



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

Okresní soud v Ústí nad Labem rozhodl samosoudcem JUDr. Adamem Čičmancem ve věci

žalobců: a) **Pavel Ryšánek**, narozený 29. 5. 1953  
bytem Sasanková 2, 106 00 Praha 10

b) **Mgr. Zuzana Bucková**, narozená 28. 11. 1982  
bytem Na Farkáně II 171/6, 150 00 Praha 5

oba zastoupeni advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti  
žalovanému: **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

**o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků**  
částečným rozsudkem

**takto:**

- I.** Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít s žalobci tuto smlouvu o převodu pozemku:  
Česká republika - Státní pozemkový úřad  
IČO 01312774

se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/H a, PSČ 130 00  
(dále jen „převodce“)

a

Pavel Ryšánek

r. č. 530529/349

bytem Sasanková 2, 106 00 Praha 10

a

Mgr. Zuzana Bucková,

r. č. 826128/0236

bytem na Farkáně II. 6/171, Praha 5, 150 00

(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle ust. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“), tuto:

Smlouvu o převodu pozemku:

## I.

Česká republika - Státní pozemkový úřad jako převodce je příslušný hospodařit mimo jiné s nemovitými věcmi (dále jen „pozemek“):

- pozemky parc. č. 747, parc. č. 784/1, parc. č. 785 a parc. č. 786 zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Skorotice u Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemky parc. č. 323/1 a parc. č. 3068 zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Střekov, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemek parc. č. 209/1 zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Přestanov, obec Přestanov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemek parc. č. 851 zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Petrovice u Chabařovic, obec Petrovice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemek parc. č. 460/1 zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Malé Březno nad Labem, obec Malé Březno, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,

- pozemek parc. č. 41/1 zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Čermná u Libouchce, obec Libouchec, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemek parc. č. 145/3 zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Stradov u Chabařovic, obec Chlumeč, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- pozemky parc. č. 1261/1, parc. č. 1261/2 a parc. č. 1327/1 zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Stebno u Dubic, obec Stebno, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

## II.

Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ustanovení § 11a zákona o půdě plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 209/97, ze dne 29. 1. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 210/97, ze dne 30. 1. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 211/97, ze dne 31. 1. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 262/97, ze dne 4. 2. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 548/97, ze dne 6. 3. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 549/97, ze dne 7. 3. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 2285/97, ze dne 23. 10. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 2286/97, ze dne 24. 10. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 2297/97, ze dne 27. 10. 1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 2525/99, ze dne 23. 11. 1999 a rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu zn. PÚ 496/00, ze dne 24. 2. 2000 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu - Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, sp. zn. 1RP4556/2017-537102, č. j. SPU 426287/2017Kav (PÚ 150/91), ze dne 1. 11. 2017.

## III.

Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. II. této smlouvy převádí převodce do spoluvlastnictví nabyvatelů pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí, a nabyvatel je přijímá do svého spoluvlastnictví, a to každý z nabyvatelů v ideálním podílu 1/2 k celku daného pozemku.

Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

- II.** O zbývajících částech nároku a o náhradě nákladů řízení bude rozhodnuto v konečném rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobou doručenou soudu dne 21. 6. 2018 se žalobce a), původně společně s Alexanderem Buckem, r. č. 311227/077, domáhali, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít s nimi ve smyslu § 11a a následujících zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění (dále jen „z. č. 229/1991 Sb.“ případně „zákon o půdě“) smlouvu o převodu v žalobě specifikovaných pozemků. Žalobci tvrdili, že jsou osobami oprávněnými podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb. a mají na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 209/97, zn. PÚ 210/97, zn. PÚ 211/97, zn. PÚ 262/97, zn. PÚ 548/97, zn. PÚ 549/97, zn. PÚ 2285/97, zn. PÚ 2286/97, zn. PÚ 2297/97, zn. PÚ 2525/97, zn. PÚ 496/00 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha č. j. SPU 426287/2017Kav dosud nevypořádané nároky na převod náhradních pozemků za nevydané pozemky. Na žalobce a) jeho nárok přešel v rámci dědického řízení, vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 20D 631/2008 po jeho matce – původní oprávněné osobě Emilii Romanovské, narozené 24. 10. 1934 a zemřelé 30. 3. 2008. Na žalobkyni b) její nárok přešel smlouvou o bezúplatném převodu - darování - restitučního nároku osob blízkých ze dne 20. 7. 2018, kterou uzavřela se svým otcem Alexandrem Buckem, narozeným 27. 12. 1931 – původní oprávněnou osobou.
2. Soud usnesením ze dne 5. 3. 2019, č. j. 51 C 113/2018-244, pravomocným dne 22. 3. 2019, připustil, aby na místo žalobce Alexandra Bucka vstoupila do řízení v souladu s § 107a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „o. s. ř.“), Mgr. Zuzana Bucková, narozená 28. 11. 1982, bytem Na Farkáně II 6/171, 150 00 Praha 5, dle návrhu žalobce b), když Mgr. Zuzana Bucková nabyla právo na základě Smlouvy o bezúplatném převodu restitučního nároku osob blízkých ze dne 20. 7. 2018.
3. Žalobci tvrdili, že žalovaný má zákonnou povinnost poskytnout jim adekvátní náhradní pozemky, což však v jejich případě dosud neučinil. Žalovaný při vydávání náhradních pozemků vůči nim postupuje liknavě, svévolně a diskriminačně. Konkrétní pochybení žalobce spatřovali v tom, že žalovaný dlouhodobě (již 25 let) nebyl schopen či ochoten jejich nároky uspokojit, ač se účastnili výběrových řízení v rámci veřejných nabídek na převod náhradních pozemků, a že jeho nabídka vhodných náhradních pozemků není dostatečně kvalitní. Svěvoli a liknavost žalovaného spatřovali žalobci rovněž v tom, že jejich nároky nesprávně vyčíslil, neboť nevzal v potaz stavební charakter části nevydaných pozemků dle dobově platné územně plánovací dokumentace. Žalobci tvrdili, že dle jimi osloveného soudního znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., by hodnota nevydaných pozemků (a tedy hodnota původního celkového restitučního nároku) měla správně činit 16 125 281 Kč, i když žalovaný původní nárok vyčíslil pouze na 399 789,63 Kč na každého z žalobců (respektive jejich právních předchůdců).
4. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zcela zamítnout. S ohledem na četnost a obsáhlost podání (nejen) žalovaného a mnohdy se toliko opakující či jinými slovy předestřenou argumentaci, soud pro přehlednost rozdělil dílčí argumenty žalovaného následovně. **A)** Žalovaný předně namítal nedostatek aktivní legitimace žalobce a), a to z toho důvodu, že některé z nároků původní oprávněné (Emilie Romanovské) na žalobce a) nemohly přejít, protože již byly zcela vypořádané. Pokud žalobce a) tvrdí, že tyto nároky byly ve skutečnosti vyšší a nebyly tudíž dosud vypořádané a měly na něj přejít, musí se nejprve samostatnou žalobou domáhat rozhodnutí o určení výše těchto nároků. **B)** K projednání dědictví po právní předchůdkyni žalobce a) došlo již v roce 2008, již předtím byly oprávněné osobě některé nároky vypořádané, a to nejpozději uzavřením smlouvy o převodu pozemků č. 19 PR 02/01 ze dne 29. 11. 2002 (plné vypořádaní nároků plynoucích z rozhodnutí zn. PÚ 2285/97, PÚ 2286/97, PÚ 262/97, PÚ 496/00 a PÚ 549/97). Nové požadavky tak vznášá žalobce a) po mnoha letech a po uplynutí promlčecí lhůty. Nárok žalobců je částečně promlčen, když od uzavření poslední z dohod o vypořádání restitučního nároku běží třiletá

promlčecí doba, která ke dni podání žaloby uplynula. **C)** Žalovaný sporoval, že by provedl nesprávné ocenění nevydaných pozemků – tvrdil, že pozemky, odňaté právním předchůdcům žalobců neměly v době jejich přechodu na stát charakter pozemků stavebních a tudíž ocenění těchto pozemků odpovídá tomu, jak byla původně vyčíslena hodnota restitučních nároků oprávněných. Naopak, pozemky žalobců byly odňaty jako zemědělské a prokazatelně zemědělským účelům sloužily přinejmenším ještě několik let po jejich přechodu na stát. Odňaté pozemky nebyly zastavěny ani v r. 1953. Regulační plány, ze kterých žalobci dovozují stavební charakter těchto pozemků, nelze považovat za platnou územně plánovací dokumentaci, protože nebyly schváleny či potvrzeny Ministerstvem veřejných prací. **D)** Žalovaný se dále vymezil proti tvrzení, že by vůči žalobcům postupoval svévolně, liknavě či diskriminačně. Nároky žalobců byly ve veřejných nabídkách z většiny uspokojeny, v další účasti ve veřejných nabídkách žalovaný žalobcům nebrání. Žalovaný postupně nabízí v rámci veřejných nabídek širokou škálu pozemků (nabídka převyšovala nároky oprávněných osob), které jsou vhodné k uspokojení nároků žalobců, ale podle zákona tak může činit jen formou veřejné soutěže. Žalobkyně b) se od svého vstupu nezúčastnila žádné veřejné nabídky – na její straně nelze shledat aktivní a dlouhodobou marnou snahu o vypořádání jejího restitučního nároku. **E)** Závěry znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ohledně ocenění nevydaných pozemků předloženého žalobci jsou nesprávné, neboť znalec jednak vycházel ze stavebního charakteru pozemků, jednak u pozemků, které oceňoval podle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, neaplikoval tzv. srážky podle přílohy č. 7 vyhlášky.

5. Soud usnesením ze dne 19. 8. 2020, č. j. 51 C 113/2018-613, připustil změnu žaloby, dle které se žalobci namísto pozemku parc. č. 902, kat. území Radejčín, LV č. 10002, domáhají vydání pozemku parc. č. 1104, kat. území Radejčín, LV č. 10002. Usnesením ze dne 6. 10. 2020, č. j. 51 C 113/2018-620, soud připustil změnu žaloby, kterou žalobci rozšířili žalobu o požadavek nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemku parc. č. 1079, kat. území a obec Tisá, evidovaného katastrem nemovitostí na LV 10002. Usnesením ze dne 17. 2. 2021, č. j. 51 C 113/2018-642, soud zastavil řízení co do žalobního požadavku na nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemku parc. č. 74/8, zapsanému na LV č. 10002 pro kat. území a obec Trmice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
6. Soud ve věci rozhodl částečným rozsudkem ve smyslu § 152 odst. 2 věta druhá o. s. ř. Účelnost takového postupu, svědčící hospodárnosti a účinné ochraně práv žalobců v řízení, soud spatřuje v tom, že v řízení vedeném po dobu téměř tří let dosud nebylo rozhodnuto ve věci (a do změny v obsazení senátu v únoru 2020 nebyl učiněn jediný úkon směřující k vyřízení věci, nebylo ani nařízeno jednání), je tedy účelné, aby se restitučnímu nároku žalobců dostalo v tomto již prodlévajícím řízení alespoň částečného uspokojení a byly jim vydány náhradní pozemky, o jejichž vhodnosti k vydání a současně jejich ceně není sporu. Ohledně zbylých žalobci k vydání požadovaných pozemků bude potřeba vést obsáhlé dokazování nejen stran jejich vhodnosti k vydání, když žalovaný vhodnost pozemků sporuje četnými námitkami, což bude nevyhnutelně spojeno s potřebou výslechu množství svědků, ale i stran jejich ceny, což bude spojeno s potřebou doplnit znalecké dokazování, když žalobci sporují ocenění zbylých pozemků. Vydání rozsudku pro zmeškání hmotněprávní povaha nároku takový postup nevylučuje a účastníci byly s takovým záměrem soudu obeznámeni na jednání a vyslovili s ním souhlas. Žalovaný mimo jiné s tím, že před provedením obsáhlého dokazování je vhodné, aby závěr soudu ohledně aplikace srážek (viz dále) byl podroben přezkumu odvolacího soudu.
7. Úvodem soud konstatuje, že k dále vyslovovaným závěrům stran aktivní legitimace žalobců, charakteru odňatých pozemků, promlčení restitučního nároku a liknavosti postupu žalovaného dospělo při svém rozhodování množství soudů rozhodujících o totožném restitučním nároku žalobců. Lze odkázat příkladně na rozsudky Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne

12. 5. 2020, č. j. 25 C 98/2018-1022, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. 9. 2020, č. j. 19 Co 842/2020- 1161, Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 1. 10. 2019, č. j. 8 C 88/2018-537, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 17. 9. 2020, č. j. 11 Co 244/2019-707, Okresního soudu v Chomutově ze dne 28. 11. 2019, č. j. 23 C 165/2018-989, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13. 8. 2020, č. j. 9 Co 32/2020-1200, Okresního soudu v Rokycanech ze dne 28. 11. 2019, č. j. 4 C 59/2018-535, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 6. 2020, č. j. 13 Co 54/2020-665, a Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 18. 2. 2020, č. j. 12 C 132/2018-1063. Věc byla opakovaně podrobena přezkumu Nejvyššího soudu, jenž závěry okresních a krajských soudů ohledně shora uvedených otázek aproboval (srov. usnesení sp. zn. 28 Cdo 4148/2019 a 28 Cdo 3078/2020, a rozsudek 28 Cdo 2260/2020; u posledně zmíněného Nejvyšší soud sice přistoupil ke kasaci přezkoumávaných rozhodnutí, avšak z jiných důvodů než proto, že by snad nepřisvědčil závěrům o liknavém postupu, charakteru a ocenění odňatých pozemků, aktivní legitimace žalobců, promlčení apod.). S ohledem na výše uvedené soud neshledal žádné důvody pro odklonění se od závěrů těchto rozhodnutí, která byla vydána v řízeních o skutkově totožné věci (ve všech řízeních byla posuzován mj. aktivní legitimace žalobců, charakter odňatých pozemků, liknavost postupu žalovaného) ve smyslu § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném od 1. 1. 2014. Soud odkazuje na nález Ústavního soudu ze dne 10. 7. 2008 ve věci sp. zn. II. ÚS 2742/07, dle kterého při opakovaném posuzování jedné a téže předběžné otázky soudem v jiném řízení nelze odhlédnout od okolností, za nichž byla řešena v předchozím řízení a nelze nebrat do úvahy legitimní očekávání účastníka obou řízení, že akt státu jednou vyslovený je platný a to včetně řešení předběžné otázky podstatné pro vlastní výrok rozhodnutí. Rozhodnutí soudu ve věci restituce je v podstatě rozhodnutím o určení, zda oprávněná osoba splňuje zákonné podmínky pro vrácení majetku. Pokud soud dospěje k závěru, že tyto podmínky v zásadě splněny jsou, je tím založeno legitimní očekávání účastníka řízení, případně jeho právních nástupců, že v dalších řízeních na toto řízení navazujících, bude toto řešení předběžné otázky respektováno. V poměrech projednávané věci je zjevné, že tvrzení účastníků ani skutková zjištění se v tomto řízení a srovnávaných paralelních řízeních v zásadě nijak neliší. Nejvyšší soud ve věci sp. zn. 28 Cdo 4148/2019 stejně jako jiné soudy v paralelně vedených řízeních opakovaně námitky žalovaného vznesené i tomto řízení posoudily a dovodily, že v postupu žalovaného vůči žalobcům lze shledat liknavý postup, že námitka promlčení a námitka nedostatku aktivní legitimace vznesené žalovaném nejsou důvodné, že je namístež dovodit částečně stavební charakter odňatých pozemků. V dané věci účastníci navrhli a soud provedl de facto úplně stejné důkazy, jako ve všech jiných shora zmíněných řízeních, a neshledal žádných důvodů, proč je hodnotit jinak a dojít na jejich základě k jiným závěrům.

8. Provedeným dokazováním byl zjištěn následující skutkový stav podstatný pro následnou právní úvahu soudu.
9. K odnětí pozemků, o jejichž nevydání oprávněným osobám bylo rozhodnuto žalovaným (respektive jeho právním předchůdcem), v katastrálním území Malešice a katastrálním území Strašnice došlo na základě Výměru ÚNV hlavního města Prahy č. j. 6243-XI/19-49-IX/1 ze dne 19. 7. 1950 (příloha k vyjádření na č. l. 247n. spisu), a že vlastnické právo k odňatým pozemkům přešlo na stát. Shora citovanými rozhodnutími Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu a Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha (čl. 24-47 spisu) bylo rozhodnuto o restitučních nárocích žalobců (respektive jejich právních předchůdců) na vydání pozemků, přičemž tyto nároky svědčí každému z oprávněných rovným dílem. Oprávněným osobám nebyly odňaté pozemky vydány s poukazem na to, že takovému postupu brání překážka uvedená v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c/ zákona o půdě a současně bylo rozhodnuto, že oprávněným osobám namísto toho přísluší za nevydaný pozemek náhrada dle zákona o půdě.

10. Z rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 8 ve věci sp. zn. 20 D 631/2008 (usnesení ze dne 7. 10. 2008, č. j. 20 D 631/2008-68), vyplývá, že žalobce a) nabyt po své matce – zůstavitelce Emilii Romanovské, zemřelé dne 30. 3. 2008, celé dědictví (s výjimkou částky 2x 1 000 000 Kč, která měla být vyplacena pozůstalým vnukům). Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 17. 5. 2018, č. j. 20 D 631/2008-163, bylo zastaveno řízení o dodatečném projednání dědictví po Emilii Romanovské ohledně nároků zůstavitelky vyplývajících z rozhodnutí PÚ 262/97, PÚ 549/97, PÚ 2285/97, PÚ 2286/97, PÚ 2526/99 a PÚ 496/00. Důvodem rozhodnutí byla skutečnost, že dle sdělení Státního pozemkového úřadu byly veškeré restituční nároky zůstavitelky vyčerpány, není tak dán předmět řízení, když se neobjevil žádný nově najevo vyšlý majetek.
11. Jde-li o otázku liknavého a svévolného postupu žalovaného při uspokojování restitučního nároku žalobců (resp. původních oprávněných osob), zjistil soud následující. Restituční nárok původních oprávněných osob (a právních předchůdců žalobců) byl založen shora jmenovanými správními rozhodnutími. Z data vydání předmětných rozhodnutí plyne, že o části předmětného restitučního nároku bylo rozhodnuto až cca 4 – 7 let od podání žádosti oprávněných osob dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o půdě (žádosti musely být podány ve lhůtě dle § 13 odst. 1 zákona o půdě, tedy do 31. 12. 1992). Ve vztahu k nevydaným pozemkům o celkové výměře 10 067 m<sup>2</sup> bylo rozhodnuto po 25 letech od podání žádostí (viz rozhodnutí Státního pozemkového úřadu - Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 426287/2017Kav (PÚ 150/91), ze dne 1. 11. 2017). Řečeno jinak, žalovaný ani po více než 25 letech zcela neuspokojil restituční nároky žalobců v plném rozsahu (žalovaný sám připouštěl, že restituční nárok žalobců dosud není zcela vypořádan, přičemž deklaroval vůli zákonem stanoveným postupem, tedy prostřednictvím účasti žalobců ve veřejných nabídkách, tyto nároky uspokojovat).
12. Jde-li o otázku charakteru odňatých pozemků v době odnětí a jejich ocenění zjistil soud tento skutkový stav.
13. Mezi stranami nebylo sporu o tom, že všechny odňaté pozemky - PK 621, 625, 626, 665, 676, 692, 696, 721, 733, 738, 753, 811, 856, 859 a 868, vše v kat. území Malešice a PK 1587 v kat. území Strašnice, byly v době přechodu na stát vedeny jako zemědělské, jak je patrné ze samotného výměru ze dne 19. 7. 1950 (příloha č. 5 k podání na č. l. 247), přičemž nebyly zcela zastavěny ani bezprostředně po odnětí, jak je zřejmé ze žalovanou předložených leteckých snímků z r. 1953 (č. l. 641/32-641/58). Avšak již v době odnětí byly tyto pozemky určeny, v rozsahu zohlednění dle znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., dle existující územně plánovací dokumentace k zastavění. Pro uvedený závěr svědčí obsah návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958, který odkazuje na regulaci oblasti Strašnic a Malešic plánem SRK z r. 1938 určující tuto oblast k zastavění rodinnými domy (č. l. 72-79). Existence potvrzeného přehledného plánu a zastavovacích podmínek pro území Malešic je zmiňována rovněž v zápise sepsaném o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950 (č. l. 80), který se vztahuje k výstavbě bytového domu v kat. území Malešice. Jedinou k rozhodnému datu 19. 7. 1950 platnou územně plánovací dokumentací k předmětným pozemkům dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 31. 5. 2018 (čl. 605/12, vč. příloh 605/13-605/17), vydanému na základě žádosti žalobců byl „Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic)“ – SRK000412 a „Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy IX (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII (Strašnice)“ - SRK000380. Na základě SRK000412 byly určeny k zastavění průmyslovou výstavbou pozemky parc. č. PK 738 a 753 v kat. území Malešice. Na základě SRK000380 byly pozemky parc. č. PK 621, 625, 626, 856 a 859 v kat. území Malešice určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemky parc. č. PK 733 a 868 v kat. území Malešice byly určeny k zastavění komunikacemi zčásti v rozsahu dle přílohy č. 1 a 3 sdělení a pozemek parc. č. PK 1587 v kat. území Strašnice byl určen z většiny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy

a komunikacemi v rozsahu dle přílohy č. 2 sdělení. Dle SRK000380 nebyly pozemky parc. č. PK 665, 676, 692, 696, 721 a 811 v kat. území Malešice určeny k zastavění.

14. Skutečnost, že k zastavění odňatých pozemků došlo až v určitém časovém odstupu po jejich přechodu na stát a že v době odnětí byly tyto pozemky evidovány jako zemědělské, pro závěr o charakteru těchto pozemků pro účely jejich ocenění nepostačuje, stejně tak není v tomto směru relevantní důvod odnětí uvedený ve výměru ze dne 19. 7. 1950 (propachtování pozemků po dobu delší 18 let – výkup dle § 1 odst. 4 zák. č. 46/48 Sb.). Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu v situaci, kdy byly pozemky v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby), je třeba pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, 28 Cdo 3971/2014, 28 Cdo 444/2014, 28 Cdo 155/2016 a 28 Cdo 4120/2016). Pokud v době přechodu pozemků na stát existovala pro dané území platná územně plánovací dokumentace, dle níž pozemky, evidované jako pozemky zemědělské, byly určeny k zástavbě, je třeba tyto ocenit jako pozemky určené pro stavbu (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2288/2018).
15. Na základě shoda uvedeného dospěl soud k závěru, že ačkoli všechny odňaté a následně nevydané pozemky byly v době odnětí evidovány jako zemědělské, existovala ve vztahu předmětnému území územně plánovací dokumentace, předurčující některé z nich ke stavebnímu využití ve smyslu závěrů rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1227/2015. Ze zápisu sepsaném o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950 a z návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 je patrné, že ze strany úřadů byla tato dokumentace považována za závaznou a platnou, přestože (zřejmě) nebyl dovršen proces jejího potvrzení. Je pravdou, že pozemky nebyly odnímány za účelem bezprostřední výstavby, přičemž po určitou dobu po odnětí fakticky zastavěny nebyly, záměr k jejich zastavění (využití pozemků k postupnému rozšiřování Prahy), existující již v době přechodu na stát, je však přesto zcela zřejmý. Přehlédnout nelze ani historické souvislosti, když k „vyložení“ SRK000380 došlo zcela bezprostředně před podpisem Mnichovské dohody a následným vypuknutím 2. světové války. Právě tyto události jistě ovlivnily proces vzniku SRK000380, který ale následně v 50. letech byl příslušnými orgány za závazný považován. Pokud by za uvedených okolností nebyla tato dokumentace při ocenění odňatých pozemků vzata v potaz, bylo by to v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 427/2018 a 28 Cdo 3689/2015), podle kterého soudy musí brát v potaz rozmanité okolnosti, které se v kontextu projednávaného případu pro posouzení jeví jako relevantní, když zároveň smyslem restitucí je najít spravedlivý přístup k poskytnutí přiměřené náhrady za odňaté pozemky. Za platnou územně plánovací dokumentaci pro dané území v rozhodné době označuje SRK000380 a SRK000412 rovněž Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve svém sdělení ze dne 31. 5. 2018. Rozsah pozemků určených k zastavění v rámci předmětné oblasti dle SRK000380 je patrný z výřezu plánu z r. 1938 pocházejícího z databáze Institutu. Pokud je zároveň judikaturou Nejvyššího soudu ve vztahu k této otázce poukazováno na územně plánovací dokumentaci, účel vykoupení a následnou realizaci výstavby, nejde o určení taxativních hledisek, která musejí být naplněna současně, ale o příkladné vyjmenování konkrétních faktorů, které mohou k závěru o stavební povaze pozemku vést (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 4148/2019). Skutečnost, že se nepovedlo dohledat příslušný schvalovací dokument Ministerstva veřejných prací, nemůže jít v daném směru k tíži žalobců, kteří dohledali jinou dokumentaci, ze které schválení a tedy platnost územně plánovací dokumentace plyne. Dle názoru soudu nelze shledat smysl ve striktně formálním posuzování platnosti územně plánovací dokumentace té doby.



16. Pro závěr o existenci platné územně plánovací dokumentace pro dané území v době odnětí pozemků jsou pak bez významu námitky žalovaného o režimu odnětí pozemků (že byly odňaty jako dlouhodobě propachtované s účelem zamezit spekulacím s těmito pozemky) a následném postupu při skutečné realizaci výstavby (že byly zastavěny až později po odnětí). Z logiky věci plyne, že pokud je prodáváný pozemek, byť aktuálně využíván třeba k zemědělskému obdělávání, určen k zástavbě at' už průmyslovými stavbami, komunikacemi, či obytnými domy, nemá současný charakter a využití pozemku vliv na stanovení kupní ceny.
17. Sporným mezi stranami je ocenění odňatých pozemků, včetně otázky aplikace srážek obsažených v příloze č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále jen „srážky či příloha č. 7 vyhlášky“).
18. Žalobci v řízení předložili znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., znalce pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady a obor stavebnictví, č. 2388/47/2017 ze dne 18. 12. 2017 (č. l. 53-70 spisu) o ceně nemovitých věcí – pozemků nevydaných žalobcům respektive jejich právním předchůdcům coby osobám oprávněným – k datu 24. 6. 1991. Znalec provedl ocenění restitučních nároků, plynoucí z výše zmíněných rozhodnutí pozemkového úřadu. Znalec ocenil nevydané pozemky ke stavu v době jejich odnětí. Vycházel přitom zejména z platných regulačních plánů dané lokality v době odnětí pozemků. Soud v dané věci zcela vyšel ze závěrů citovaného znaleckého posudku (ve znění jeho dodatku č. 2420/30/2018 ze dne 15. 11. 2018 – viz č. l. 605/8 a vyjádření znalce ze dne 2. 4. 2020 – viz č. l. 632/20 a násl.), který je opatřen znaleckou doložkou dle § 127a o. s. ř. Znalec přehledně popsal, z jakých podkladů při stanovení závěru svého znaleckého posudku vycházel a označil i metody, za jejichž užití k těmto závěrům dospěl. Své závěry o administrativní ceně pozemků, které oprávněným osobám nebyly vydány, znalec provedl v souladu s ustanovení § 28a zákona o půdě.
19. Žalovaný k otázce ocenění nevydaných pozemků předložil znalecký posudek č. 574/2019 ze dne 26. 7. 2019 znalce Ing. Pavla Pelce, znalce z oboru ekonomika a odvětví ceny a odhady (ve spisu na č. l. 630/10 a násl.). Tento znalec vyčíslil cenu nevydaných pozemků, a to za předpokladu, že by vycházel ze stavebního charakteru některých pozemků, částkou 9 749 612 Kč. Z uvedeného posudku vyplývá, že i tento znalec vycházel z toho, že na předmětné nevydané pozemky je třeba zčásti nahlížet jako na pozemky stavební. V této části tedy z posudku vyplývají shodné skutkové závěry, jako z výše citovaného posudku doc. Ing. Rysky, CSc. Rozdíl ve výsledné ceně pozemků oproti posudku doc. Ing. Rysky, CSc., spočívá v tom, že Ing. Pelc aplikoval při výpočtu ceny pozemků srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb.
20. Restituční nárok Emilie Romanovské vyplývající z rozhodnutí PÚ 209/97, PÚ 210/97, PÚ 211/97, PÚ 262/97, PÚ 548/97, PÚ 549/97, PÚ 2285/97, PÚ 2297/97, PÚ 2525/99 a PÚ 496/00 byl ze strany Pozemkového fondu ČR oceněn částkou 399 789,63 Kč (sdělení č. l. 49-51). Smlouvami o převodu pozemků žalovaný doložil, že restituční nároky žalobců byly částečně uspokojeny (č. l. 490-503).
21. Účastníci v učinili nesporným, že pozemky parc. č. 747, parc. č. 784/1, parc. č. 785 a parc. č. 786 v kat. území Skorotice u Ústí nad Labem, parc. č. 323/1 a parc. č. 3068 v kat. území Střekov, parc. č. 209/1 v kat. území Přestanov, parc. č. 851 v kat. území Petrovice u Chabařovic (PZ žalobců uvádí, že v některých podáních pozemek chybně označil parc. č. 851/1), parc. č. 377/10 v kat. území Chuderov, parc. č. 460/1 v kat. území Malé Březno nad Labem, parc. č. 41/1 v kat. území Čermná u Libouchce, parc. č. 145/3 v kat. území Stradov u Chabařovic, parc. č. 1261/1, parc. č. 1261/2, parc. č. 1327/1 v kat. území Stebno u Dubic, jsou ve vlastnictví státu, přičemž Státní pozemkový úřad je příslušný k hospodaření s nimi. Všechny tyto pozemky jsou zároveň zařazeny do zemědělského půdního fondu a na těchto pozemcích neexistuje jakákoliv překážka převoditelnosti a jsou jako náhradní pozemky vhodné k vydání.

22. Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že vlastnické právo k pozemkům označeným ve výroku tohoto rozsudku, jejichž převodu se žalobci touto žalobou domáhají, je v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch České republiky s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu ve prospěch Státního pozemkového úřadu. To mezi účastníky bylo nesporné.
23. Ostatní zjištěné skutečnosti a ostatní provedené důkazy nemají vliv na dosud vyslovené právní závěry soudu. Soud zamítl návrh žalobců na provedení důkazu žádostí o poskytnutí informací ze dne 18. 12. 2020, adresovaná Archivu Dopravního podniku hl. m. Praha, neboť důkaz nebyl navržen k prokázání jakéhoholi relevantního tvrzení žalobce. Soud dále zamítl návrh žalovaného na provedení důkazu sjetinou z webových stránek VUT Brno: <https://www.vutbr.cz/lide/albert-bradac-464/zivotopis>, neboť odborná erudovanost prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc., nebyla ve věci jakkoli zpochybněna, ale především není pro projednávanou věc jakkoli relevantní. S ohledem na velké množství důkazních návrhů (mnohdy se opakujících) se soud na konci jednání dne 20. 11. 2020, obrátil s dotazem, zda nad rámec dosud provedeného dokazování stran liknavosti žalovaného při uspokojování restitučního nároku žalobců, aktivní legitimace žalobců a míry uspokojení restitučního nároku navrhují provedení dalšího důkazů. Účastníci shodně sdělili, že nikoli.
24. Po právní stránce soud posoudil věc následovně
25. Podle § 4 odst. 1 z. č. 229/1991 Sb., oprávněnou osobou je 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 tohoto zákona (toto ustanovení zákona pak hovoří o tom, že oprávněným osobám mají být nemovitosti, které jim byly takto odňaty, vydány). Odstavec druhý dále uvádí, že v případě, kdy oprávněná osoba zemřela, stává se osobou oprávněnou v první řadě dědic této (původní) osoby oprávněné.
26. Ve smyslu § 11 odst. 1, 2 z. č. 229/1991 Sb., v případech, kdy nelze oprávněné osobě pozemky vydat, může být oprávněné osobě na její žádost převeden lesní pozemek přiměřené výměry a kvality, to vše v cenách ke dni 24. června 1991 a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem.
27. Podle § 11a odst. 1 věta první z. č. 229/1991 Sb., oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Následující odstavce téhož paragrafu potom upravují přesný způsob, jakým má toto veřejné nabídkové řízení probíhat.
28. Podle § 14 odst. 1 z. č. 229/1991 Sb., je stanoveno, že oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
29. Podle § 16 odst. 1 z. č. 229/1991 Sb., za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout oprávněné osobě jiné pozemky, poskytne stát finanční náhradu podle zvláštních předpisů (vyhláška č. 182/1988 Sb.).
30. Podle § 28a z. č. 229/1991 Sb., pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.
31. Podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu (dále jen „zákon o SPÚ“), 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 převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků 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.

32. V daném případě se žalobci domáhají žalobou nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s nimi smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, které si žalobci sami vybrali a to jako náhradu za pozemky nevydané v restituci dle zákona o půdě.

33. Pokud jde o otázku aktivní věcné legitimace žalobce a), dospěl soud k závěru, že tato je dána i ve vztahu k částem restitučního nároku původní oprávněné osoby Emilie Romanovské, které nebyly projednány v původním dědickém řízení. Je tomu tak proto, že na žalobce a) přešla veškerá práva po Emilii Romanovské vůči žalovanému. Platí podle § 460 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, platného do 31. 12. 2013 (podle právní úpravy účinné v době smrti zůstavitelky), že se dědictví nabývá smrtí zůstavitele. Dědictví je přitom představováno souhrnem všech práv a povinností způsobilých být předmětem dědění, přičemž od smrti zůstavitele až do rozhodnutí soudu jsou dědici považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 2920/99). Pokud byl žalobce a) původní oprávněnou osobou povolán jako jediný dědic, jak vyplývá z rozhodnutí vydaného v původním dědickém řízení, nezávisí otázka jeho aktivní věcné legitimace na tom, zda byly pohledávky z předmětných správních rozhodnutí v dědickém řízení projednány, ale na tom, že žalobce a) je skutečně jediným dědicem zůstavitelky a je tak i bez rozhodnutí soudu o dědickém právu oprávněn domáhat se práva, o které v řízení jde (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2393/2000). Dědic má právo domáhat se vydání věci náležející do pozůstalosti na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje; to platí i v případě, že dosud nebylo ukončeno řízení o projednání dědictví, případně dědictví o dodatečném projednání (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 33 Cdo 774/2009). Uvedené platí bez ohledu na to, zda žalovaný sám ještě nějaký nárok původní oprávněné osoby eviduje či nikoli. Jestliže by totiž bylo zjištěno (což bylo – viz dále), že žalovaný výši nároku původních oprávněných osob vyčíslil nesprávně, a proto tedy nárok Emilie Romanovské dosud nebyl zcela uspokojen, tak by žalobce a) jakožto dědic původní oprávněné osoby měl nárok na uspokojení tohoto dosud nevypořádaného nároku. Ostatně, řízení o dodatečném projednání dědictví po původní oprávněné

bylo zastaveno výlučně na základě sdělení Státního pozemkového úřadu, že veškeré restituční nároky zůstavitelky byly již vypořádány. Připuštění argumentace žalovaného by vedlo k obecně absurdnímu vývodu, a sice že zavázaná osoba svým jednostranným vyjádřením stran splnění své povinnosti, poskytnutým v rámci pozůstalostního řízení, jež neodpovídá skutečnému stavu, je s to závazně vyřešit otázku přechodu (jakéhokoli) závazku a tím se vyhnout jeho plnění vůči právnímu nástupci zůstavitele. Pokud by tedy dlužník notáři sdělil, že jeho dluh vůči zůstaviteli byl zcela uspokojen, aniž by tomu tak bylo, ve světle argumentace žalovaného by tím dlužník znemožnil právnímu nástupci zůstavitele domoci se splnění zbytku dluhu. Nic na uvedeném nemění tvrzení žalovaného, že výši tohoto nároku, jak ji vyčíslili žalobci, neuznává.

34. Jde-li o aktivní legitimaci žalobkyně b), mezi Alexanderem Buckem a žalobkyní b) byla dne 20. 7. 2018 uzavřena Smlouva o bezúplatném převodu restitučního nároku osob blízkých (čl. 214), kterou byl žalobkyni b) darován restituční nárok Alexandra Bucka založený předmětnými shora vyjmenovanými rozhodnutími pozemkového úřadu. Jestliže na žalobkyni b) původní oprávněná osoba převedla svůj neuspokojený nárok vůči žalobci, je ve věci aktivně legitimována, protože jí vůči žalovanému svědčí dosud neuspokojený restituční nárok. Soud činí dílčí závěr, že oběma žalobcům svědčí aktivní věcná legitimace ve vztahu k celému restitučnímu nároku tak, jak byl specifikován žalobou.
35. Pokud jde o námitku promlčení vznesenou žalovaným, soud ji neshledal případnou. Požadavek na přecenění restitučního nároku nepředstavuje samostatné majetkové právo, nárok žalobců na správné ocenění jim nevydaných pozemků je třeba posuzovat jako právo vlastnické, které promlčení nepodléhá (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3381/2009 či sp. zn. 28 Cdo 4173/2017).
36. Jak vyplývá z judikatury Nejvyššího a Ústavního soudu smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových krivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji (k tomu srov. např. nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1088/12 či nález sp. zn. I. ÚS 755/06).
37. K problematice poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám se Nejvyšší soud vyslovil zejména v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněném pod č. 62/2010 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž formuloval a odůvodnil závěr, že „důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu ČR (předchůdci žalovaného) uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků není třeba – při liknavém postupu Pozemkového fondu – vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky žalovaného“. V citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud také uzavřel, že ani postup podle „nového“ ustanovení § 11a zákona o půdě, jež zásadně předpokládá převod pozemků oprávněným osobám na základě veřejných nabídek Pozemkového fondu, nemusí být vždy zárukou řádného plnění povinností Pozemkového fondu k převodu náhradních pozemků. Nejvyšší soud připomněl, že poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Dodal, že takové rozhodnutí soudu, v němž bude Pozemkovému fondu ČR uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce, nelze ve vztahu k ostatním osobám oprávněným pokládat za diskriminující a že takové rozhodnutí je v souladu s principem ovládající soukromé právo, totiž že každý si má střežit svá práva (srov. též nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, a ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05). Dle konstantní judikatury Nejvyššího soudu (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, sp. zn. 28

Cdo 1787/2015 a sp. zn. 28 Cdo 1540/2015) je uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu dle § 11a zákona o půdě), považováno za výjimečné, uplatnitelné v situaci, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž podkladě lze postup Pozemkového fondu ČR (resp. žalovaného) kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační a kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Podle shora zmíněné judikatury Nejvyššího soudu se žalobce může domáhat vydání či převodu konkrétních náhradních pozemků, které si sám vybere, a to i když tyto pozemky neprošly veřejnou nabídkou žalované, jen tehdy, pokud bude prokázáno, že žalovaný se choval vůči nároku žalobce liknavě a s libovůlí. Pro úspěch žaloby je tedy nezbytné, aby žalobce byl oprávněnou osobou podle § 11 zákona o půdě, aby ve vztahu k němu byl postup žalovaného shledán liknavým či svévolným, aby náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce byly způsobilé k vydání a aby cena náhradních pozemků významným způsobem nepřekračovala aktuální hodnotu restitučního nároku žalobce.

38. Dle názoru soudu postačuje pro závěr o liknavosti žalovaného při plnění povinností vyplývajících ze zákona o půdě již sama skutečnost, že o celém nároku žalobců (jejich právních předchůdců) bylo rozhodnuto až rozhodnutím zn. PÚ 150/91 ze dne 1. 11. 2017, tedy čtvrtstoletí poté, co byl u žalovaného restituční nárok uplatněn. Sama časová prodleva svědčí svévolnému a neřádnému výkonu povinností státu ve vztahu k uspokojování restitučních nároků oprávněných osob. Právní předchůdci žalobců řádně uplatnili své restituční nároky a následně bylo věcí státu, aby naplnil základní cíl restitucí, tedy poskytl za odňaté pozemky spravedlivou náhradu v co nejkratší možné době. Jelikož pak žalovaný o části nároku po více než dvě desetiletí ani nerozhodl, logicky nemohl provést ani ocenění, žalobci a jejich právní předchůdci neznali rozsah celého svého restitučního nároku a jeho ocenění. Dle soudu přitom není relevantní, že žalovaný nebyl o vydání rozhodnutí urgován, když měl činit s nejvyšším urychlením sám, bez dalších vnějších podnětů. Není přitom ani relevantní, jaké důvody k popsanému stavu vedly. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014).
39. Žalobci dále prokázali, že oni a jejich právní předchůdci se aktivně domáhají uspokojení svých nároků již od r. 1992 zásadně předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků podle ustanovení § 11a zákona o půdě (jejich aktivita bezpochyby svědčí nynějším žalobcům). Prokázána byla jejich účast ve veřejných nabídkách, když jejím prostřednictvím byly jejich nároky uspokojeny pouze částečně. Ze strany Alexandera Bucka byla opětovná žádost o vydání náhradních pozemků podána dne 4. 11. 1998 (č. l. 89), urgováno bylo dopisem ze dne 22. 7. 1999 (č. l. 90). Emílie Romanovská žádala o prověření zařazení jejích žádostí o náhradní pozemky dopisem ze dne 15. 9. 1999 (č. l. 91) doplněným dne 23. 9. 1999 (č. l. 92). Další žádost o vydání náhradních pozemků byla ze strany Emílie Romanovské podána dopisem ze dne 17. 7. 2000 (č. l. 93). Emílie Romanovská se účastnila v letech 2000 – 2008 veřejných nabídek pozemků určených k převodu oprávněným osobám (č. l. 94, 96, 99, 101, 112, 114-115, 117-119, 121-122, 124-125, 130, 132-133, 135-136), a to z většiny neúspěšně (sdělení PF ČR č. l. 95, 100, 111, 113, 116, 120, 123, 129, 131, 134). Alexander Bucek žádal dopisem ze dne 13. 2. 2001 o zařazení pozemků parc. č. 626/1 a 625/52 v k. ú. Malešice do veřejné nabídky s tím, že mu budou přiděleny jako částečná restituční náhrada coby vlastníku parc. č. 226/5, 225/53 a 225/51 v k. ú. Malešice, když zároveň dojde ke sjednocení pozemků (č. l. 98). O přidělení stejných pozemků jako náhrady v rámci restituce žádal Alexander Bucek následně dopisem ze dne 15. 11. 2004 (č. l. 126).
40. Na základě shora uvedeného soud dospěl stran předpokladu pro možnost uplatnění nároku na převod konkrétních pozemků k závěru, že postup žalovaného při uspokojování dotčeného restitučního nároku byl liknavý, přičemž právě v důsledku postupu žalovaného není dosud restituční nárok žalobců ani přes jejich dlouhodobou snahu plně uspokojen. Na uvedeném nic

nemění ani tvrzení žalovaného ohledně kvalitativní a kvantitativní dostatečnosti veřejných nabídek a upřednostňování úplatných převodů. Pro připuštění uplatněného nároku, jako výjimečného způsobu uspokojení restitučního nároku, je výše popsany závěr o liknavém postupu žalovaného zcela dostačující. Ostatně, pokud jde o kvantitu nabízených pozemků a jejich rozlohu, pak nelze přihlížet k celkovému množství veřejných nabídek vypsanych na území celé republiky, ale je nutné respektovat, že náhradní pozemek by měl být oprávněné osobě poskytnut v téže obci, kde se nacházely zabrané pozemky, eventuálně v jejím okolí a nikoliv v jiných lokalitách, k nimž nemá oprávněný žádnou vazbu, v daném případě se odňaté pozemky nacházely na území hlavního města Prahy. Argument žalovaného o množství vypsanych veřejných nabídek tak nemůže obstát, když nabízená čísla množství veřejných nabídek platí pro celou republiku, nikoliv pouze pro hlavní město Prahu. Je přitom obecně známo, že nabídka náhradních pozemků ve veřejných nabídkách podle zákona o půdě je zejména v rámci hlavního města Prahy kvalitativně i kvantitativně nedostatečná. Soud také přihlédl k písemnému vyjádření žalovaného ze dne 13. 11. 2014, ve kterém žalovaný v odpovědi na žádost o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, uvádí, že průměrná délka období od uplatnění restitučního nároku oprávněnou osobou do úplného vypořádání nároku na náhradu podle zákona o půdě činí 120,14 měsíce, tj. 10,01 let (č. l. 87).

41. Svévolnému postupu žalovaného svědčí i nesprávné ocenění restitučního nároku žalobců žalovaným (viz dále). Podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu pak i samotné nesprávné ohodnocení restitučního nároku, jímž žalovaný bez ospravedlnitelného důvodu ztěžoval uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) lze kvalifikovat jako postup přinejmenším liknavý, ba až svévolný (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 155/2016, sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, sp. zn. 28 Cdo 3041/2019, sp. zn. 28 Cdo 2134/2020). Ve svévolném postupu ostatně žalovaný kontinuálně pokračuje po celou dobu vedených soudních řízení mezi týmiž účastníky ohledně téhož restitučního nároku, ač byla otázka charakteru odňatých pozemků, mající přímý dopad na správnost ocenění odňatých pozemků, z něhož žalovaný po celou dobu vycházel, vyřešena (v neprospěch žalovaného) množstvím nyní již pravomocných soudních rozhodnutí (i po podrobení opakovanému přezkumu Nejvyšším soudem). Důsledkem lpění žalovaného na nesprávném ocenění restitučního nároku je závěr o liknavosti ba svévolnosti jeho postupu reálně ztěžujícího restitučním žalobcům účast a následné uspokojení jejich nároků zákonem jinak zásadně předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 155/2016).
42. Žalovaný zcela svévolně ztěžoval uspokojení restitučního nároku žalobců (jejich právních předchůdců) prostřednictvím veřejné nabídky pozemků zejména nesprávným oceněním jejich restitučního nároku (cena odňatých pozemků prokázána v řízení znaleckým posudkem vypracovaným znalcem doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., mnohonásobně převyšuje ocenění provedené žalovaným). Restituční nárok žalobců zůstal ze strany žalovaného za dobu přes 28 let (od jeho uplatnění v roce 1992) neuspokojen. Žalobci při snaze o správné ocenění jejich restitučního nároku byli aktivní zejména v tom, že vyhledávali podklady svědčící o charakteru odňatých pozemků (ačkoli by to měl být právě žalovaný, kdo v dané věci vyvíjel aktivitu). Žalobci se v důsledku nesprávného ocenění nemohli plnohodnotně účastnit veřejných nabídek. Pokud žalovaný vycházel z nesprávného ocenění nároku žalobců, reálně jim tím ztěžoval účast a následné uspokojení jejich nároků účastí ve veřejných nabídkách. Následkem liknavého postupu žalovaného nebylo lze po žalobcích spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 837/2017 a sp. zn. 28 Cdo 1117/2015). S ohledem na postoj žalovaného ve vztahu k ocenění odňatých pozemků, a tím určení hodnoty restitučního nároku, by žalobkyně b), která se jeho držitelkou stala až v průběhu řízení, plného uspokojení tohoto nároku prostřednictvím účasti ve veřejných nabídkách dosáhnout ani nemohla. Až do

zpracování znaleckého posudku doc. Ing. Rysky, CSc., v roce 2017 žalobci neměli jednoznačnou představu o konečné výši (rozsahu) jejich restitučního nároku, nemohli tak úspěšně konkurovat dalším oprávněným osobám, účastnícím se veřejných nabídek. Lze odkázat na rozhodnutí ze dne 24. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4173/2017, v němž Nejvyšší soud uvedl, že *pokud dovolatelka (Česká republika - Státní pozemkový úřad) i přes aktivní přístup žalobce (žádost žalobce o přecenění jeho restitučního nároku podaná v roce 2004) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jeho uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným oceněním restitučního nároku, následkem čehož se ocitla v mnohaletém prodlení (restituční nárok právní předchůdkyně žalobce byl deklarován rozhodnutími pozemkového úřadu z let 1997, resp. 2002; na žalobce byl převeden v roce 2003, resp. přešel v roce 2006), není závěr odvolacího soudu, že postup dovolatelky lze označit za přinejmenším liknavý, nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci.*

43. S ohledem na výše uvedené je na straně žalobců dána judikaturou dovozená možnost uplatnění nároku na převod konkrétních pozemků. Zároveň nelze přisvědčit žalovanému, pokud označil podanou žalobu za předčasnou s tím, že správným procesním postupem by v daném případě měla být žaloba na určení výše restitučního nároku, když rozhodnutím o něm by došlo k odstranění sporu mezi účastníky. Je nepochybné, že způsob uplatnění restitučního nároku u soudu, jenž zvolili žalobci, tedy podání velkého množství žalob, je z hlediska procesní ekonomie nevhodný, ale jednak patrně spekulativní, když žalobci pro uspokojení restitučního nároku ve výši více než 16 miliónů korun pravidelně požadují k vydání náhradní pozemky v ceně jednotek tisíc korun a o nepatrné výměře, jednak veden snahou získat obohacení plynoucí z přiznané náhrady nákladů řízení (nikoli výjimečně činí nákladová povinnost v jednom soudním řízení vedeném o tomtéž restitučním nároku několik stovek tisíc korun, argumentace žalobců je přitom, vyjma náhradních pozemků, totožná, a jsou prováděny totožné důkazy). Žalovaný však svým nepochopitelným přístupem k soudním řízením, kdy v převážné většině uplatňuje soudy opakovaně odmítnutou argumentaci, se na vzniklém stavu sám výrazně podílí. Krom toho, možnost žalovat na nahrazení projevu vůle není zákonem omezena tak, jako je tomu v případě žaloby na určení (§ 80 o. s. ř.).
44. Podle názoru soudu žalobci prokázali, že jsou splněny všechny uvedené podmínky, jak vyplývá z provedeného dokazování. Žalobci jsou osobami oprávněnými ve smyslu § 4 zákona o půdě, nebyly jim vydány pozemky z důvodu překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě a jako osobám oprávněným jim přísluší náhrada za takto nevydané pozemky (každému z nich v podílu 1/2 celkové výše tohoto nároku) ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě. Postup žalovaného přitom byl shledán svévolným a liknavým. Není tedy překážky bránící tomu, aby se žalobci domohli uspokojení svého nároku domoci soudní cestou žalobou o nahrazení projevu vůle žalovaného k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vhodného pozemku ve vlastnictví státu.
45. Podle § 11 zákona o půdě ve spojení s § 14 odst. 1 věta druhá a § 17 odst. 3, písm. a) zákona o půdě náleží žalobcům oprávněný nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům, a to právě náhradou za pozemky nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.
46. Sporným mezi stranami je ocenění odňatých pozemků, včetně otázky aplikace srážek obsažených v příloze č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále jen „srážky či příloha č. 7 vyhlášky“).
47. V souladu se závěry vyslovenými shora je třeba v rozsahu dle SRK000412 a SRK000380 považovat odňaté pozemky za stavební a jako takové je zároveň ocenit pro účely stanovení hodnoty restitučního nároku žalobců.
48. Podle § 14 odst. 1 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., cena za 1 m<sup>2</sup> nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady a nebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2, činí: 250,- Kčs (nyní Kč) v hlavním městě P. Cena se upraví podle přílohy č. 7. Podle odstavce 3 tohoto ustanovení cena pozemku zapsaného v evidenci nemovitostí jako orná půda, ovocný sad, vinice nebo chmelnice se určí podle sazeb uvedených v příloze č. 9.

49. Ačkoli vyhláška č. 182/1988 Sb. není předpisem primárně určeným pro restituce, když jejím účelem bylo po dobu její účinnosti zjišťování cen při převezech a přechodech dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, či zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, a při jejich převezech a přechodech na československý subjekt se zahraniční účastí nebo jiný než československý subjekt (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb.), je v restitučních případech běžně používána, přičemž zohlednění případných specifik pozemků použitím srážek, připustil Nejvyšší soud již v usnesení sp. zn. 28 Cdo 430/2018. Současně neodpovídá skutečnosti tvrzení žalobců, že z judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že nejsou-li nepochybně prokázány vážné důvody pro snížení ceny dle přílohy č. 7 vyhlášky, k možnosti uplatnění srážek se nepřihlíží (viz usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1623/2019). Za zmínku rovněž stojí protimluvná argumentaci žalovaného, jenž, brojíc primárně proti ocenění nevydaných pozemků jako pozemků stavebních, domáhá se následně aplikace srážek určených právě pro pozemky oceňované v intencích § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb.
50. V této souvislosti sluší se připomenout, že shodným způsobem a dle téhož právního předpisu - vyhlášky č. 182/1988 Sb., se oceňují podle § 11a odst. 13 zákona o půdě i pozemky náhradní (k tomu srov. např. i rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4792/2014, či usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2607/2017 – ústavní stížnosti proti nim podané Ústavní soud odmítl jako zjevně bezdůvodné usnesením sp. zn. II. ÚS 1782/16, resp. usnesením sp. zn. IV. ÚS 3386/17). I tím má být v zásadě zajištěna ekvivalentnost náhradního plnění v poměru k ceně odňatého pozemku (a kdy případná specifika pozemků lze zohlednit již při jejich ocenění s použitím korektivu a kritérií uvedených v příloze 7 vyhlášky).
51. Jde-li o aplikaci srážek v judikatuře Nejvyššího soudu, k aplikaci konkrétních srážek se Nejvyšší soud zpravidla nevyjadřuje, a pokud ano, tak toliko v části odůvodnění *obiter dictum*. Je tomu tak proto, že namítá-li dovolatel správnost (ne)aplikace konkrétních srážek, zpochybňuje tím závěry znaleckého posudku, resp. odvolacího soudu a v tomto směru (důvodnost užití srážek), brojí svými argumenty toliko proti skutkovým zjištěním, jakož i proti způsobu hodnocení důkazů, jež ovšem předmětem dovolacího přezkumu učinit nelze (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4047/2017). Ve světle judikatury Nejvyššího soudu lze rozlišit dvě významné právní otázky. Jednak zda lze aplikaci srážek považovat za *a priori* vyloučenou, jednak zda se zřetelem k individuálním skutkovým závěrům nejsou dány podmínky pro aplikaci konkrétních srážek (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1024/2018, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5345/2017). První otázka byla zodpovězena tak, že aplikace srážek není všeobecně v restitučních kauzách vyloučena (viz shora). Je proto namísto zabývat se konkrétními skutkovými okolnostmi případu, svědčící provedení korekce ceny odňatých pozemků ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky.
52. Ve všech v tomto odstavci citovaných rozhodnutích Nejvyšší soud shledal následující závěr soudů nižších stupňů jako souladný se svou judikaturou. Bylo-li lze zemědělské pozemky odňaté za účelem výstavby sídlišť napojit na vodovod, elektrickou síť a kanalizaci (za podmínek stanovených správci těchto sítí), a současně nebyly zjištěny jiné skutkové okolnosti, jež by odůvodňovaly aplikaci srážek, pak nejsou dány podmínky pro aplikaci srážek (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1024/2018, sp. zn. 28 Cdo 5345/2017 a sp. zn. 28 Cdo 565/2018). V situaci, kdy zemědělské pozemky byly odňaty za účelem výstavby sídliště a na pozemcích byla možnost napojení na



inženýrské sítě, nejsou splněny podmínky pro aplikaci srážek (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 427/2018). Není namístě aplikovat srážky v situaci, kdy pozemky byly odňaty jako funkční celek pro výstavbu sídliště, jež „stavebně srostlo“ s hlavním městem Prahou a bylo napojeno na inženýrské sítě (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3824/2018). Nejvyšší soud navázal na posledně zmíněné rozhodnutí v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2776/2019, v němž aproboval závěr odvolacího soudu, který neshledal podmínky pro aplikaci srážek u zemědělských pozemků (ve vztahu ke všem pozemkům jako celku, jednotlivě u každého z pozemků), určených k výstavbě sídliště, které (následně v době po odnětí) srostlo se stávající městskou zástavbou, i se související infrastrukturou. Dále pak, byly-li odňaté pozemky, které nebylo možné připojit k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu a k rozvodu elektriny, na stát převedeny za atypickým účelem (rozšíření letiště), pro jehož naplnění bylo bez významu, zda lze pozemky napojit na uvedené sítě, či zda byly stavebně srostlé s kmenovou obcí, pročez tento faktor nemohl mít vliv na jejich hodnotu, nebyla odůvodněna aplikace srážek (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4329/2018; ústavní stížnost byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu ze dne 14. 5. 2019, sp. zn. IV. ÚS 1266/19). Naopak v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1623/2019 Nejvyšší soud aproboval závěr odvolacího soudu, jenž v situaci, kdy odňaté pozemky byly převedeny na stát za účelem výstavby mateřské školy, a jelikož nebyly stavebně srostlé s hl. m. Prahou, byla aplikována příslušná 60 % srážka (Nejvyšší soud současně uvedl, že se projednávaný případ nelze srovnávat se stavbou letiště, u níž Nejvyšší soud aproboval, že se srážky za stavební nesrostlost a za nemožnost napojení na inženýrské sítě nepoužijí). Pro úplnost soud odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1969/2020, v němž Nejvyšší soud aproboval závěr soudu nižšího stupně, když uvedl, že odvolací soud se nikterak nezpronevěřil judikatuře Nejvyššího soudu, přihlížel-li při řešení otázky aplikace srážek ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ke skutkovým zjištěním o tom, že odňaté pozemky byly jako celek určeny k pozdější výstavbě továrny a pozemní komunikace, jež byla posléze nepochybně napojena na veškeré inženýrské sítě, pročez zde pro aplikaci srážek ve smyslu přílohy č. 7 uvedené vyhlášky zjevně nebylo místa.

53. Z judikatury citované v předešlém bodě plyne řešení otázky, zda má při oceňování odňatých pozemků přednost skutečný stav pozemku v době odnětí, či zda lze za určitých okolností upřednostnit hledisko účelu odnětí pozemku. Odpověď na položenou právní otázku je v citované judikatuře Nejvyššího soudu implicitně obsažena. Označil-li Nejvyšší soud závěr, že není namístě aplikovat srážky v situaci, kdy (třebas zemědělské) pozemky byly odňaty pro výstavbu sídliště, komunikací či továren, které posléze „stavebně srostly“ s hlavním městem Prahou a byly napojeny na inženýrské sítě (viz rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3824/2018, 28 Cdo 2776/2019, 28 Cdo 1969/2020), jako souladná se svou judikaturou, pak nelze než uzavřít, že byly-li pozemky odňaty s určitým specifickým účelem (ať už výstavba sídliště, komunikací, či průmyslových staveb), a lze u nich předpokládat, že byly později napojeny na inženýrské sítě či stavebně srostly s kmenovou obcí, není namístě srážky aplikovat. Řečeno jinak, při zvažování aplikace srážek je nutno posuzovat také účel stavby, resp. druh stavby realizované na pozemku. Na tom nic nemění ani stav pozemku v době odnětí. Pokud by totiž bylo namístě vycházet ze stavu v době odnětí, pak by Nejvyšší soud nemohl aprobovat závěr o nedůvodnosti korekce ceny za užití srážek s odkazem na to, že odňaté pozemky v době po odnětí vlivem následné výstavby stavebně srostly s hl. m. Prahou a byly napojeny na inženýrské sítě. Již z premisy citovaného vývodu totiž logicky plyne, že než byla realizována ona výstavba (a to kdykoli v době po odnětí), pro níž byly pozemky odňaty, pozemky nebyly stavebně srostlé s kmenovou obcí a bylo by namístě srážku pro stavební nesrostlost aplikovat (výstavba na nich a napojení na inženýrské sítě byly realizovány až v době po odnětí). Obdobnou logikou se Nejvyšší soud řídil i v případě odnětí pozemku za účelem rozšíření letiště (viz rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4329/2018, jeho závěr přitom obstál u Ústavního soudu, viz rozhodnutí sp. zn. sp. zn. IV. ÚS 1266/19). Důsledně k prezentované judikatuře Nejvyššího soudu lze učinit závěr, že pokud byly pozemky odňaty za účelem zástavby bytovými nebo rodinnými domy, komunikací či průmyslovou výrobou (u posledních dvou účelů jde o odňaté pozemky PK

738, PK 753, PK 733 a PK 868), což předpokládá následné napojení na odpovídající infrastrukturu, a stavebně srostly s kmenovou obcí, není pro aplikaci srážek prostor.

54. Před samotným hodnocením otázky aplikace srážek soud považuje za nutné připomenout, jak ji hodnotily v souběžně probíhajících, či již pravomocně skončených řízeních ve věcech téhož restitučního nároku totožných účastníků. Soudy konfrontaci obou shora zmíněných znaleckých posudků beze zbytku vycházely, a to i stran aplikace, ze znaleckého posudku (a jeho dodatků) znalce doc. Ing. Rysky, CSc. K odůvodnění takového závěru soudy zaujímaly dva postoje. V situacích, kdy hodnota odňatých pozemků byla dostačující k vydání požadovaných náhradních pozemků, a to i dle ocenění provedeného znalcem Ing. Pelcem, se touto otázkou z důvodu hospodárnosti řízení nezabývaly právě proto, že i kdyby vycházely z ocenění odňatých pozemků Ing. Pelce, bylo by to stále k vydání požadovaných pozemků dostačující (takový přístup byl posvěcen Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 5. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2260/2020). Poté, co byl restituční nárok, vycházelo-li by se z posudku Ing. Pelce, přechrán, soudy byly nuceny se aplikací srážek zabývat podrobněji. Vystačily si buď s konstatováním, že doc. Ing. Ryska, CSc. přesvědčivě vysvětlil, proč srážky neaplikoval (srov. např. rozsudky Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. 5. 2020, č. j. 25 C 98/2018-1022, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. 9. 2020, č. j. 19 Co 842/2020- 1161), popř. s odkazem na shora citovanou judikaturu uvedly, že jelikož se u plánované zástavby v oblasti Strašnic a Malešic předpokládalo, že zástavba bude napojena na veškerou relevantní infrastrukturu, není namístě srážky aplikovat (viz rozsudek Okresního soudu v Rokycanech ze dne 28. 11. 2019, č. j. 4 C 59/2018-535, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 6. 2020, č. j. 13 Co 54/2020-665). Nutno zdůraznit, že citované závěry ve vztahu k posouzení otázky ocenění odňatých pozemků byly Nejvyšším soudem shledány jako souladné s jeho dosavadní rozhodovací praxí (srov. usnesení Nejvyššího soudu z 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4148/2019, v němž soud rozhodoval o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. 7. 2019, č. j. 19 Co 870/2019-677, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 11. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3078/2020, v němž soud rozhodoval o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 6. 2020, č. j. 13 Co 54/2020-665).
55. Soud na tomto místě činí dílčí závěr o tom, že při ocenění odňatých pozemků bude vycházet ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Soud hodnotí znalecký posudek jako vnitřně logicky uspořádaný, nerozporný, přičemž vyslovené závěry jsou dostatečně podloženy znaleckým zkoumáním a korespondují s obsahem v řízení provedených listinných důkazů. Znalec přehledně popsal, z jakých podkladů při stanovení závěru svého znaleckého posudku vycházel a označil i metody, za jejichž užití k těmto závěrům dospěl, když tyto soud shledal v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu. Své závěry o administrativní ceně pozemků, které nebyly vydány v restituci oprávněným osobám, znalec provedl v souladu s příslušným ustanovením zákona o půdě. Z tohoto znaleckého posudku vzal soud za prokázané, že celková zjištěná cena pozemků vyvlastněných a nevydaných oprávněným osobám činí částku 16 125 290 Kč; z toho nárok žalobce a) činí částku 8 062 640,50 Kč a nárok žalobkyně b) činí částku 8 062 640,50 Kč.
56. Soud vychází ze shora citované rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, dle které je-li pozemek odňat s nějakým specifickým účelem (výstavba sídliště, letiště, průmyslových staveb), není namístě srážky aplikovat, neboť vzhledem k tomu, že se u plánované zástavby v oblasti Strašnic a Malešic se předpokládalo, že zástavba bude napojena na veškerou relevantní infrastrukturu a že vlivem zástavby dojde ke stavebnímu srůstu s hl. m. Prahou. Krom toho, odnětí pozemků za účelem výstavby sídlišť, komunikací či průmyslových staveb vede soud k úvaze, že srážky není namístě aplikovat i z toho důvodu, že atributy pozemku, jež vedou k prosazení korekce ceny srážkami, by neměly vliv na cenu odňatých pozemků. Účel zástavby, s ohledem na požadavek velikosti zastavovaného území, by totiž nebylo lze realizovat jinde než právě na okraji Prahy, neboť v centru

města nebyl pro realizaci takového účelu dostatečný prostor. Stavební srostlost, napojení na inženýrské sítě, existence školy apod. by pro ocenění pozemku ve světle realizace účelu odnětí neměly význam.

57. Nelze rovněž pominout, že aplikace srážek při oceňování pozemků odňatých znalcem již byla předmětem přezkumu soudů vyšších stupňů v projednávané věci. Dle soudu lze v této souvislosti opětovně odkázat na závěry uvedené v rozhodnutích Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 28 Cdo 4148/2019 a 28 Cdo 3078/2020. Nejvyšší soud [jak je již uvedeno v předchozí části v této věci rozhodoval ve věci vedené mezi stejnými účastníky, stejného druhu (nahrazení projevu vůle, z totožného restitučního nároku, avšak k jiným náhradním pozemkům)] dospěl k závěru o nedůvodnosti uplatnění srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky.
58. Zcela ojedinělým ve všech souběžně probíhajících řízeních účastníků je pak rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13. 8. 2020, č. j. 9 Co 32/2020-1200, v němž krajský soud konstatoval, že skutkové okolnosti případu nasvědčují důvodnosti aplikace srážek, a že posudek znalce doc. Ing. Rysky, CSc., je nelogický, konstatuje-li znalec, že v době odnětí na pozemcích sítě nebyly, konstatuje tím fakt, že k aplikaci srážek by dojít mělo. Dle názoru krajského soudu se zjevně mělo vycházet striktně ze stavu pozemků v době odnětí, aniž by se jakkoli reflektoval účel odnětí. K tomu soud uvádí, že krajský soud takový závěr učinil, aniž by se jakkoli vypořádal s existující judikaturou Nejvyššího soudu (viz shora) stran aplikace srážek v obdobných věcech. Zdejší soud, odlišně od soudu krajského, neshledal nelogičnost v konstatování znalce stran předpokládané neexistence možnosti napojení na inženýrské sítě a současné neaplikace příslušných srážek. Znalec totiž podrobně vysvětlil, proč, i kdyby v místě možnost napojení v době odnětí nebyla, není namíste srážky aplikovat. Vysvětlení znalce přitom zcela koresponduje s prezentovanými závěry judikatury Nejvyššího soudu. Ačkoli soud bude nadále vycházet ze znaleckého posudku doc. Ing. Rysky, CSc., považuje za vhodné, byť na tom jeho rozhodnutí nezávisí, vyjádřit se pro vyloučení veškerých pochybností vyjádřit ke znaleckému posudku Ing. Pelce, neboť jej hodnotí jako nepřesvědčivý a místy nelogický.
59. Hlavním faktorem projevujícím se na výsledné ceně odňatých pozemků je srážka za stavební nesrostlost pozemků s kmenovou obcí. Při poměrování vzdálenosti odňatých pozemků od kmenové obce znalec vycházel ze předpokladu, že kmenovou obcí je hl. m. Praha dle stavu v roce 1922. Pokud tedy odňatý pozemek nebyl spojen stavebním intravilánem s kmenovou obcí – hl. m. Prahou – dle stavu v roce 1922, znalec aplikoval srážku za stavební nesrostlost. Znalec však nijak nereflektoval, že nevydané pozemky se nacházely na území městských částí Malešice a Strašnice, které jsou s kmenovou obcí stavebně srostlé. Důvod, proč posuzoval vztah odňatých pozemků a kmenové obce (hl. m. Prahy), a nikoliv (jak plyne z vyhlášky č. 182/1988 Sb.) vztah sídla, resp. části obce (v případě žalobců městské části Praha-Malešice a Praha-Strašnice) a kmenové obce (hl. m. Prahy), znalec nedokázal na přímou otázku soudu vysvětlit. Dle názoru soudu by odpovídalo logickému uvažování poměrování stavební srostlosti dle stavu v době odnětí. Neexistuje rozumný důvod, proč by se měl stav kmenové obce zastropovat rokem 1922 a veškeré následné rozrůstání by netvořilo součást kmenové obce spojenou s ní stavebním intravilánem. I za situace, že kmenovou obcí je formálně hl. m. Praha dle stavu v roce 1922 a Malešice a Strašnice, byť v době odnětí byly součástí hl. m. Prahy, kmenovou obcí *per se* nebyly, bylo by logické, aby se vzdálenost odňatých pozemků posuzovala alespoň vůči nejbližší zástavbě spojené s hl. m. Prahou stavebním intravilánem. Otázka stavební srostlosti je vůbec otázkou zasluhující samostatnou pozornost. Pojem stavební srostlosti totiž není ve vyhlášce č. 182/1988 Sb. definován. Znalec Ing. Pelc vycházel z definice, že stavebně srostlými nejsou části obce (zpravidla dříve samostatné obce nebo samoty), které nejsou spojeny s kmenovou obcí souvislou zástavbou, tj. není jeden souvislý intravilán. Za souvislý intravilán je považováno území, které je v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno jako součást současně zastavěného území spojitého s kmenovou částí

obce. Avšak v článku *Oceňování nemovitostí pro účely restitucí* uveřejněném v časopisu Soudní inženýrství, roč. 29, č. 3/2018, jenž ostatně sám žalovaný navrhl k důkazu, je publikován odborný názor, že oním intravilánem se většinou rozumí zastavěné území obce, v některých případech **včetně ploch určených k zástavbě**. Pokud byly odňaté pozemky pojaty do územního plánu (v projednávané věci v roce 1938), dle znalce doc. Ing. Rysky, CSc., znamená to, že jednak byly určeny k zastavění, neboť orná půda či polnosti se do územního plánu zpravidla nezahrnují (nejedná-li se o veřejnou zelen), jednak že se nacházely v intravilánu katastru dotčené obce. Pokud byly odňaté pozemky dle znalce doc. Ing. Rysky, CSc., součástí městské části Praha 10, byly současně součástí kmenové obce. Takový vývod podporuje i shora uvedené definice stavební srostlosti, která oproti definici užití Ing. Pelcem za jednotný stavební intravilán považuje i plochy určené k zástavbě. Pro úplnost soud uvádí, že není možné použít definici stavební srostlosti obsaženou ve vyhlášce č. 279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ani k tomu existující výkladovou judikaturu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 10. 2010, č. j. 2 Afs 35/2010-163), neboť se jedná jiný (pozdější) cenový předpis s jiným účelem (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2018 sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2914/2017, a ze dne 2. 9. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2514/2019).

60. Další nelogičnost, již se znalci nepodařilo ani při svém výsledku odstranit, plynula ze závěru znalce stran důvodnosti aplikace srážek za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci. Znalec totiž vycházel z úsudku, že kde není vodovodní řád, není ani kanalizace. Teprve při svém výsledku uvedl, že jím aplikovaný vztah podmíněnosti panuje za současně stavebně technologické situace, nikoli nevyhnutelně za situace v 50. letech minulého století. Sám přitom uvedl, že se mu nepodařilo získat přesné a úplné zakreslení kanalizačních přípojek. Obdobná nelogičnost panuje ohledně srážky za nemožnost připojení na rozvod elektřiny, když znalec podmínil existenci možnosti připojení na rozvod elektřiny existencí kanalizace, neboť pakliže je v místě kanalizace, je v témže místě potřeba přípojka elektřiny, aby mohla být splašková voda přečerpávána. Při svém výsledku však vysvětlil, že vycházel ze svých zkušeností se současným stavebně technickým stavem, nikoliv se stavem v 50. letech minulého století. Dle názoru soudu nelze takový vztah podmínky koncipovat bez zohlednění stavebních technologií v době odnětí. Znalec připustil, že v té době mohla existovat (spádová) kanalizace, která by ani připojení na rozvod elektřiny ani na vodovodní řád nevyžadovala. Ani v současné době neplatí, že vybudování kanalizační sítě a vodovodní sítě je na sobě nezávislé. V České republice existují obce, kde je vodovodní řád, ale nikoli již kanalizační síť a naopak. Znalec při výsledku u Okresního soudu ve Svitavách rovněž relativizoval svůj závěr o existenci kanalizace, když v dokumentech, z nichž vycházel, dle něj nemusely být zakresleny všechny vodovodní řády, zvláště pak ty menší (viz č. l. 630/56). Jde-li o možnost napojení na rozvod elektřiny v místě, z ortofoto map jak z roku 1945, tak z roku 1953 zpracovaných v měřítku 1:10 000 (1 cm na mapě = 100 m ve skutečnosti), lze dospět k závěru, že v případě pozemků, u nichž znalec Ing. Pelc uplatnil srážku za nemožnost napojení pozemků na rozvod elektřiny, činí vzdálenost pozemků k nejbližšímu zdroji (okolní zástavbě, která v roce 1950 elektřinou patrně disponovala) méně než 200 metrů. Krom toho, ze zákresů, jež jsou přílohou posudku Ing. Pelce, plyne, že v době odnětí pozemků, se v oblasti městských částí Praha-Malešice a Praha-Strašnice nacházela vodovodní i kanalizační síť a byla tak dána možnost napojení jak na veřejný vodovod, tak veřejnou kanalizaci.
61. Dále, znalec na otázku soudu, co je dle něj zpevněná komunikace uvedl, že zpevněnou komunikací je zhuťněná spodní vrstva, na které je šterkopískové a na tom beton nebo asfalt. Zpevněnost by měla existovat po celé délce komunikace, nejedná se proto o komunikace, které jsou na jiných místech zpevňovány suchým šterkem. Při zohlednění stavebních technologií v 50. letech vycházím z toho, že zpevněná komunikace je buď vydlážděná, nebo asfaltovaná. Vycházel z katastrálních map a především ortofoto snímku, když světlá barva značí zpravidla šterkopískový, tedy nezpevněný podklad. Při výsledku u Okresního soudu ve Svitavách uvedl, že to, zda v místě byla

zpevněná komunikace, by bylo lze poznat pouze při místním šetření, které s odstupem doby není proveditelné (viz č. l. 630/56). Ačkoli tedy znalec srážku aplikoval, později uvedl, že vlastně podmínky pro její aplikaci nelze ověřit, resp. že při úsudku na existenci zpevněné komunikace vychází ze světlosti barev v ortofoto snímcích. Takový závěr však soud nepovažuje za přesvědčivý a už vůbec ne za odborný.

62. Jde-li o srážky za svažitost a orientaci terénu, znalec v posudku uvedl, že z katastrální mapy je patrné, že některé pozemky jsou svažité a skloněné na sever, při výsledku u Okresního soudu ve Svitavách uvedl, že se dalo dovodit u některých pozemků sklon třeba (!!!) o 15 stupňů a že vycházel z vrstevnic (viz č. l. 630/56), u zdejšího soudu pak uvedl, že vycházel z vrstevnic a tam, kde je pocitově vnímal hustější, srážku aplikoval. Soudu není zřejmé, jak znalec mohl dospět k vyměření sklonu pozemků ve stupních a současně vycházet toliko z jakési pocitové zhuštěnosti vrstevnic. Krom toho, znalec evidentně srážky pod pol. 8. (Svažitý pozemek orientovaný na SV, S, SZ) a pod pol. 9. (Ztížené základové podmínky – svažitost terénu, hladina spodní vody, únosnost základové půdy) nijak nerozlišil. Obě srážky přitom mají zjevně odlišný význam. Zvláště pak u srážky pol. 9, ačkoli ji znalec aplikoval, se nijak nezabýval hladinou spodní vody či únosností základové půdy. V zásadě pro zjištění svažitosti terénu aplikoval obě srážky bez rozdílu. Konečně pak, znalec v posudku uvedl, že při aplikaci těchto srážek vycházel z listin v příloze č. 7 posudku, dotčená příloha však žádné mapy zachycující vrstevnice neobsahuje. Přílohou znaleckého posudku jsou mapy, v nichž je (patrně) ručně zakreslena čára pravděpodobně představující vrstevnici. Žádné zhuštění vrstevnic, které „pocitově“ pozoroval znalec Ing. Pelc, z nich však patrně není.
63. Ze shora uvedeného je patrné, že Ing. Pelc při aplikaci srážek vycházel často toliko ze svých domněnek a předpokladů, než ze zjištěného stavu v době odnětí, jenž ostatně ani s odstupem času (a kvůli zničení dokumentace při záplavách, jak bylo oběma znalci konstatováno) exaktně zjištěný není. Soud se zcela ztotožňuje s žalovaným, že zpravidla nelze vycházet z důkazního standardu absolutní jistoty, tím méně v situaci, má-li soud zpětně zjišťovat stav pozemku panující před 70 lety, když na pozemku došlo časem k zastavění a stavebním úpravám. Na druhou stranu nelpění na absolutní jistotě nemůže dle názoru soudu vést k aplikaci srážek pouze na základě domněnek existence nějakého stavu, jenž je přímo podmíněn existencí určitých variant skutkové presumpce, kteréžto však tvoří toliko jednu z variant hypoteticky možných. Výchozí premisy znalce Ing. Pelce, že kde není vodovodní řád, není ani kanalizace, a kde není kanalizace, není ani rozvod elektřiny, se soudu jeví jako zcela nelogické (což ostatně znalec při výsledku potvrdil) za situace, kdy tentýž znalec při výsledku uvedl, že naznačený závislostní vztah nemusí vůbec existovat, že vycházel ze své zkušenosti se současnou stavební technologií, jež bezpochyby od 50. let minulého století doznala značného vývoje, a že menší vodovodní řády vlastně vůbec nemusejí být v mapách, z nichž vycházel zakresleny. Odmítnutí takových „odborných“ závěrů není lpěním na dosažení absolutní jistoty stran existence nějaké okolnosti, ale toliko odmítnutím závěrů přijatých nikoli na podkladě skutečného či alespoň vysoce pravděpodobného stavu, nýbrž na základě mylných a nikoli absolutně platných hypotéz. Stejně tak, jako nelze klást k tíži restituentů, že se nedochovaly dobové materiály, umožňující zjištění stavu pozemků v době odnětí (kanalizace, komunikace, elektřina, svažitost apod.), nelze k jejich tíži klást ani nemožnost provést místní šetření s ohledem na plynutí času. Restituenti jsou těmi, jímž byla způsobena újma, spočívající jednak v nuceném zásahu do jejich vlastnického práva zločinným režimem představujícím státní moc dané doby, jednak v liknavém postupu státu, jenž nebyl s to jejich restituční nárok po dobu dvou desetiletí uspokojit. Nyní by jim k tomu byla způsobena újma spočívající v tom, že by se na existenci okolností svědčících pro aplikaci srážek toliko usuzovalo s určitou mírou pravděpodobnosti a podmíněného předpokladu, bez možnosti skutečný stav zjistit s pravděpodobností hraničící s jistotou, a to nikoli z jejich viny, nýbrž z viny státu. I z toho důvodu se soud neztotožňuje s absolutním závěrem vyjeveným Krajským soudem v Ústí nad Labem ze dne 13. 8. 2020, č. j. 9 Co 32/2020-1200, stan rozvržení důkazního břemene, neboť stejně tak, jako prospívá žalobcům ocenění pozemků bez aplikace srážek,

žalovanému prospívá ocenění pozemků bez aplikace srážek. Při úsudku koho tíží důkazní břemeno, nelze přehlédnout, že jednak dohledávání listin, jež by mohly osvětlit stav pozemků v době odnětí a prokázat tak důvodnost aplikace konkrétních srážek, je pro žalovaného nepoměrně jednodušší než pro žalobce, jednak nemožnost dohledat příslušné materiály s ohledem na plynutí času tíží vlivem zaviněného prodlení při uspokojování restitučního nároku žalobců žalovaného. Na uvedeném nemůže nic změnit ani závěr vyjevený v usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3459/19, dle kterého při výkladu vyhlášky č. 182/1988 Sb. nelze užít judikaturou formulovanou zásadu *ex favore restitutionis* (ve prospěch restituce).

64. Pro úplnost soud uvádí, že o důvodnosti aplikace srážek jej nepřesvědčily ani žalovaným předložené letecké snímky odňatých pozemků. Zčásti se totiž jedná o snímky, s nimiž při vyhotovené svého znaleckého posudku pracoval znalec Ing. Pelc, nepřinášení tedy do věci nová zjištění, zčásti pak toliko poskytují obraz stavu odňatých pozemků v letech 1945, 1953, 1966, 1989, 1999, 2020, přičemž toliko potvrzují aplikaci právního názoru judikatury Nejvyššího soudu, že u pozemků odňatých za určitým specifickým účelem (výstavba sídliště, komunikace, průmyslové zástavby) není aplikace srážek namístě (byť ne všechny pozemky byly do dnešního dne zcela zastavěny).
65. Podepsaný soud tedy setrvává na již vyslovených závěrech o úplnosti a přesvědčivosti znaleckého posudku doc. Ing. Rysky, CSc., když nadále soud považuje tento znalecký posudek (ve spojení s dodatkem a osobním výslechem znalce) za úplný, logický a souladný s ostatními důkazy.
66. Namítá-li žalovaný nepřiměřenost dosud žalobcům poskytnutých náhradních pozemků v porovnání s výměrou nevydaných pozemků, pak tuto námitku soud nepovažuje za případnou. Rozhodujícím (univerzální) kritériem, s jehož použitím lze porovnávat prakticky veškeré pozemky bez ohledu na rozlohu, kulturu, kvalitu apod., je cena pozemku (k tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016, ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 430/2018, či ze dne 1. 10. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2586/2019; srov. Kindl, M. Restituce v soudní praxi. Praha: C. H. Beck, 1997, str. 21). Porovnání výměr odňatých a náhradních pozemků, není hlavním kritériem jejich porovnávání. Připuštěním opaku by si stát s odkazem na srovnatelnou výměru vydaných náhradních pozemků podržel odnětím získané obohacení tím, že by vydával pozemky, jejichž cena by v porovnání s cenou odňatých pozemků byla mizivá. To zjevně není a nemůže být účelem restituce. Řečeno jinak, adekvátností náhrady, již má být restitucí zásadně dosaženo, je možné dosáhnout především poměřováním ocenění odňatých a náhradních pozemků. Pozemek o větší výměře, ale o horší kvalitě (i s hledem na své umístění), bude oceněn nižší částkou než pozemek v menší výměře, ale v lepší kvalitě. Žalovaný tento argument vznesl s odkazem na rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 19. 3. 2019, sp. zn. 16 Co 26/2019. Stejně tak učinil i v dovolání podané v řízení u Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. 11 C 327/2016, přičemž Nejvyšší soud dovolání odmítl (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3959/2019).
67. Cena v tomto rozsudku vypořádaných náhradních pozemků byla mezi účastníky nesporná. A to tam, kde žalobci nerozporovali závěry posudků předložených žalovaným (viz tabulka ocenění náhradních pozemků v podání žalobců ze dne 10. 11. 2020 na čl. 630 – str. 8-9 podání). Z nesporných tvrzení účastníků a ze znaleckých posudků znalce Ing. Miroslava Vodičky ze dne 18. 4. 2019 tak, jak jsou založeny na čl. 630/64 až 630/128 spisu (ZP č. 784919/1, 784919/3, 784919/5, 784919/6, 784919/7, 784919/10, 784919/14, 784919/15) vycházel i soud při stanovení ceny následujících pozemků:
- pozemky parc. č. 747, parc. č. 784/1, parc. č. 785 a parc. č. 786, katastrální území Skorotice u Ústí nad Labem – cena **298 595,47 Kč**
  - pozemky parc. č. 323/1 a parc. č. 3068, katastrální území Střekov – cena **643 800,09 Kč**
  - pozemek parc. č. 209/1, katastrální území Přestanov – cena **10 481,10 Kč**

- pozemek parc. č. 851, katastrální území Petrovice u Chabařovic – cena **30 377,65 Kč**
  - pozemek parc. č. 460/1, katastrální území Malé Březno nad Labem – cena **14 171,15 Kč**
  - pozemek parc. č. 41/1, katastrální území Čermná u Libouchce – cena **54 737,90 Kč**
  - pozemek parc. č. 145/3, katastrální území Stradov u Chabařovic – cena **197 166,45 Kč**
  - pozemky parc. č. 1261/1, parc. č. 1261/2 a parc. č. 1327/1, katastrální území Stebno u Dubic – cena **24 878,40 Kč**
68. Na základě shora uvedených zjištění tedy soud vyčíslil celkovou cenu pozemků, které mají být tímto rozhodnutím vydány žalobcům jakožto pozemky náhradní, na částku 1 274 208,21 Kč. Aktuální výše dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce a) činí 2 939 967,565 Kč a žalobkyně b) 3 013 005,885 Kč (viz č. l. 640 a 633).
69. Byť mezi účastníky byla nesporná vhodnost pozemku parc. č. 377/10 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Chuderov, obec Chuderov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, žalovaný dosud nepředložil znalecký posudek na jeho ocenění (byť na něj odkázal v podání ze dne 10. 11. 2020 (na č. l. 631 spisu). Cena uváděná žalovaným (565 272,60 Kč) současně nebyla mezi účastníky nesporná, proto soud o tomto pozemku rozhodne v konečném rozsudku
70. Z výše uvedeného proto soud uzavírá, že žalobci mají právo na to, domáhat se uzavření smlouvy o vydání jimi zvolených pozemků žalobou vůči žalovanému, protože ten při uspokojování jejich nároků ze zákona o půdě jednal liknavě a svévolně. Současně z provedeného dokazování vyplývá, že cena pozemků zvolených žalobci nepřevyšuje doposud neuspokojený nárok žalobců, a že vydání žalobci zvolených ve výroku obsažených pozemků nebrání žádná zákonná překážka, tedy že nic nebrání jejich vydání a žalobě o nahrazení projevu vůle v této části vyhověl s tím, že žalobci nabývají do spoluvlastnictví dle navrhovaného znění smlouvy o bezúplatném převodu pozemků tyto pozemky, a to každý v rozsahu spoluvlastnického podílu 1/2 ve vztahu k celku, a to v souladu s § 1115 ve spojení s § 1122 odstavec 2 a 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplnění.
71. Po právní moci tohoto rozsudku bude řízení pokračovat ohledně vydání zbytku žalobci požadovaných pozemků.

#### **Poučení:**

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

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

Ústí nad Labem 16. dubna 2021

JUDr. Adam Čičmanec v.r.  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. Veronika Mikšíková