v řízení nebylo prokázáno, že by došlo ke zvrácení tohoto stavu. Tedy soud má shodně se znalkyní za to, že již přijetím regulačních a zastavovacích plánů se tyto pozemky staly stavebními, tj. určenými k zastavění, a na tomto jejich charakteru se až do roku 1960, resp. 1961, kdy přešly na stát, nic nezměnilo.
39. V této souvislosti lze odkázat na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1.9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1227/2015, podle kterého pokud byl odebrán zemědělský pozemek, pole, louka, pastvina apod., náleží oprávněné osobě náhrada odpovídající charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Pakliže však pozemky měly již v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popř. byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je za ně nutno podle § 28a zákona o půdě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., byť by byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské. Předmětné pozemky je proto třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Zároveň je třeba poukázat, že i pozemkovým úřadem bylo rozhodnuto, že odňaté pozemky nelze vydat právě pro jejich zastavěnost stavbami. Bylo tak spolehlivě prokázáno, že v době, kdy byly nevydané pozemky převedeny na stát, ač byly v evidenci nemovitostí formálně vedeny jakkoliv, fakticky se jednalo o pozemky určené k výstavbě konkrétních staveb. Soud v této souvislosti odkazuje i na aktuální rozhodnutí Nejvyššího soudu, která akcentují setrvání Nejvyššího soudu na již přijatých judikaturních závěrech v této otázce, např. rozhodnutí ze dne 19.2.2020 č.j. 28 Cdo 100/2020-808 nebo ze dne 19.2.2020 řj. 28 Cdo 4148/2019-884.
40. Pokud žalovaná namítala, že znalkyně při stanovení ceny stavebních pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 citované vyhlášky, má soud za to, že pro aplikaci srážek nebyly dány podmínky. Zejména nelze přehlédnout, že příloha vyhlášky neobsahuje žádný bližší návod, co se má rozumět pod pojmy, k nimž se srážky vážou, tedy jsou neurčitým právním pojmem a je výlučně na znalci, jak a v jakém rozsahu je bude aplikovat. Rovněž je třeba zdůraznit, že pokud jde o srážky za nepřipojitelnost pozemků k sítím, neexistenci místní občanské vybavenosti, nedostupnosti veřejné dopravy apod., nelze se domáhat jejich aplikovatelnosti za situace, kdy byly státem odňaty velké půdní celky určené k rozvoji Prahy, na nichž byla územně plánovací dokumentací určena výstavba jak objektů pro bydlení, ale i příslušné občanské vybavenosti, komunikací a sítí, přičemž s výstavbou nových částí Prahy a zahušťováním zástavby stávající se rozšiřovala i veřejná doprava (v dané lokalitě docházelo k prodlužování tramvajové trati a rozšíření stávající autobusové dopravy). Shodně se k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky se vyjádřil Nejvyšší soud např. v rozhodnutí ze dne 19.2.2020 č.j. 28 Cdo 4148/2019-884. Ostatní nevydané parcely, nebo jejich části, které nebyly podle regulačního plánu určeny k zastavění vůbec, byly správně oceněny jako zemědělská orná půda podle BPEJ a to podle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a pro ocenění byla využita průměrná cena pozemků orné půdy podle přílohy k vyhlášce ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb. a to z důvodu, že žádný z oceňovaných pozemků neměl v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ.
41. Hodnota restitučního nároku žalobkyně za nevydané pozemky z 32 rozhodnutí uvedených ve výroku I. bod 3) tohoto rozsudku činí 5 161 164 Kč.

Liknavý a svévolný postup

42. Soud dále uzavírá, že žalobkyně má právo na přímé uspokojení jejího restitučního nároku na vydání náhradních pozemků mimo systém veřejných nabídek podle § 11a zákona o půdě, neboť postup žalované v její restituční věci je nutno hodnotit jako liknavý a svévolný až diskriminační. Pro toto posouzení je podstatný celkový přístup státu k uspokojení daného restitučního nároku, když na oprávněné osoby nelze přesouvat nesnáze při vyřizování restitučních nároků (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3389/2014). Jak je výše konstatováno, dosud nebyl restituční nárok žalobkyně uspokojen, když ji za nevydané odňaté nemovitosti nebyla poskytnuta náhrada a na uspokojení svého nároku čeká již třicet let. Žalovaná nesprávně ocenila nevydané pozemky a na tomto stanovisku setrvala i v tomto řízení. V době převodu byly nevydané pozemky sice vedeny jako zemědělské, ale z velké části byly pozemky určeny pro zástavbu bytovou, zástavbu občanské vybavenosti, tedy zástavby městského typu nespojené s výkonem zemědělské činnosti, ke které následně došlo. Přesto žalovaná ocenila všechny nevydané pozemky jako pozemky zemědělské podle jejich bonity a výši neuspokojeného nároku ke dni 14. 4. 2020 eviduje 203 557,18 Kč, ač dle znaleckého posudku činí 5 147 727 Kč (celkový nárok *z 32 rozhodnutí 5 161 164 Kč – již uspokojený nárok 13 437 Kč*), tedy částku více než 20x nižší. Nesprávným oceněním restitučního nároku žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení restitučního nároku žalobkyně zákonem předpokládaným způsobem. V důsledku tohoto postupu se ocitla v mnoholetém prodlení.
43. Nelze přičíst k tíži žalobkyně, že se od roku 2012 neúčastnila dalších nabídkových řízení. Předně jde o dobu, kdy tato nabídková řízení byla vypisována v nedostatečné míře. Rovněž nelze přehlédnout, že podstatná část rozhodnutí, z nichž vznikl žalobkyni nárok na vydání náhradních pozemků, byla žalovanou vydána až v letech 2015 až 2019, a do dnešního dne ani není řízení o vydání restitučního nároku žalobkyně ze strany žalované ukončeno. Soud má navíc za prokázané, že pokud se oprávněná osoba přihlásí do nabídkového řízení s nárokem ve výši dle přecenění, aniž by před tím, bylo přecenění žalovanou akceptováno, byla žalovanou její účast odmítnuta pro nedostatečnou výši nároku (viz. aktivita rodiny Boháčových). Soud proto v souladu s ustálenou judikaturou dovolacího soudu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015 či ze dne 26.6.2018 sp. zn. 28 Cdo 108/2018) dovodil, že v důsledku liknavého a diskriminačního postupu žalované nebylo možné po žalobkyni spravedlivě požadovat pouze účast ve veřejných nabídkách, protože ta nemohla zjevně vést (vzhledem k podstatné disproporci mezi oceněním provedeným žalovanou a skutečnou výší restitučního nároku žalobce) k uspokojení jejího restitučního nároku a bylo proto namíste vyhovět žalobě o vydání konkrétních vhodných náhradních pozemků.
44. Žalobkyně pak v průběhu času projevila dostatečnou aktivitu a poskytla žalované dostatečné množství podkladů potřebných pro správné ocenění nároků. Žalovaná ovšem nadále setrává na svém, proto jakákoli další snaha žalobkyně o plné uspokojení jejího nároku mimosoudní cestou ani nemůže být úspěšná. Ostatně proto, aby žalobkyně mohla takového uspokojení docílit, musí žalovaná sama uznat, že tyto nároky ocenila nesprávně. Pokud pak žalovaná odmítá toto učinit, ač je to její zákonnou povinností, jedná se bezprecedentní svévoli žalované jako orgánu státu. Žalobkyně pak v zásadě jinou aktivitu, než domáhání se svých práv soudní cestou ani nemůže vyvíjet, jelikož žalovaná z pozice moci sama brání žalobkyni, aby docílila uspokojení svých nároků způsobem, který je předvídan právními předpisy. Je tedy naprosto nepřiléhavým argumentem na straně žalované vytýkat žalobkyni absenci aktivního přístupu při uspokojení jejího nároku, o kterém sama žalovaná tvrdí, že je oceněn správně a žalobkyni tedy neumožní, aby se domohla dalších náhrad.

Námítka promlčení

45. Pokud žalovaná namítala promlčení práva žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků s poukazem, že proti přecenění začala brojit až v roce 2019, poukazuje soud na ustálenou Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

judikaturu Nejvyššího soudu, např. rozhodnutí ze dne 24.1.2018 sp.zn. 28 Cdo 4173/2017 či ze dne 10.4.2019 sp.zn. 28 Cdo 595/2019, z níž se jednoznačně podává, že právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl opravné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení.

46. Pokud žalovaná namítala, že by mělo být promlčeno právo žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků, oproti nimž již obdržela náhradní pozemky na základě účasti v nabídkových řízeních a na základě nich uzavřených kupních smluv, přičemž odkazovala na rozhodnutí Nejvyššího soud ze dne 15.11.2010, sp.zn. 28 Cdo 4077/2010 a ze dne 5.4.2016 čj. 28 Cdo 3042/2015, uvádí soud následující. Žádné z odkazujících rozhodnutí na nyní projednávanou věc nedopadá. Pokud jde o rozhodnutí z roku 2010, týkalo se možnosti domáhat se doplatku neuspokojeného nároku po té, co již byl celý evidovaný nárok žalobců uspokojen. Pokud jde o rozhodnutí z roku 2016, toto neřeší otázku promlčení, ale otázku novace práv a povinnosti žalované a oprávněných osob. Soud má předně za to, že nárok na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky je nárokem jediným, byť pramenícím z více správních rozhodnutí. Není vinou oprávněných osob, že státní orgán přistupuje k rozhodování o nároku oprávněných vydáváním jednotlivých dílčích rozhodnutí. Ostatně i žalovaná dle soudu chápe nárok oprávněných osob jako nárok jediný, který je pouze uspokojován postupně. O tom svědčí mimo jiné i obsah kupních smluv, jimiž žalovaná převáděla náhradní pozemky na oprávněné osoby. V těchto kupních smlouvách označila jako právní důvod pohledávky oprávněné osoby na vydání náhradních pozemků vůči státu veškerá v té době vydaná rozhodnutí a zároveň uvedla hodnotu celého restitučního nároku a oproti tomuto nároku byl pak proveden zápočet kupní ceny. Tím, kdo učinil rozhodnutí, u kterého z dílčích rozhodnutí bude nárok jako uspokojený zaevidován, učinila žalovaná, nikoliv oprávněné osoby. Žalovaná pak v případě žalobkyně nejméně v sedmi případech eviduje přečerpaní nároku z jednotlivých rozhodnutí, což by v případě, že by šlo o nárok jediný, nebylo možné bez tohoto, aby po oprávněné osobě okamžitě požadovala dorovnání těchto záporných zůstatků.

Vhodnost požadovaných náhradních pozemků a překážky jejich vydání

47. Žalobkyně uplatnila nárok před rozšířením žaloby na náhradní pozemek par. č. 223/10 v k.ú. Počaply. Soud neshledal zákonné překážky vydání požadovaného náhradního pozemku ve smyslu § 6 odst. 1 až 3 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů. K pozemkům není uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona. Pozemky nejsou zastavěny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani na nich nedochází k realizaci opatření, která uvádí § 6 písm. b) a c) uvedeného zákona. Nejde o pozemky ve Vojenském Újezdu, v národních památkách, národních přírodních rezervacích. Nebylo tvrzeno, že by pozemky tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem. Pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků, přes účelovou nezpevněnou komunikaci sloužící k obsluze pozemků dalších vlastníků. I pokud by pozemek neměl vlastní přístup, nebrání tato skutečnost sama o sobě jeho vydání, neboť jde o pozemek, který je součástí většího půdního celku a jako takový může být i obhospodařován (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 4. 11.2019 sp.zn. 28 Cdo 1275/2019). Ostatně i žalovaná, jak bylo v řízení prokázáno, sama do nabídkových řízení zahrnuje pozemky bez přímého napojení na veřejnou komunikaci.
48. Pokud žalovaná uváděla, že pozemek tvoří funkční celek se zemědělskou usedlostí ve vlastnictví pí. Beňové, což mělo vyplývat z toho, že je užíván jako pastvina pro drobná zvířata nájemkyně a je oplocen, soud se s touto námitkou neztotožnil. Jak vyplývá z fotodokumentace, pozemek je oplocen pouze provizorním plotem, který má zabránit volnému pohybu hospodářských zvířat. Je pronajat jako pastvina, tedy nikoliv jako obslužný pozemek pro zemědělskou usedlost. Funkční celek by se zemědělskou usedlostí tvořil pouze tehdy, pokud by nebylo možné usedlost bez tohoto pozemku užívat, či by jí bylo možné užívat pouze se značnými obtížemi. O takovou

situaci zde však nejde. Nelze ani přehlédnout, že i dnes je pozemek a zemědělská usedlost ve vlastnictví různých vlastníků. Jde o různé nemovitosti, jež lze užívat samostatně, aniž by došlo k podstatné ztrátě jejich užitné hodnoty.

49. Co se týče námitky žalované, že pozemek nelze převést z důvodu nájemního vztahu, soud podotýká, že se nejedná o žádnou z výše uvedených překážek převodu pozemku a pro úplnost soud dodává, že změnou vlastníka pozemku nedojde ke změně postavení nájemníka, neboť práva a povinnosti z nájmu přejdou na nového vlastníka dle výše zmíněného § 2221 občanského zákoníku.
50. Předmětný náhradní pozemek se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše SM – smíšené využití městského typu, a je tedy pro účely ocenění jeho hodnoty pozemkem stavením. Mezi účastníky však bylo sporné, zda má být pozemek oceněn ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 316/1990 Sb. jako pozemek v obci kde působí městský národní výbor (viz. posudek Ing. Zdeňka Tomíčka) či jako pozemek v obci ostatní (viz. posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D.), neboť ke dni účinnosti zákona o půdě v obci Králův Dvůr nepůsobil městská národní výbor. Soud po posouzení argumentace obou znalců má za to, že otázka, podřazení pozemku pod ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky je otázkou právní a může ji tedy zhodnotit sám. Soud vychází ze základního předpokladu, že náhradní pozemky se oceňují podle stavu, v němž jsou převáděny na oprávněné osoby (o tom mezi účastníky ani nebyl spor), neboť tento pozemek je oceňován jako pozemek stavební a nikoliv zemědělský. V návaznosti na tento základní předpoklad pak soud vycházel z toho, že ke dni převodu pozemku na oprávněnou osobou je Králův Dvůr městem s 10 tisíci obyvatel, v němž působí městský úřad. Do působnosti obecního úřadu patří i celá řada agend přenesené působnosti, např. je sídlem stavebního úřadu. S ohledem na svoji polohu je administrativně spojen s Berounem. Jde o obec v blízké vzdálenosti od Prahy s dobrou dostupností Prahy. Je obcí s veškerou občanskou vybaveností včetně škol. Soud tak má za to, že v současné době není Králův Dvůr obcí, již lze považovat za obec poslední kategorie, v níž by měly být pozemky oceněny částkou 20 Kč za 1 m².
51. S ohledem na uvedený závěr pak soud vyšel z posudku Ing. Zdeňka Tomíčka, který stanovil cenu náhradního pozemku částkou 70 587,50 Kč.
52. V řízení bylo prokázáno, že restituční nárok žalobkyně na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky činí 5 161 164 Kč, přičemž z tohoto nároku byla uspokojena část ve výši 13 436,72 Kč na základě kupních smluv uzavřených s žalovanou. Neuspokojený nárok žalované ke dni vyhlášení rozsudku činí 5 147 727 Kč, a proto přiznáním požadovaného náhradního pozemku nemůže dojít k překročení restitučního nároku žalobkyně. Byly tak splněny podmínky pro vydání tohoto pozemku formou soudního rozhodnutí deklarující nahrazení projevu vůle žalované k uzavření převodní smlouvy.
53. Ze všech shora uvedených skutečností rozhodl soud částečným rozsudkem tak, že se nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu ve znění uvedeném ve výroku I. tohoto rozsudku.
54. S ohledem na skutečnost, že jde o rozsudek částečný, soud nerozhodoval o nákladech řízení, neboť o nich bude rozhodováno až v rozhodnutí konečném.

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 Berouně. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

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

Beroun 3. listopadu 2020

Mgr. Veronika Sekerová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.07.2021. Připojení doložky provedl/a Kristýna Dvořáková dne 02.09.2021.