



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Rakovníku rozhodl samosoudkyní JUDr. Petrou Bartošovou ve věci

žalobce: **Mgr. Jiří Šesták**, narozený 14. 5. 1959  
bytem Dětská 2077/69, 100 00 Praha 10-Strašnice  
zastoupený advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

**pro: nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků**

**takto:**

I. **Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o převodu pozemků:**

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „převodce“), a

Mgr. Jiří Šesták,  
nar. 14. 5. 1959  
bytem Dětská 2077/69, 100 00 Praha 10-Strašnice  
(dále jen „nabyvatel“)  
uzavírají podle ust. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění tuto

Smlouvu o převodu pozemků:

I.

Česká republika – Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovitost – pozemek:

- parc. č. 677/2, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, v katastrálním území Srbeč, obec Srbeč,
- parc. č. 1267/1, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, v katastrálním území Srbeč, obec Srbeč,
- parc. č. 1267/2, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, v katastrálním území Srbeč, obec Srbeč,
- parc. č. 927/10, trvalý travní porost, zapsaný na LV č. 10002, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, v katastrálním území Rynholec, obec Rynholec.

II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle v § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy č.j. PÚ 1748/00 ze dne 2.11.2000.

III.

Na uspokojení nároku nabyvatele dle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatele nemovitosti - pozemky uvedené v čl. I této smlouvy včetně součástí a příslušenství, a nabyvatel je do svého výlučného vlastnictví přijímá.

IV.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem – pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Převodce

Nabyvatel

.....

.....

Česká republika- Státní pozemkový úřad

Mgr. Jiří Šesták

II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 64 961 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce JUDr. Martina Purkyta, sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5.

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Leitnerová

### Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Okresního soudu v Kladně dne 27.5.2016 se žalobci Jan Šesták, narozený 15.12.1952, a Mgr. Jiří Šesták, narozený 14.5.1959, domáhali nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemků: mimo jiné par.č, 677/2, parc.č.1267/1, 1267/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 10002, pro k.ú. Srbeč, obec Srbeč a parc.č. 927/10, v k.ú. Rynholec, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník. Žalobci svůj nárok odůvodnili tím, že jsou oprávněnými osobami podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), přičemž restituční nárok žalobců se týká v minulosti odňatých pozemků, které nebyly vydány. Nárok žalobců plyne z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy č.j. PÚ 1748/00 ze dne 2.11.2000, které nabylo právní moci dne 15.12.2000. Tímto rozhodnutím bylo konstatováno, že oprávněné osoby Rudolf Žatecký, narozený 3.6.1927, Marie Šestáková, narozená 27.2.1926 a Václava Šestáková, narozená 6.4.1931, nejsou vlastníky (každý id.1/3) nemovitosti dle PK par.č. 309, role, o výměře 17999 m<sup>2</sup> v katastrálním území Čimice, obec hl.m.Praha. Rozhodnutím bylo dále stanoveno, že oprávněné osoby mají nárok na vydání náhradních pozemků, případně na finanční vyrovnání. Žalobcům jako oprávněným osobám dle § 4 zákona o půdě náleží náhrada dle § 11 a § 11a, přičemž aktuální výše jejich nevypořádaného restitučního nároku činí 1 962 691,03 Kč, z toho se žalobce Jan Šesták na restitučním nároku podílí ve výši 462 774,33 Kč, žalobce Mgr. Jiří Šesták 1 499 916,70 Kč. Žalobce Jan Šesták nabyl restituční nárok v rámci dědického řízení po své matce Marii Šestákové, zemřelé dne 29.9.2014, na základě usnesení č.j. 27D 1545/2014-262 ze dne 29.2.2016, které nabylo právní moci dne 29.2.2016 a to ve výši 1/3 vzhledem k celku. Žalobce Mgr. Jiří Šesták nabyl restituční nárok od své matky Václavy Šestákové, narozené 6. 4. 1931, smlouvou o bezúplatném postoupení pohledávky – restitučního nároku ze dne 12. 1. 2016. Žalobci se domáhali vypořádání svého nároku soudní cestou s poukazem na skutečnost, že žalovaná i její právní předchůdce postupovali při uspokojování nároku žalobců (jejich právních předchůdců) svévolně a liknavě tak, že ani po 23 letech nebyl jejich restituční nárok vypořádán. O liknavosti a svévoli žalované svědčí mimo jiné nepřiměřená doba, po kterou nejsou nároky vypořádány, ale i postup žalované, kdy v rozporu s právními předpisy i rozhodovací praxí soudu vyššího stupně odmítá uznat ocenění nároku žalobců v jejich skutečné výši. Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Praha již přípisem ze dne 28. 2. 2001 informoval právní předchůdkyni žalobce Mgr. Jiřího Šestáka, paní Václavu Šestákovou o zaevidování žádosti o poskytnutí náhradních pozemků a o možnostech vypořádání nároku za nevydané pozemky. Jednou z těchto možností byla i žádost o vydání pozemků z tzv. „veřejné nabídky“. Žalovaná pravidelně argumentuje tím, že oprávněné osoby se neúčastnily veřejných nabídek, avšak soudy různých stupňů se již opakovaně vyjadřovali ke skutečnosti, že do těchto nabídek nebyly a nejsou zařazovány takové pozemky, jež by odpovídaly vlastnostem pozemků nevydaných, navíc žalovaná upřednostňovala tzv. úplatné veřejné nabídky a prezentovala je jako nabídky pro oprávněné osoby. Veřejné nabídky nemají takové kvalitativní ani kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta co možná v nejkratší době co nejširšímu okruhu oprávněných osob. Např. v roce 2013 byla zveřejněna pouze jedna veřejná nabídky, v roce 2014 a 2015 pouhé 4 veřejné nabídky a pro rok 2016 byly plánovány pouhé 3 veřejné nabídky podle zákona o půdě. Žalovaná sama na sdělení ze dne 13. 11. 2014 uvedla, že pokud jde o průměrnou délku období od uplatnění restitučního nároku oprávněnou osobou až do úplného vypořádání nároku oprávněné osoby na náhradu podle zákona o půdě, tato činí 120,14 měsíců (10,01 let) a průměrná délka období od právní moci rozhodnutí Pozemkového úřadu do úplného vypořádání nároku oprávněné osoby na náhradu podle zák. o půdě činí 71,05 měsíce (5,92 let). Od uplatnění restitučních nároků žalobců uplynulo do doby podání žaloby téměř 24 let, aniž by tyto nároky byly zcela vypořádány. Již tato samotná skutečnost dokládá, že žalovaná je s vypořádáním restitučních nároků žalobců v dlouhodobém prodlení. Dále pokud jde o ocenění nevydaných pozemků, Pozemkový fond přípisem ze dne 28. 2. 2001 stanovil celkovou hodnotu nevydaných pozemků ve výši 183 589,50 Kč. Až na základě aktivního úsilí oprávněných osob

došlo dne 22. 10. 2007 k přecenění nevydaného pozemku, kdy hodnota podílu paní Václavy šestákové byla stanovena ve výši 111 593,67 Kč (1/3 vzhledem k celku), stejně jako hodnota podílu paní Marie Šestákové. V souladu s nejnovější judikaturou dospěli žalobci (jejich právní předchůdci) k závěru, že ocenění restitučního nároku tak, jak bylo provedenou žalovanou, není správné. Žalovaná při přecenění výše restitučního nároku původní nevydaný pozemek par.č. 309, role, v k.ú. Čimice, neoceníla s ohledem na jeho administrativní příslušnost k hlavnímu městu Praze, neboť osada Čimice v době převzetí pozemku státem, tedy v roce 1955 (resp. 1956), patřila do obce Dolní Chabry a do území hl.m.Prahy byla zahrnuta až ke dni 9. 4. 1960. S tímto postupem žalované žalobci nesouhlasí, přičemž jejich názor je podložen i rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1548/2009 ze dne 3.2.2010, přičemž se Nejvyšší soud ČR vyjádřil ke způsobu ocenění nevydaných pozemků s ohledem na jejich umístění v rámci administrativního členění měst a obcí s tím, že dnem rozhodným pro posouzení kritérií rozhodných pro znalce za účelem stanovení ceny pozemků je 24.6.1991 (den účinnosti zákona o půdě). S ohledem na výše uvedené se žalobci rozhodli provést nové ocenění nevydaného pozemku. Na základě ocenění provedeného soudním znalcem Ing. Jaroslavem Záluským byla stanovena hodnota nevydaných pozemků ve výši 4 499 750 Kč. Oprávněné osoby informovaly žalovanou o provedeném přecenění restitučního nároku a požádaly o zaevidování nově stanovené hodnoty restitučního nároku a podílů připadajících na jednotlivé žalobce. Přípisem žalované ze dne 24. 6. 2013 bylo oprávněným osobám sděleno, že výše uvedeným oceněním restitučního nároku nesouhlasí a oprávněné osoby byly odkázány na možnost obrátit se na soud. I z toho je zřejmé, že žalovaná nemá v úmyslu nároky žalobců dobrovolně uspokojit.

2. Žalovaná nárok žalobců neuznává. V případě žalobce Jana Šestáka žalovaná namítla jeho aktivní legitimace, neboť není držitelem restitučního nároku. Dále žalovaná nečinila sporným, že právní předchůdkyní žalobce Mgr. Jirího Šestáka vznikl nárok na převod náhradních pozemků, zásadně však nesouhlasila s výší tvrzeného restitučního nároku a trvala na tom, že nárok byl správně oceněn celkovou částkou 334 781 Kč, když rozhodný pro určení ceny nevydaných pozemků je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. Obec Čimice v době odnětí pozemku patřila do obce Dolní Chabry a nebyla tedy součástí území města Prahy. Čimice byly připojeny k Praze až ke dni 9. 4. 1960, tedy až po odnětí pozemku právnímu předchůdci žalobců. Dále, pro případ, že by žalovaná připustila způsob ocenění předkládaný žalobci, žalovaná poukazovala na to, že znalecký posudek žalobců nezohledňuje skutečnost, že v době odnětí pozemků nebyly tyto pozemky napojeny na veřejnou kanalizaci, a proto je nutné uplatnit srážku v ocenění pozemku ve výši 7%, správné ocenění nevydaného pozemku by tak mělo činit 4 184 767,50 Kč. V této souvislosti žalovaná vznesla i námitku promlčení ve vztahu k nároku žalobců na přecenění restitučního nároku žalobců, neboť žaloba byla podána až po 16 letech od právní moci rozhodnutí Magistrátu hl.m.Prahy, Pozemkového úřadu ze dne 2.11.2000 č.j. PÚ 1748/00, které nabylo právní moci 15.12.2000. Dále žalovaná nesouhlasila s tím, že by její postup vůči žalobcům byl liknavý, svévolný či dokonce diskriminační. Skutečnost, že žalobci dosud disponují nevypořádaným restitučním nárokem, je třeba přičíst zejména tomu, že jej vůbec neuplatňují zákonem předvídaným způsobem, tedy účastí ve veřejných nabídkách pozemků podle § 11a zák. o půdě, ale výlučně žalobami o uložení povinnosti žalované uzavřít smlouvu o převodu pozemků. Délka období vypořádávání restitučního nároku žalobců sama o nekorektním přístupu žalované k žalobcům nespovídá.

3. Vyjádřením ze dne 29. 7. 2019 následně žalovaná doplnila své vyjádření tak, že žalobce Mgr.Šesták vystupuje již v několika sporech z titulu vždy stejného nevypořádaného restitučního nároku před různými soudy prvního stupně. Setrvává na ocenění nevydaného pozemku ke dni přechodu na stát ve shora uvedené výši. Zpochybňuje od počátku správnost znaleckého zkoumání předloženého žalobcem.

4. Podáním ze dne 17. 10. 2017 vzal žalobce Jan Šesták žalobu zpět ve vztahu ke své osobě a navrhl, aby řízení bylo zastaveno. Usnesením Okresního soudu v Kladně ze dne 6.3.2018 č.j. 18 C 34/2016-380 soud řízení ve vztahu k tomuto žalobci zastavil.

5. Usnesením Okresního soudu v Kladně ze dne 4.2.2019 č.j. 18 C 34/2016-509 byla žaloba žalobce mimo jiné ohledně pozemků par.č. 677/2, 1267/1, 1267/2, v katastrálním území Srbeč, obec Srbeč, zapsaných na LV č. 10002; dále par.č. 927/10 v k.ú. Rynholec, obec Rynholec, zapsaného na LV č. 10002, všechny vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník. Ohledně těchto pozemků pak byla Okresním soudem v Kladně vyslovena místní nepříslušnost a věc byla postoupena zdejšímu soudu.

6. Usnesením zdejšího soudu ze dne 18. října 2019 č.j. 4C 113/2019-596, které nabylo právní moci dne 28.10.2019 nebyla připuštěna navrhovaná změna žaloby učiněná podáním žalobce ze dne 10.9.2019.

7. Z informativního výpisu katastru nemovitostí soud zjistil, že Česká republika je vlastníkem pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku s právem hospodařené pro Státní pozemkový úřad.

8. Mezi účastníky bylo učiněno nesporným ocenění pozemku parc.č. 1267/2 v k.ú. Srbeč v ceně 1 643,16 Kč; parc.č. 1267/1 v k.ú. Srbeč v ceně 34 456,50 Kč (položka 5a) a 368,25 Kč (položka 5b); par.č. 677/2 v k.ú. Srbeč v ceně 33 037 Kč a parc.č. 927/10 v k. ú. Rynholec v ceně 2 060,18 Kč, tj., v celkové výši 71 565,33 Kč.

9. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 2.11.2000, zn. PÚ 1748/00, které nabylo právní moci dne 15.12.2000, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 7.4.2000 č.j. 38 Ca 239/99-31 má soud prokázáno, že oprávněné osoby Rudolf Žatecký, nar. 3.6.1927, Marie Šestáková, nar. 27.2.1926 a Václava Šestáková, nar. 6.4.1931, nejsou vlastníky nemovitostí dle PK par.č. 309, role, o výměře 17 999m2 (nyní dle KN par. č. 630/4, ost.pl., par.č. 631/5, ost.pl., par.č. 631/8, ost.pl., část par.č. 1082, ost.pl., část.par. č. 631/4, ost.pl., par.č. 630/1, ost.pl., část.parc.č. 630/6, ost.pl., par.č. 633/1, zahrada, par.č. 633/3, stav..pl., par.č. 632, stav.pl., par.č. 630/5, ost.pl., par.č. 631/6, ost.pl., par.č. 630/2, stav.pl., par.č. 631/2, stav.pl., par.č. 631/1, stav.pl., par.č. 630/7, ost.pl., par.č. 631/7, ost.pl., par.č. 630/3, stav. pl., par.č. 631/3, stav.pl., par.č. 631/9, ost.pl., par.č. 653/5, zahrada, par.č. 653/6, stav.pl., par.č. 653/4, odst.pl., par.č. 633/2, stav.pl., par.č. 634, stav.pl., par.č. 635, zahrada, par.č. 636, stav.pl., par.č. 637, zahrada, par.č. 639, zahrada, par.č. 640, stav.pl., par.č. 641, zahrada, par.č.642, stav.pl., par.č. 643, díl I, zahrada, díl II, stav.pl., par.č. 644, stav.pl., 645, zahrada, par.č. 646, stav.pl., par.č. 647, zahrada, par.č. 648, stav.pl., par.č. 649, zahrada, par.č. 650, stav.pl., par.č. 6512/1, zahrada, par.č. 651/2, stav.pl., par.č. 651/3, stavv.pl., par.č. 652, zahrada, par.č. 653/1, ost.pl., par.č. 653/2, zahrada, par.č. 653/3, zahrada, část par.č. 1075, ost.pl., par.č. 610, stav.pl., par.č. 611, zahrada, par.č. 611, zahrada, par.č. 612, stav.pl., par.č. 613, zahrada, par.č. 614, stav.pl., par.č. 615, zahrada, par.č. 616, stav.pl., par.č. 617, zahrada, par.č. 618, zahrada, par.č. 619, stav.pl., par.č. 620, stav.pl., par.č. 621, zahrada, par.č. 622, stav.pl., par.č. 623, zahrada, část par.č. 624, stav.pl., část par.č. 625, zahrada, část par.č. 1067, ost.pl.), dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha město, na listech vlastnictví č. 159, 917, 980, 983, 877, 389, 884, 907, 37, 35, 22, 73, 72, 71, 28, 36, 70, 69, 68, 67, 66, 65 a 63, pro obec Hlavní město Praha – katastrální území Čimice. Těmto oprávněným osobám, každé v rozsahu id. 1/3 podílu, přísluší náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě náhrada dle § 16 zákona o půdě. Oprávněným osobám dle § 4 odst. 2 písm.c) zákona o půdě, Rudolfu Žateckému, Marii Šestákové a Václavě Šestákové, tak nebyly z důvodu zastavěnosti vydány nemovitosti dle PK par.č. 309, role, o výměře 17 999 m2 v k.ú. Čimice, jež přešly na stát dle rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 22.3.1955 č.j. Výst. 198-18.X.1954 (část par.č. 309, role, o výměře 0,4822 ha za účelem staveb rodinných domků) a 21.5.1956 č.j. Výst. 981-1956 (pro zbylou část parcely č. 309, roke, v k.ú. Čimice).

10. Z ocenění nevydaných pozemků ze dne 28.2.2001 má soud prokázáno, že nevydaný pozemek par.č. 309 v k.ú. Čimice, byl Pozemkovým fondem ČR ve vztahu k Václavě Šestákové oceněn částkou 61 196,60 Kč (podíl o velikosti 1/3).

11. Ze sdělení Pozemkového fondu ČR ze dne 22. 10. 2007 adresovaného Václavě Šestákové má soud prokázáno, že jí bylo oznámeno, že její nárok na převod jiných pozemků z vlastnictví státu za nevydaný pozemek, který byl původně oceněn ve výši 61 197 Kč, byl na základě doložených podkladů přehodnocen a její podíl aktuálně činí 111 593,67 Kč. Současně bylo uvedeno, že osada Čimice v době převzetí pozemků státem patřila do obce Dolní Chabry a nebyla součástí hlavního města Prahy.

12. Z další korespondence účastníků, resp. jejich právních předchůdců ze dne 26.2.2001, 23.12.2005, 2.2.2006, 16.2.2006, 10.10.2007, 8.3.2013, 17.3.2013, 26.4.2013, 17.5.2013, 24.6.2013 má soud prokázáno, že již Václava Šestáková (původní oprávněná osoba) již od roku 2001 nesouhlasila s postupem žalované při oceňování jejich nároků, poukazovala na chybnou metodiku žalované a žádala o přecenění nároku. Ze strany žalované bylo vyhověno jen co do částky 111 593,67 Kč, ostatní nároky byly odmítnuty.

13. Ze smlouvy o bezúplatném postoupení pohledávky – restitučního nároku ze dne 12. 1. 2016 má soud prokázáno, že původní oprávněná osoba Václava Šestáková postoupila touto smlouvou svůj restituční nárok na žalobce. Jeho nárok byl k tomuto dni vyčíslen na částku 111 593,67 Kč (jde o postoupený nárok od Václavy Šestákové).

14. Z nabídky pozemků žalované k náhradním restitucím ze dne 17.5.2013 má soud prokázáno, že v nabídce byly vyhlášeny celkem 4 pozemky (z toho 1 o výměře 2m<sup>2</sup> a 1 o výměře 12m<sup>2</sup>). Z přehledu dalších nabídek vyplývá, že ke dni 9.8.2013 bylo v nabídce dalších 5 pozemků na území Hl.m. Prahy.

15. Ze znaleckého posudku vypracovaného Ing. Janem Skyvou č. 45/06-4883 ze dne 20. 2. 2006 (dle žádosti žalované) má soud prokázáno, že znalec ocenil odňatý a nevydaný pozemek parc. č. 309 o výměře 17 999 m<sup>2</sup>, jako pozemek stavební, částkou 359 980 Kč. Bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že osada Čimice byla ke dni ocenění tj., ke dni 22. 3. 1955, resp. 21. 5. 1956, součástí obce Dolní Chabry. Současně byla uplatněna srážka z ceny 7%, neboť se nelze napojit na veřejnou kanalizaci a výsledná cena činila 334 781 Kč.

16. Ze znaleckého posudku Ing. Jaroslava Záluského č.3329-009-2013 ze dne 10. 2. 2013, jeho vyjádření ze dne 9. 7. 2019, má soud prokázáno, že byl vypracován na žádost žalobců. Nevydaný pozemek byl oceněn celkovou částkou 4 499 750 Kč. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č.316/1990 Sb., podle stavu ke dni 24. 6. 1991, pozemek byl oceněn jako stavební a znalec konstatoval, že slevy dle přílohy č. 7 tab.1 nepřicházejí v úvahu. Dále se vyjádřil k možným srážkám podle přílohy č. 7 vyhl.č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a konstatoval, že srážka podle položky č. 1 (stavební nesrostlost) se neuplatní, protože z dobových stavebně technických podkladů z roku 1955 vyplývá, že plánovaná výstavba na pozemku č. 309 navazovala na stávající zástavbu a předmětný pozemek tedy byl stavebně srostlý se stávajícím územím a nebyl samostatným sídlem. Srážka podle položky č. 3 (možnost napojení na veřejný vodovod), se neuplatní, jelikož dne 5. 5. 1955 byl sepsán úřední záznam Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu o zajištění výstavby dalších bytových jednotek. Současně se potvrzuje, že pitná voda bude zajištěna ze stávajícího vodovodu z dřívější výstavby. Dále se neuplatní ani srážka podle položky č. 4 (chybějící kanalizace), neboť v citovaném zápise Ministerstva lesů se rovněž uvádí, že odkanalizování nové výstavby bude provedeno do nové kanalizace, která se současně provádí. K položce č. 6 (nepříznivá docházková vzdálenost), znalec uvedl, že v Praze je zavedená městská hromadná doprava, a to i na některé oblasti mimo Prahu. Znalec se zabýval i dalšími možnými srážkami, které příloha č. 7 předpokládá, ale žádnou z těchto srážek neshledal důvodnou.

17. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10669-324-2019 ze dne 28.7.2019, protokolu o jednání ze dne 15.10.2019 v rámci řízení před Obvodním soudem pro Prahu 9 ve věci 14C 254/2018, má soud prokázáno, že znalec ocenil odňatý pozemek jako pozemek určený k zastavění, a náležející k území Hlavního města Prahy, ve stavu k datu jeho odnětí právnímu předchůdci žalobce, tj., k roku 1955 a 1956, podle oceňovací vyhl.č. 182/1988 Sb., v cenách k 24.6.1991, a celková cena pozemku byla stanovena částkou 4 499 754 Kč. Srážku za nepříznivé docházkové vzdálenosti znalec neuplatnil, neboť v Čimicích a Dolních Chabrech fungovala autobusová doprava, a byla zde již koncem války škola. Znalec neuplatnil ani srážku za stavební nesrostlost s územím Hlavního města Prahy. Znalec v daném případě uplatňoval metodu tzv. řetězové návaznosti sídel, podle níž pokud na sebe samostatná sídla navazují ve vzdálenosti ne delší cca 300 m, lze usuzovat na stavební srostlost s okolní zástavbou. V posuzované věci znalec zjistil, že vzdálenosti nejbližších stavení od kraje odňatého pozemku činí směrem k Bohnicím a Troji méně než 300 m. Odňaté pozemky byly jednoznačně srostlé s územím v Dolních Chabrech. Neprováděl konkrétní zjištění k existenci kanalizace či vodovodu, vycházel z předpokladu, že pokud je v místě zástavba, jsou inženýrské sítě dostupné.

18. Ze znaleckého posudku č. 2915/2019 Ing. Magdaleny Čudové ze dne 16.9.2019, z protokolu o jednání dne 16.1.2020 v rámci řízení před Obvodním soudem pro Prahu 9 ve věci 14 C 254/2018 jejího znaleckého výsledku, ocenila odňatý pozemek také jako stavební, uplatnila však srážky, a to za chybějící kanalizaci, nepříznivé docházkové vzdálenosti ke škole a MNV a dále za stavební nesrostlost. Neuvažovala s přítomností pražské hromadné dopravy, neboť tato obsluhovala pouze území směrem ku Praze a nikoliv směrem do Dolních Chabech. Navíc odňaté pozemky byly od území hlavního města Prahy odděleny polem. Proto jej ocenila při srážce za stavební nesrostlost ve výši 60 %, srážce 7 % za chybějící kanalizaci a 6 % za nepříznivé docházkové vzdálenosti, ocenila celkem částkou 1 146 399 Kč. Znalkyně při aplikaci srážky za chybějící kanalizaci vycházela především ze svých dosavadních zkušeností, neboť z praxe je jí známo, že v okrajových částech Prahy byla kanalizace zaváděna až v období výstavby sídlišť tzv., od 70. let 20. století. Z výměru KNV z roku 1954 nelze jednoznačně dovodit, že skutečně v okamžiku odnětí pozemku byla již kanalizace přítomna. Při výsledku však připustila, že srážka za nepříznivé docházkové vzdálenosti je konstruována tak, že se nehodnotí konkrétní docházkové vzdálenosti za situace, kdy je v místě přítomna hromadná doprava.

19. Z úředního záznamu Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu z 5.5.1955 má soud prokázáno, že na předmětných odňatých pozemcích bylo počítáno s rozšířením stávajícího 6. stavebního obvodu pro stavbu bytových jednotek. Voda měla být získána ze stávajícího vodovodu a odkanalizování mělo být provedeno do kanalizace, „která se již provádí a jejíž schválení bylo při první etapě výstavby...“.

20. Z rozhodnutí o povolení k užívání a obývání nově vybudovaných staveb na odňatém pozemku PK 309 ze dne 20. 9. 1956, plánu kanalizační sítě v Čimicích ze srpna 1954, plánu technické infrastruktury v Čimicích ze dne 6. 6. 1955, včetně místní kroniky, je uvedeno, že odňatý pozemek PK 309 bylo možné napojit na veřejnou kanalizaci i vodovod. Domky jsou napojeny na stávající vodovod vojenského ústavu, splašky jsou svedeny do nově vybudované kanalizace sídliště. Území Čimic v době odnětí pozemků obsluhovala pražská městská hromadná doprava.

21. Z výměru rady ONV Praha – sever z 22. 3. 1955 č.j. Výst. 198-18. 10. 1954 má soud prokázáno, že se zde uvádí, že vyvlastněný pozemek leží těsně u zastavěného území, jde o nejhodnotnější stavební pozemek v obci, která má více než 2 000 obyvatel.

22. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 53 C 241/2013-416 ze dne 15.3.2018 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobců Mgr. Jiřího Šestáka, Aleny Zvolánkové a Rudolfa Žateckého na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu náhradních pozemků, přičemž soud ve výroku rozhodnutí konstatoval, že souhrnná výše dosud

neuspokojeného nároku žalobců činí celkem 4 184 767,50 Kč, kdy jeho nevypořádaná část připadající na žalobce činí 1 394 922,53 Kč, na Alenu Zvolánkovou ve výši 697 461,27 Kč a na Rudolfa Žateckého ve výši 697 461,27 Kč. Odvolání žalované v této věci rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 55 Co 229/2018-493 ze dne 27.2.2019, jímž rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Dovolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze č.j.55 Co 229/2018-493 ze dne 27.2.2019 bylo odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu č.j. 28 Cdo 2586/2019-560 ze dne 1.10.2019.

23. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 č.j. 11 C 327/2016-296 ze dne 5.11.2018 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobců Mgr. Jiřího Šestáka, Aleny Zvolánkové a Rudolfa Žateckého na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o převodu náhradních pozemků, přičemž soud ve výroku rozhodnutí konstatoval, že nevydané pozemky byly oceněny celkovou částkou 4 184 767,50 Kč, kdy nevypořádaná část restitučního nároku připadající na žalobce činí 1 394 922,53 Kč. Citovaný rozsudek byl potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze č.j.58 Co 167/2019-338 ze dne 30. 5. 2019. Dovolání žalované bylo následně odmítnuto rozhodnutím Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 3959/2019 ze dne 19.2.2020.

24. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 14 C 254/2018-159 ze dne 16.1.2020 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobce na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o převodu náhradních pozemků, přičemž soud ve výroku rozhodnutí konstatoval, že nevypořádaná část restitučního nároku připadající na žalobce činí 1 394 922,53 Kč. Citovaný rozsudek nenabyl ještě právní moci.

25. Z rozsudku Okresního soudu v Kladně č.j. 18 C 34/2016-801 ze dne 11. 6. 2020 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobce na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o převodu náhradních pozemků, přičemž soud ve výroku rozhodnutí konstatoval, že touto smlouvou bude vypořádán nárok ve výši 88 573,90 Kč. Citovaný rozsudek byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 19 Co 260/2020-839 ze dne 3.12.2020. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 29. 1. 2021.

26. Z dalších listinných důkazů soud svá skutková zjištění nečinil, neboť pro právní posouzení této věci nemají žádný význam.

27. 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 § 4 odst. 1 zákona o půdě 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.

28. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě sestavuje veřejné nabídky 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.

29. Podle § 11a odst. 7 zákona o půdě musí žádost o nabídnutý pozemek obsahovat nezaměnitelné údaje o nároku, který má být převodem označeného pozemku zcela nebo zčásti uspokojen, musí být doručena na určenou adresu včas a musí mít písemnou formu. Jinak je neplatná. Neplatná je i žádost o pozemky, jestliže celkový nárok v ní uplatněný je nižší než součet



cen žádaných pozemků. Podle odstavce 8 téhož ustanovení s oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový úřad smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti. Dle odstavce 9 téhož ustanovení, požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový úřad, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená podle odstavce 13. Podle výše nabídek stanoví pozemkový úřad pořadí, podle kterého bude postupně navrhopat oprávněným osobám uzavření smlouvy. Lhůta pro přijetí návrhu činí 14 dnů a po jejím marném uplynutí má právo na uzavření smlouvy oprávněná osoba na dalším místě v pořadí.

30. Podle § 11a odst. 13 věta první zákona o půdě se cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce 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.

31. Dle § 11a odst. 15 zákona o půdě lze pozemek do veřejné nabídky zařadit jen jedenkrát.

32. Podle § 28a zákona o půdě se poskytují se náhrady 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.

33. Po provedeném dokazování učinil soud následující skutkový závěr o stavu věci: Žalobce uplatnil svou žalobou v roce 2016 nárok na nahrazení projevu vůle uzavřít s žalovanou smlouvu o bezúplatném převodu náhradních pozemků za pozemek jeho právním předchůdcům nevydaným dle PK 309 v k.ú. Čimice. Nárok žalobce odvozoval od postavení své právní předchůdkyně – matky Václavy Šestákové. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 2.11.2000, zn. PÚ 1748/00, které nabylo právní moci dne 15.12.2000, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 7.4.2000 č.j. 38 Ca 239/99-31 bylo rozhodnuto, že oprávněné osoby Rudolf Žatecký, nar. 3.6.1927, Marie Šestáková, nar. 27.2.1926 a Václava Šestáková, nar. 6.4.1931, nejsou vlastníky nemovitosti dle PK par.č. 309, role, o výměře 17 999 m<sup>2</sup> (nyní dle KN par. č. 630/4, ost.pl., par.č. 631/5, ost.pl., parc.č. 631/8, ost.pl., část parc.č. 1082, ost.pl., část.par. č. 631/4, ost.pl., parc.č. 630/1, ost.pl., část.parc.č. 630/6, ost.pl., par.č. 633/1, zahrada, parc.č. 633/3, stav.pl., parc.č. 632, stav.pl., parc.č. 630/5, ost.pl., parc.č. 631/6, ost.pl., parc.č. 630/2, stav.pl., parc.č. 631/2, stav.pl., parc.č. 631/1, stav.pl., parc.č. 630/7, ost.pl., parc.č. 631/7, ost.pl., parc.č. 630/3, stav. pl., parc.č. 631/3, stav.pl., parc.č. 631/9, ost.pl., parc.č. 653/5, zahrada, parc.č. 653/6, stav.pl., parc.č. 653/4, odst.pl., parc.č. 633/2, stav.pl., parc.č. 634, stav.pl., parc.č. 635, zahrada, parc.č. 636, stav.pl., parc.č. 637, zahrada, parc.č. 639, zahrada, parc.č. 640, stav.pl., parc.č. 641, zahrada, parc.č.642, stav.pl., parc.č. 643, díl I, zahrada, díl II, stav.pl., parc.č. 644, stav.pl., 645, zahrada, parc.č. 646, stav.pl., parc.č. 647, zahrada, parc.č. 648, stav.pl., parc.č. 649, zahrada, parc.č. 650, stav.pl., parc.č. 6512/1, zahrada, parc.č. 651/2, stav.pl., parc.č. 651/3, stavv.pl., parc.č. 652, zahrada, parc.č. 653/1, ost.pl., parc.č. 653/2, zahrada, parc.č. 653/3, zahrada, část parc.č. 1075, ost.pl., parc.č. 610, stav.pl., parc.č. 611, zahrada, parc.č. 611, zahrada, parc.č. 612, stav.pl., parc.č. 613, zahrada, parc.č. 614, stav.pl., parc.č. 615, zahrada, parc.č. 616, stav.pl., parc.č. 617, zahrada, parc.č. 618, zahrada, parc.č. 619, stav.pl., parc.č. 620, stav.pl., parc.č. 621, zahrada, parc.č. 622, stav.pl., parc.č. 623, zahrada, část parc.č. 624, stav.pl., část parc.č. 625, zahrada, část parc.č. 1067, ost.pl.), dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha město, na listech vlastnictví č. 159, 917, 980, 983, 877, 389, 884, 907, 37, 35, 22, 73, 72, 71, 28, 36, 70, 69, 68, 67, 66, 65 a 63, pro obec Hlavní město Praha – katastrální území Čimice. Těmto oprávněným osobám, každé v rozsahu id. 1/3 podílu, přísluší náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě náhrada dle § 16 zákona o půdě. Oprávněným osobám dle § 4 odst. 2 písm.c) zákona o půdě, Rudolfu Žateckému, Marii Šestákové a Václavě Šestákové, tak nebyly z důvodu zastavěnosti vydány nemovitosti dle PK par.č. 309, role, o výměře 17 999 m<sup>2</sup> v k.ú. Čimice, jež

přešly na stát dle rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 22.3.1955 č.j. Výst. 198-18.X.1954 (část parc.č. 309, role, o výměře 0,4822 ha za účelem staveb rodinných domků) a 21.5.1956 č.j. Výst. 981-1956 (pro zbylou část parcely č. 309, role, v k.ú. Čimice). Smlouvou o bezúplatném postoupení pohledávky – restitučního nároku ze dne 12. 1. 2016 tak původní oprávněná osoba Václava Šestáková postoupila svůj restituční nárok na žalobce. Jeho nárok byl k tomuto dni vyčíslen na částku 111 593,67 Kč. Žalobce je aktivně legitimován v žalobě, současně je i oprávněnou osobou podle § 4 odst. 1 zákona o půdě.

34. Spornou skutečností mezi účastníky zůstalo, zda při ocenění odňatých pozemků se budou uplatňovat srážky a zda je ocenit jako pražské či venkovské, nikoliv zda jde o stavební.

35. Soudní judikatura k ocenění restitučního nároku oprávněné osoby podle zákona o půdě na vydání náhradních pozemků se vyvíjela, a to jak před Nejvyšším soudem České republiky, tak i před Ústavním soudem. V současné době je již ustálená v dané problematice, a to v tak, že „za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, pokud byly v době převodu na stát určeny k zastavění schválenou územně plánovací dokumentací a následně byly v souladu s ní zastavěny; byly tedy fakticky určeny k zástavbě, a tudíž mají být oceněny jako pozemky stavební“ (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 1013/2012, sp.zn. 28 Cdo 427/2018, sp.zn. 28 Cdo 2956/2014). O tom nakonec nebylo mezi účastníky sporu, že pozemek je správně hodnocen jako stavební, který byl odňat (vyvlastněn) právním předchůdcem žalobce v roce 1955 a 1956 shora uváděnými rozhodnutími za účelem výstavby rodinných domků. K realizaci výstavby došlo následně. Nakonec všichni znalci, jejichž znalecké posudky byly soudem provedeny k důkazu, vycházeli ze skutečnosti resp., oceňovali odňatý pozemek č. 309 jako stavební. Ocenili jej v cenách dle stavu k 24. 6. 1991, kdy vyšly ze stavu administrativního začlenění tohoto pozemku k Hlavnímu městu Praze. Za výchozí cenu stanovili 250 Kč za m<sup>2</sup>. Odňatý pozemek přešel na stát v době, kdy bylo rozhodnuto o realizaci bytové výstavby. Žalovaná setrvala na svém stanovisku ohledně srážek z ceny odňatého pozemku a odkazovala (stejně tak jako v obdobných řízeních vedených u dalších soudů) na znalecký posudek Ing. Čudové, která uplatnila srážky. Konkrétně se jednalo o srážku za stavební nesrostlost ve výši 60 %, srážku 7 % za chybějící kanalizaci a 6 % za nepříznivé docházkové vzdálenosti. Sama uvedená znalkyně však při jednání ve věci 14 C 254/2018 vedeném Obvodním soudem pro Prahu 9, v rámci svého výsledku, odpověděla kladně na dotaz, zda lze předmětný odňatý pozemek považovat za stavebně srostlý s územím Dolní Chabry. Lze tak dospět k závěru, že všichni znalci, jejichž znalecké posudky byly provedeny k důkazu, se shodují v tom, že odňatý pozemek se pokládá za stavebně srostlý s obcí Dolní Chabry. Vyvlastněný pozemek v době vyvlastnění ležel těsně u zastavěného území, šlo o nejhodnotnější stavební pozemek v obci. Znalec Ing. Tomíček neuplatnil srážku za stavební nesrostlost s územím Hlavního města Prahy, neboť pokud na sebe samostatná sídla navazují ve vzdálenosti ne delší cca 300 m, lze usuzovat na stavební srostlost s okolní zástavbou. V posuzované věci znalec dále zjistil, že vzdálenosti nejbližších stavení od kraje odňatého pozemku činí směrem k Bohnicím a Troji méně než 300 m (příslušný ortofotosnímek z roku 1945 a 1953). K dané problematice se nakonec vyjadřoval i Nejvyšší soud ČR, který konstatoval, že odňatý pozemek má být oceněn bez ohledu na změny administrativním členěním jako pozemek nacházející se na území hlavního města Prahy (vždyť nebyť zákonné překážky naturální restituce, byl by restituentům vydán tento do hlavního města Prahy již administrativně včleněný pozemek) – viz. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 1.10.2019 sp.zn. 28 Cdo 2586/2019 a sp.zn. 28 Cdo 3959/2019 ze dne 19.2.2020. Dovolací soud odkazuje na náleze ze dne 21.5.2013 sp.zn. IV. ÚS 1088/12, který uzavřel, že „zatímco přeměnou zemědělského pozemku na stavební se totiž skutečná hodnota pozemku reálně zvýší, pouhým administrativním aktem začlenění malé obce do většího města se hodnota pozemků zvýší pouze imaginárně, úředně, ale nikoliv reálně. Vždyť hodnotu pozemku neurčuje administrativní velikost obce, ale její poloha, dopravní dostupnost od velkého města, občanská vybavenost apod.“. Soud

tak dospěl k závěru, že nelze uplatnit srážku 60 % dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Stejně tak nelze uplatnit srážku ve výši 6 % z ceny pro docházkovou vzdálenost, když oba znalci Ing. Tomíček i Ing. Záluský, toto jednoznačně vyloučili, resp. tuto srážku neuplatnili. Ing. Tomíček vycházel z toho, že v Čimicích a Dolních Chabrech fungovala autobusová doprava, a byla zde již koncem války škola. K obdobnému závěru dospěl i Ing. Záluský, když konstatoval, že v Praze je zavedená městská hromadná doprava, a to i na některé oblasti mimo Prahu. Lze toto podložit i místní kronikou „když v roce 1949 podali místní žádost s podpisy Dopravnímu podniku hl.m. Prahy o zavedení městské hromadné dopravy“. Toto tvrzení pak podporuje i Krajský soud v Praze v rozsudku č.j. 19 Co 260/2020-839 ze dne 3.12.2020, který uzavřel, že „do Čimic přijela první linka městské hromadné dopravy již v lednu 1950, jednalo se o větev linky C, která vedla z Kobylis do Bohnic, později vznikla samostatná linka označená Č a od prosince 1951 byly autobusové linky označovány čísly od 101 a výše a z linky Č se stala linka 106 (viz.portál wikipedie cz)“. Těmito všemi skutečnostmi je vyvráceno tvrzení znalkyně Ing. Čudové, že se jednalo jen o dopravu meziměstskou. Pak bylo na místě pouze snížení odhadu ceny odňatého pozemku o 7% v důsledku chybějící veřejné kanalizace, což je podpořeno jednak, plánem kanalizační sítě v Čimicích ze srpna 1954, domky jsou napojeny na stávající vodovod vojenského ústavu, splašky jsou svedeny do nově vybudované kanalizace a dále i z úředního záznamu Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu z 5. 5. 1955, že na předmětných odňatých pozemcích bylo počítáno s rozšířením stávajícího 6. stavebního obvodu pro stavbu bytových jednotek. Voda měla být získána ze stávajícího vodovodu a odkanalizování mělo být provedeno do kanalizace, „která se již provádí a jejíž schválení bylo při první etapě výstavby...“. Jiné srážky pak už nepřicházely v úvahu a cena nevydaného pozemku ke dni odnětí činí po srážce 7 % částku 4 184 767,50 Kč, z toho připadá hodnotu nároku žalobce částka 1 394 922, 50 Kč (tj., 1/3). Opakovaně již byla vyřešena také otázka absence aktivního přístupu žalobce ve veřejných nabídkách a otázka liknavosti a svévole a zejména v předchozích sporech účastníků shora citovaných. Několik sporů účastníků prošlo jak odvoláním před Krajským soudem, i řízením dovolacím u Nejvyššího soudu České republiky. Závěry z nich jsou jednoznačné, žalobce (i jeho právní předchůdkyně) svůj restituční nárok uplatnila již v roce 1992 a do současné doby nebyl uspokojen, naopak je stále zpochybňován ze strany žalované. Po tuto celou dobu nedošlo k uspokojení nároku žalobce, který nakonec zvolil cestu žaloby v roce 2016. V dané věci je nutno předeslat, že pokud stát nebyl schopen uspokojit restituční nárok (restituční žádost byla podána v roce 1992) původních oprávněných osob či současných oprávněných osob, které vstoupily do práv a povinností původní osoby oprávněné a nárok není ani po mnoha letech uspokojen do dnešní doby, je hodnocení postupu žalované jako liknavého ještě značně zdrženlivé. Žalobce prokázal liknavost žalované, nejen tím, že žalovaná přes dvacet let nedostála zákonu o půdě, neboť v nesprávné výši ocenila restituční nárok žalobce, dlouhodobě přecenění nevyhovovala, tento závěr – že jde o pozemek stavební a příslušející k Hlavnímu městu Praze odmítala. V jiných věcech jiných restituentů takovému požadavku vyhověla. Tedy vůči restituentům postupuje selektivně, a tak vzniklo žalobci právo na výběr pozemků pro uspokojení svých restitučních nároků. K tomu srov. rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod R 62/2010; náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, nebo ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10. V nálezu Ústavního soudu III.ÚS 495/2005 Ústavní soud ČR zaujal názor, že nároky podle zákona o půdě mají přednost před postupem prodeje pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud nárok podle zákona o půdě nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nedošlo ze strany Pozemkového fondu k libovůli či dokonce ke svévoli při plnění jeho závazku. Pozemkový fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Pozemkový fond nemůže upřednostňovat úplatné převody před bezúplatnými; nesmí ani

upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod. Dovodil, že v případě liknavého, svévolného či diskriminačního postupu žalované (či jejího předchůdce-Pozemkového fondu ČR), může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétních vhodných pozemků a že takový postup nelze vůči oprávněným osobám pokládat za diskriminační. Tím tak vzniklo žalobci právo na náhradu podle § 14 odst. 1 zákona o půdě, kterou může poskytnout jedině žalovaná podle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě, která takový postup zcela nedůvodně odmítá, proto soud nahradil projev vůle žalované rozsudkem. Soud upozorňuje a odkazuje i na § 13 o.z., který na tento případ dle jeho názoru dopadá, když jsou obdobné právní případy (byť i jiných restituentů) posuzovány obecně shodně v otázce míry liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučních nároků, ale zejména o případy totožných účastníků tohoto řízení, kdy bylo již několikrát rozhodováno ve stejných sporech o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, a to v rámci celé České republiky. Vždy je v těchto řízeních vycházeno ze stejných znaleckých posudků, a to i ohledně určení výše a způsobu určení výše restitučního nároku žalobce (i ohledně srážek) a shodně jsou posuzovány i okolnosti liknavosti a svévole ze strany žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce. Žalovaná nesplnila svoji povinnost poskytnout žalobci za odňaté pozemky pozemek náhradní. Žalobce si tak vybral pozemky uvedené a označené ve výroku I tohoto rozsudku. Pokud jde o žalobci zvolené tzv. náhradní pozemky, pak bylo prokázáno, že jejich převodu na žalobce nebrání žádná zákonná překážka z překážek uvedených v ustanovení § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (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 vojenských újezdech, národních památkách, národních přírodních rezervacích; nebylo tvrzeno, že by pozemky tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem). Žalobci zvolené náhradní pozemky byly žalovanou pro účely veřejné nabídky oceněny na částku 71 565,33 Kč, přičemž toto ocenění žalobci bylo mezi účastníky nesporné.

36. Soud zamítl návrhy žalované na provedení důkazů – zprávou Ministerstva financí a odbornými články, neboť tyto důkazy byly jednak navrženy po zákonné koncentraci řízení. Žalované nakonec nic nebránilo v tom, tyto důkazy navrhnout dříve. A dále je soud považoval za nadbytečné, k otázce srážek týkající se srostlosti (nesrostlosti) se vyjadřoval již jak Nejvyšší soud, tak i Ústavní soud ČR. Na tato rozhodnutí rovněž soud poukazuje shora.

37. Ze shora uvedených rozhodnutí pak vyplývá, že restituční nárok žalobce nebude přečerpán. Sama žalovaná evidovala nárok žalobce ve výši 872 568,05 Kč ještě před rozhodnutím OS v Kladně (dle něhož bylo následně rozhodnuto o vydání náhradních pozemků v ceně 88 573,90 Kč). Soud pak nečinil podrobnější dokazování týkající se dosud neuspokojeného nároku žalobce, tak aby nedošlo k jeho přečerpání, neboť je zřejmé, že žalobce disponuje zatím dostatečnou výší restitučního nároku. Uspokojením nároku na vydání pozemků, které jsou předmětem této žaloby, nedojde k přečerpání, neboť cena vydávaných pozemků činí celkem 71 565,33 Kč.

37. S ohledem na shora uvedené soud podané žalobě vyhověl a svým rozhodnutím nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem shora uvedenou smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku, přičemž nedošlo k překročení restitučního nároku žalobce. Vydáním předmětných pozemků není stále jeho nárok uspokojen v plné výši. Z výše uvedených důvodů soud žalobě vyhověl.

38. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř., a přiznal žalobci vůči žalované právo na náhradu nákladů řízení potřebných k účelnému uplatňování práva v plném rozsahu. Soud proto přiznal žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 64 961 Kč, přičemž při jejím stanovení vycházel z předmětu řízení, tj. z hodnoty náhradních pozemků tj. jako tarifní hodnotu

pro výpočet náhrady nákladů řízení soud použil částku 71 565,33 Kč. Náhradu nákladů řízení pak tvoří odměna advokáta za 12 úkonů právní služby po 3 980 Kč (převzetí zastoupení a porada, písemné vyjádření ve věci samé ze dne 10. 9. 2019, ze dne 22. 10. 2019, 21. 11. 2019, 21. 2. 2020, 20. 4. 2020, 12. 6. 2020, 11. 9. 2020 a 9. 2. 2021, účast u jednání soudu dne 23. 10. 2019, 22. 9. 2020 a 1. 3. 2021) ve výši 47 760 Kč podle § 7 bod 5. vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a 12 paušálních náhrad po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 3600 Kč. Žalobci dále náleží vedle odměny za účelně vykonané úkony a paušální náhrady, také náhrada za ztrátu času ve výši 1200 Kč za 12 půlhodin za cesty na jednání soudu. Rovněž náleží žalobci i náhrada cestovních nákladů ve výši 878,80 Kč při použití osobního vozidla RZ: 6AP 8717 při ujetí 130 km a dále za dvě cesty na jednání soudu hromadnými prostředky podle doložených dokladů ve výši 248 Kč. A to spolu s DPH, neboť právní zástupce žalobce je jejím plátcem. V souladu s § 149 odst. 1 o. s. ř. je žalovaná povinna uhradit náklady řízení k rukám právního zástupce žalobce. Lhůta pro zaplacení nákladů řízení byla žalované stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o. s. ř., tedy v délce tří dnů od právní moci rozsudku.

#### **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 Rakovníku. Odvolání je třeba podat ve dvojitě vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení (§ 161 odst. 3 o.s.ř.)

Rakovník 1. března 2021

JUDr. Petra Bartošová, v.r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Leitnerová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 08.04.2021 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Klára Leitnerová dne 20.07.2021.