



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Jindřichově Hradci rozhodl samosoudcem Mgr. Zbyňkem Krchňavým ve věci

žalobkyně: **Alena Tesařová**, narozená 14. 7. 1941
bytem U Ryšánky 1532/17, 140 00 Praha 4
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Černickým
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem

pro: nahrazení projevu vůle

takto:

- I. **Řízení o nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků zapsaných v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002 pod:**
 - parc. č. 535/1, v katastrálním území Domanín, obec Domanín, a
 - parc. č. 1448/36, v katastrálním území v k. ú. Chlum u Třeboně, obec Chlum u Třeboně,**se částečně zastavuje.**
- II. **Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):**

1) **Státní pozemkový úřad**, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha 3 (dále jen „**Státní pozemkový úřad**“), **spravuje pozemky ve vlastnictví státu**, a to:

- pozemek parc. č. 3367, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Třeboň, obec Třeboň;
- pozemek parc. č. 140/35, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Domanín u Třeboně, obec Domanín;
- pozemek parc. č. 1448/33, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Chlum u Třeboně, obec Chlum u Třeboně;

2) **Alena Tesařová**, narozená 14. 7. 1941, bytem U Ryšánky 17, 147 00, Praha 4, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě (dále jen „**oprávněná osoba**“).

3) Oprávněná osoba má na základě rozhodnutí:

- Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1102/12 ze dne 15. 10. 2012,
- Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1345/12 ze dne 14. 11. 2012,
- Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1537/97 ze dne 16. 11. 2012,
- Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 696/09 ze dne 11. 5. 2009,
- Státního pozemkového úřadu č. j. PÚ 927/96/1 ze dne 13. 9. 2013,

nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky jí v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané.

4) **Státní pozemkový úřad** k uspokojení nároku oprávněné osoby na náhradu za pozemky v restituci nevydané **touto smlouvou bezúplatně převádí do vlastnictví oprávněné osoby tyto pozemky:**

- pozemek parc. č. 3367, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Třeboň, obec Třeboň,
- pozemek parc. č. 140/35, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Domanín u Třeboně, obec Domanín,
- pozemek parc. č. 1448/33, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území Chlum u Třeboně, obec Chlum u Třeboně,

a oprávněná osoba tyto pozemky přijímá.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 95 058 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou ze dne 14. 6. 2018 domáhala (po částečném zastavení řízení a po částečném zpětvzetí žaloby ohledně pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku) nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s ní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků zapsaných v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10002, a to pozemků p. č. 3367 v obci a k. ú. Třeboň, p. č. 140/35 v obci a k. ú. Domanín u Třeboně a p. č. 1148/33

v obci a k. ú Chlum u Třeboně, s odůvodněním, že žalovaný se k žalobkyni při vyřizování jejího restitučního nároku choval liknavě a svévolně, že žalovaný nevydané pozemky ocenil jako ornou půdu bez ohledu na jejich skutečný charakter v době přechodu na stát, když odňaté pozemky byly v době výkupu již určeny k zastavění. Nabídka náhradních pozemků ze strany žalovaného nespĺňuje takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla poskytnuta v co možná nejkratší době co nejširšímu okruhu oprávněných osob.

2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil s odůvodněním, že nesouhlasí s oceněním pozemků jako stavebních a trvá na tom, že ocenění předložené žalobkyní je nesprávné, že na straně žalobkyně absentuje aktivní přístup ve veřejných nabídkách. Žalovaný popírá, že by při vyřizování restitučního nároku žalobkyně postupoval liknavě či svévolně. Žalovaný rovněž namítal nevhodnost náhradních pozemků k převodu.
3. Mezi stranami je nesporné, že původní oprávněnou osobou byla Naděžda Niessnerová, a to ke 4/6 předmětných nemovitostí, s tím, že dalšími oprávněnými osobami byly Marie Šínágllová (v podílu 1/6) a Libuše Dušková (v podílu 1/6), přičemž všechny tyto osoby v zákonné lhůtě uplatnily svůj restituční nárok. V průběhu řízení Naděžda Niessnerová zemřela, a žalobkyně, její dědička, se stala oprávněnou osobou dle § 4 odst. 4 zákona o půdě.
4. Strany dále učinily nespornou hodnotu náhradních pozemků, a to v případě pozemku p. č. 3367 v obci a k. ú Třeboň ve výši 20 607,95 Kč, v případě pozemku p. č. 140/35 v obci Domanín, k. ú. Domanín u Třeboně ve výši 54 390,60 Kč, a v případě pozemku p. č. 1448/33 v obci a k. ú. Chlum u Třeboně ve výši 196 260,35 Kč.
5. Restituční nárok žalobkyně vyplývá z následujících rozhodnutí:
 - a) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1102/12 ze dne 15. 10. 2012, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k.ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 198/1 role o výměře 1954 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 2031/1, části parc.č. 2031/46, části parc. č. 2890, části parc. č. 2031/68 a části parc. č. 2031/69);
 - b) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1345/12 ze dne 14. 11. 2012, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 318 role o výměře 300 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 1368 a části parc. č. 2028/3) a dle EN části parc. č. 1368 zahrada o výměře 454 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 1368 a části parc. č. 3105);
 - c) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1537/97 ze dne 16. 11. 2012, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k.ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 267 role o výměře 6134 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 2449, části parc. č. 3054, části parc. č. 3052, části parc. č.3050, části parc. č. 3053, části parc. č. 3055, části parc. č.2537, části parc. č. 2516, části parc. č.3161/2, části parc. č. 2519, části parc. č.3161/4, části parc. č. 2531, části parc. č.2529, části parc. č. 2527), a dle PK části parc. č. 228 role o výměře 3697 m² (po roce 1991 části parc. č. 3054, části parc. č. 2449, části parc. č. 2544, části parc. č.2552, části parc. č. 2553, části parc. č.2551, části parc. č. 2435, části parc. č. 2434, části parc. č. 2432, části parc. č. 2431, části parc. č. 2014/6, části parc. č. 2014/164, části parc. č. 2888, části parc. č. 2014/86, části parc. č. 2014/87, části parc. č. 2014/88, části parc. č. 2014/85, části parc. č. 2014/83, části parc. č. 2014/84);
 - d) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 927/96/1 ze dne 13. 9. 2013, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 273/2 role o výměře 897 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 2396, části parc. č. 2395, části parc. č. 2014/240, parc. č. 2014/241, části parc. č. 2014/16, části parc. č. 2014/1, části parc. č. 3036), dle PK části

- parc. č. 261 role o výměře 2561 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 3169/26, části parc. č. 2896, části parc. č. 3169/28, části parc. č. 2014/234, části parc. č. 2014/1), a dle PK části parc. č. 285/2 role o výměře 749 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 2989/1, části parc. č. 2031/22, části parc. č. 2014/301, části parc. č. 2031/248, části parc. č. 2014/407, části parc. č. 2984/1, části parc. č. 2985/1);
- e) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 696/09 ze dne 11. 5. 2009, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 226 role o výměře 3274 m² (po roce 1991 části parc. č. 2014/83, části parc. č. 2014/84, části parc. č. 2791, části parc. č. 2802, části parc. č. 2803, části parc. č. 2014/93, části parc. č. 2014/92, části parc. č. 2733, části parc. č. 2731/1, části parc. č. 2731/2, části parc. č. 2732/1, části parc. č. 2741, části parc. č. 2383, části parc. č. 2014/5), a dle PK části parc. č. 229 role o výměře 2739 m² (po roce 1991 dle KN části parc. č. 2014/84, části parc. č. 2014/92, části parc. č. 2014/93, části parc. č. 2733, části parc. č. 2731/1, části parc. č. 2731/2, části parc. č. 2732/1, části parc. č. 2741, části parc. č. 2383, části parc. č. 2014/5);
- f) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 3292/92/2 ze dne 20. 5. 2016, jímž bylo rozhodnuto o tom, že mj. žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastnící nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK části parc. č. 321 role o výměře 5339 m² (dle KN části parc. č. 3026/1, části parc. č. 3027/1, části parc. č. 3017/1, části parc. č. 3017/11, části parc. č. 3017/10, části parc. č. 3020/1, části parc. č. 3019, části parc. č. 3017/12, části parc. č. 3018/1, části parc. č. 3017/14, části parc. č. 3013, části parc. č. 2014/192, části parc. č. 2014/193, části parc. č. 3016/1, části parc. č. 3015, části parc. č. 2014/196, části parc. č. 2014/195, části parc. č. 2014/8, části parc. č. 1370/1), dle PK části parc. č. 466/1 role o výměře 7 m² (dle KN části parc. č. 2014/8), a dle PK parc. č. 306 role o výměře 741 m² (dle KN části parc. č. 2993/1, části parc. č. 2989/1);
- g) Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 510372/2017Kav ze dne 18. 12. 2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 598647/2017Kac ze dne 21. 12. 2017, jímž bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastníkem nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK parc. č. 244 role o výměře 1871 m² (dle KN část parc. č. 2014/468, část parc. č. 2014/573, část parc. č. 2383/1, část parc. č. 2383/10, část parc. č. 2384/3, část parc. č. 2384/31, část parc. č. 2384/32, část parc. č. 2384/34, část parc. č. 2392/1, část parc. č. 2392/2, část parc. č. 2393/2, část parc. č. 2394/7, část parc. č. 2403/29, část parc. č. 2403/42, část parc. č. 2403/45, část parc. č. 2403/52, část parc. č. 2404/3, část parc. č. 2404/4, část parc. č. 3164/2 (vše v k.ú. Chodov), části parc. č. 264/1, části parc. č. 264/2 části parc. č. 264/26 (v k. ú. Újezd u Průhonic), dle PK parc. č. 249 role o výměře 6408 m² (dle KN část parc. č. 2014/6, část parc. č. 2014/85, část parc. č. 2014/254, část parc. č. 2014/255, část parc. č. 2014/257, část parc. č. 2394/5, část parc. č. 2394/6, část parc. č. 2403/27, část parc. č. 2403/28, část parc. č. 2403/41, část parc. č. 2403/44, část parc. č. 2403/47, část parc. č. 2403/50, část parc. č. 2404/2, část parc. č. 2404/6, část parc. č. 2405/1, část parc. č. 2405/3, část parc. č. 2406, část parc. č. 2407/1 část parc. č. 2407/3, část parc. č. 2419/2, část parc. č. 2421, část parc. č. 2423/4, část parc. č. 2434/4, část parc. č. 2435/1, část parc. č. 2435/6, část parc. č. 2437/2, část parc. č. 2441/1, část parc. č. 2442/1, část parc. č. 2443, část parc. č. 2449/1, část parc. č. 2449/20, část parc. č. 2449/21, část parc. č. 2449/22, část parc. č. 2449/23, část parc. č. 2449/24, část parc. č. 2449/25, část parc. č. 2449/27, část parc. č. 2449/64, část parc. č. 2449/65, část parc. č. 2449/66, část parc. č. 2449/67, část parc. č. 2449/68, část parc. č. 2888/1, část parc. č. 2888/2, vše v k. ú. Chodov), a dle EN parc. č. 1367, stavební plocha o výměře 1060 m² (dle KN parc. č. 1367, část parc. č. 3105);

- h) Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 567987/2017Kav ze dne 18. 12. 2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 598647/2017Kac ze dne 21. 12. 2017, jímž bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastníkem nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK 3 parc. č. 320 o výměře 2214 m² (dle KN část parc. č. 2014/190, část parc. č. 2014/191, část parc. č. 2014/192, část parc. č. 3017/9, část parc. č. 3017/13, část parc. č. 3017/15, část parc. č. 3018/4, část parc. č. 3020/2, část parc. č. 3016/1, část parc. č. 3016/2, část parc. č. 3017/1, část parc. č. 3017/10, část parc. č. 3017/12, část parc. č. 3026/2, část parc. č. 3017/14, část parc. č. 3018/1, část parc. č. 3018/3, část parc. č. 3020/1, část parc. č. 3026/1, část parc. č. 3027/1, část parc. č. 3027/2);
- i) Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 536229/2017Kav ze dne 18. 12. 2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 598647/2017Kac ze dne 21. 12. 2017, jímž bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastníkem nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle PK 374/1 role o výměře 2589m² (dle KN část parc. č. 2336/42, část parc. č. 2336/116, část parc. č. 2336/140, část parc. č. 2336/141, část parc. č. 2336/142, část parc. č. 2336/143, část parc. č. 2336/208, část parc. č. 2336/252, část parc. č. 2336/257, část parc. č. 2336/269, část parc. č. 2336/270, část parc. č. 2336/271, část parc. č. 2336/272, část parc. č. 2336/274, část parc. č. 2336/282, část parc. č. 2336/283, část parc. č. 2336/285, část parc. č. 2336/288, část parc. č. 2336/289, část parc. č. 2336/369, část parc. č. 2336/370, část parc. č. 2336/371, část parc. č. 2336/373, část parc. č. 2336/377, část parc. č. 2336/378, část parc. č. 2336/379, část parc. č. 2336/380, část parc. č. 2336/381, část parc. č. 3105, část parc. č. 3202/1), a dle PK parc. č. 375/1 role o výměře 233 m² (dle KN část parc. č. 2340/3);
- j) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 750/10 ze dne 14. 4. 2010, ve spojení s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4, č. j. 41C 137/2010 -1309, ze dne 4. 5. 2016, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze, č. j. 24 Co 140/2016 – 351 ze dne 25. 8. 2016, jimiž bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastníkem nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle KN parc. č. 2014/357 ost. plocha o výměře 906 m² (dříve dle PK části parc. č. 320), a dle KN parc. č. 2014/358 ost. plocha o výměře 1170 m² (dříve dle PK části parc. č. 320);
- k) Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 380/09 ze dne 27. 3. 2009, ve spojení s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4, č. j. 11C 221/2009 -216, ze dne 12. 11. 2013, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze, č. j. 24 Co 236/2014 – 306 ze dne 18. 5. 2015, jimiž bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně (v podílu 4/6) není vlastníkem nemovitostí v k. ú. Chodov, a to dle KN parc. č. 2014/288 ost. plocha o výměře 966 m² (dříve dle PK části parc. č. 249).
6. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 10. 6. 2016, č. 2321/20/IV/2016, bylo zjištěno, že hodnota pozemku dle PK parc. č. 198/1 o celkové výměře 1 954 m², byla stanovena na 488 500 Kč. Pozemek byl ohodnocen jako stavební.
7. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 10. 6. 2016, č. 2321/20/III/2016, bylo zjištěno, že hodnota pozemků dle PK parc. č. 318 a parc. č. 1368 byla stanovena na 188 500 Kč (na žalobkyni připadá 125 666 Kč). Pozemky byly ohodnoceny jako stavební.
8. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 10. 6. 2016, č. 2321/20/II/2016, bylo zjištěno, že hodnota pozemků dle PK parc. č. 228, 267 a 389 byla stanovena na 2 459 900 Kč (na žalobkyni připadá 1 639 934 Kč). Pozemky p. č. 228 a 267 byly ohodnoceny jako stavební.

9. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 10. 6. 2016, č. 2321/20/I/2016, bylo zjištěno, že hodnota pozemků dle PK parc. č. 273/2, 261 a 285/2 byla stanovena na 535 070 Kč (na žalobkyni připadá 356 714 Kč). Pozemky byly částečně ohodnoceny jako stavební.
10. Ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 8. 2. 2013, č. 2181/06/III/2013, bylo zjištěno, že hodnota 4/6 pozemků dle PK parc. č. 226 a 229 byla stanovena na 1 502 170 Kč. Pozemky byly ohodnoceny jako stavební.
11. Ze znaleckého posudku Ing. Lucie Cihelkové, ze dne 14. 6. 2018, č. 1982-50/2018, bylo zjištěno, že hodnota 4/6 pozemků p. č. 2014/357, p. č. 2014/358, p. č. PK 321 (část), p. č. PK 466/1 (část), p. č. PK 306, p. č. PK 244, p. č. PK 249, p. č. EN 1367, p. č. PK 374/1, p. č. PK 320 a p. č. PK 375/1 byla stanovena na 3 485 621 Kč s tím, že pozemky byly ohodnoceny jako stavební.
12. Ze znaleckého posudku Ing. Lucie Cihelkové, ze dne 11. 6. 2019, č. 2128-68/2019, bylo zjištěno, že hodnota pozemku p. č. 2014/288 byla stanovena na 241 500 Kč s tím, že tento pozemek byl ohodnocen jako stavební. Podíl 4/6 z této hodnoty pak představuje částku 161 000 Kč.
13. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 10. 3. 2018, č. 10079-79-2018 bylo zjištěno, že znalec hodnotu pozemku EN 1367 vyčíslil na 265 000 Kč, přičemž pozemek byl oceněn jako stavební.
14. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 10. 10. 2017, č. 9788-268-2017 bylo zjištěno, že znalec hodnotu pozemku p. č. PK 320 vyčíslil na 21 175,20 Kč, přičemž pozemek byl oceněn jako zemědělský.
15. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 23. 8. 2018, č. 9789-269-2017 bylo zjištěno, že znalec hodnotu pozemku p. č. PK 249 vyčíslil na 9 853 Kč, přičemž pozemek byl oceněn jako zemědělský.
16. Charakter odňatých pozemků vyplývá z následujících dokumentů:
 - a) ze stavebně-technické dokumentace vztahující se k rozhodnutím čj. PÚ 1102/12, PÚ 1345/12, PÚ 1537/97 a PÚ 927/96/1, konkrétně z kupních smluv ze dne 15. 11. 1973, ze dne 19. 11. 1973, z kupních smluv ze dne 1. 9. 1971, 7. 11. 1972, 6. 8. 1984, 1. 9. 1971, 13. 12. 1971, 25. 5. 1972, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemky PK parc. č. 267, 389, 285/2, 273/2, 261), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 3. 12. 1971 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov - V, ze směrného územního plánu 1971 (pozemek PK parc. č. 267, 389, 273/2, 261, 285/2), z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 21. 8. 1973, ze směrného územního plánu 1975 (pozemek PK 267, 228, 389, ortofota 1975, 1988 a 2015, z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 8. 1971 soud zjistil, že:

kupními smlouvami shora citovanými prodali Václav Řehák (id. 2/6), a manželé Niessnerovi (id. 4/6) předmětné nemovitosti Československému socialistickému státu pro potřebu výstavby Jižního města; ještě před uzavřením těchto smluv byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVŽ ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 1. 1971 pro výstavbu Jižního města, tedy v době jejich

přechodu na stát byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- b) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. PÚ 696/09, a to z kupní smlouvy ze dne 13. 12. 1971, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK parc. č. 226, 229), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město - Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II a III, ze směrného územního plánu 1971, z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 8. 1971, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1975, 1988 a 2012, bylo zjištěno, že:

manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu id. 4/6 pozemků parc. č. 1367, 1368, parcelu č. kat. 228, 229, 226 v k. ú. Chodov pro potřeby výstavby Jižního města; před uzavřením těchto smluv byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVŽ ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 1. 1971 pro výstavbu Jižního města a v době jejich přechodu na stát byly tedy určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- c) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. 3292/92/2, z kupních smluv ze dne 1. 9. 1971, ze dne 25. 5. 1972, z kupních smluv ze dne 10. 9. 1971, 8. 11. 1972, 11. 10. 1972, 30. 10. 1972, 25. 5. 1972, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemky PK parc. č. 466/1, 320, 321 306), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II., III., ze směrného územního plánu 1971 (pozemek PK parc. č. 321, 320, 466/1, 306), z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 28. 9. 1971, ze směrného územního plánu 1975 (pozemek PK 321, 320, 466/1, 306), ortofota 1975, 1988 a 2016, soud zjistil, že:

kupními smlouvami shora citovanými prodali Václav Řehák (id. 2/6) a manželé Niessnerovi (id. 4/6) předmětné nemovitosti (PK parc. č. 306, 320, 321 a 466/1 v k. ú. Chodov) Československému socialistickému státu pro potřebu výstavby Jižního města; ještě před uzavřením těchto smluv byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVŽ ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 9. 1970 pro výstavbu Jižního města, a v době jejich přechodu na stát byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- d) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. SPU 510372/2017Kav, a to z kupní smlouvy ze dne 13. 12. 1971, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK 249, 244, EN 1367), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město -

Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II a III, ze směrného územního plánu 1971 (PK 249, 244, EN 1367), z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 8. 1971, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1975, 1998 a 2017, bylo zjištěno, že:

manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu id. 4/6 pozemků parc. č. 1367, 1368, parcelu č. kat. 228, 229, 244, 249, 261, 267, 226 v k. ú. Chodov pro potřeby výstavby Jižního města; před uzavřením této smlouvy byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVž ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 9. 1970 pro výstavbu Jižního města, a v době jejich přechodu na stát tedy byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- e) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. PÚ 567987/2017Kav, a to z kupní smlouvy ze dne 8. 11. 1972, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK 320), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město - Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II a III, z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 28. 9. 1971, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1975, 1989 a 2017, bylo zjištěno, že:

manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu id. 4/6 parcely č. kat. 320 v k. ú. Chodov pro potřeby výstavby Jižního města; před uzavřením této smlouvy byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVž ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 9. 1970 pro výstavbu Jižního města, a v době jejich přechodu na stát tedy byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- f) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. PÚ 380/09, a to z kupní smlouvy ze dne 10. 9. 1971 a ze dne 13. 12. 1971, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK 249), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město - Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II a III, ze směrného územního plánu 1971 (PK 249), z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 8. 1971, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1975, 1988 a 2016, bylo zjištěno, že:

manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu id. 4/6 pozemků parc. č. 1367, 1368, parcelu č. kat. 228, 229, 244, 249, 261, 267, 226 v k. ú. Chodov pro potřeby výstavby Jižního města, další kupní smlouvou prodal Václav Řehák Československému socialistickému státu id. 2/6 nemovitostí; před uzavřením těchto smluv byly předmětné nemovitosti na základě předchozího souhlasu MZVž ze dne 3. 12. 1969 trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 1. 9. 1970 pro výstavbu Jižního města, a v době jejich přechodu na stát tedy byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována;

- g) ze stavebně-technické dokumentace vztahující se k rozhodnutí čj. PÚ 750/10, a to z kupní smlouvy ze dne 8. 11. 1972, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 4. 3. 1969 č. 46 o doplňku k usnesení NVP č. 397 ze dne 28. 12. 1968, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK parc. č. 320), předchozího souhlasu Ministerstva zemědělství a výživy v Praze s trvalým odnětím zemědělské půdy pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov ze dne 3. 12. 1969, z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 1. 9. 1970 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- II. a III., ze směrného územního plánu 1971 (PK 320), z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 28. 9. 1971, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1975, 1988 a 2015, z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27. 8. 1971, bylo zjištěno, že:

rozhodnutím ze dne 1. 9. 1970 byly předmětné pozemky trvale odňaty ze zemědělského půdního fondu, následně dne 8. 11. 1972 manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu pro potřebu výstavby Jižního města id. 4/6 parcely č. kat. 320 v k. ú. Chodov; následně byla kromě jiného i na tomto pozemku zahájena výstavba sídliště, přičemž dle ortofotomapy z roku 1988 zde byla stavba sídliště ukončena;

- h) ze stavebně-technické dokumentace k rozhodnutí čj. SPU 536229/2017Kav, a to z kupní smlouvy ze dne 25. 5. 1972, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 28. 12. 1968 č. 397 o schválení podrobného územního plánu Jižního města v Praze 4, z usnesení rady Národního výboru hlavního města Prahy, revise směrného územního plánu 1969 (pozemek PK 374/1, 375/1), z rozhodnutí odboru komunálního hospodářství a zemědělství NVP ze dne 2. 10. 1974 o trvalém odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu sídliště Jižní Město – Chodov- IV. soubor staveb, z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5. 5. 1983, ze směrného územního plánu 1975, ortofota 1989 a 2017, bylo zjištěno, že:

manželé Miroslav Niessner a Naděžda Niessnerová prodali Československému socialistickému státu id. 4/6 parcely č. kat. 306, 285/2, 273/2, 308, 466/1, 374/1, 273/1 v k. ú. Chodov pro potřeby výstavby Jižního města; následně byly uvedené nemovitosti trvale odňaty zemědělské výrobě ke dni 2. 10. 1974 pro výstavbu Jižního města; z kupní smlouvy vyplývá, že v době přechodu nemovitostí na stát, tyto byly určeny k výstavbě Jižního města v Praze, přičemž tato výstavba byla následně realizována.

17. Z předžalobní výzvy ze dne 22. 6. 2015 bylo zjištěno, že žalovaný byl vyzván k zaevidování restitučního nároku žalobkyně plynoucího z rozhodnutí Ministerstva zemědělství-Pozemkového úřadu Praha ze dne 11. 5. 2009, č. j. PÚ 696/09, a to ve výši 1 502 167 Kč, když odňaté pozemky je třeba ocenit jako stavební. Žalovaný byl též upozorněn, že nebylo rozhodnuto o všech restitučních výzvách žalobkyně, které uplatnila již v roce 1992. Žalovanému bylo vytýkáno, že žalobkyně ani v roce 2015 nedisponuje všemi tituly k vydání náhradních pozemků, a že žalobkyně ve veřejných nabídkách nezískala žádný náhradní pozemek.
18. Z přehledů veřejných nabídek vyplývá, že žalovaný ve veřejných nabídkách v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015 nabízel podle zákona č. 95/1999 Sb. 56 666 pozemků (501 v Praze) a podle zákona o půdě 24 813 pozemků (394 v Praze).
19. Ze statistiky pozemků nabídnutých podle zákona o půdě v roce 2019 a dne 6. 3. 2020 bylo zjištěno, že žalovaný nabízel celkem 3 395 pozemků.

20. Ze statistiky pozemků nabídnutých podle zákona o půdě v roce 2018 vyplývá, že žalovaný nabízel celkem 2 950 pozemků.
21. Veřejnými nabídkami pozemků určených k převodu oprávněným osobám z 8. 9. 2014, 16. 1. 2015, 20. 3. 2015, 15. 6. 2015, 7. 9. 2015, 4. 4. 2016, 13. 6. 2016, 19. 9. 2016, 7. 11. 2016, 3. 3. 2017, 26. 5. 2017, 4. 9. 2017, 20. 11. 2017, 12. 1. 2018, 23. 3. 2018, 25. 5. 2018, 5. 11. 2018, 8. 3. 2019, 3. 6. 2019, 9. 9. 2019, 6. 3. 2020, 29. 5. 2020 a 7. 9. 2020 žalovaný dokládá seznamy nabízených pozemků určených k převodu oprávněným osobám a právním nástupcům podle zákona o půdě.
22. Z písemných výzev žalobkyně bylo zjištěno, že žalobkyně opakovaně vyzývala žalovaného k dokončení restitučního řízení ohledně jejích nároků, opakovaně vyzývala a urgovala bezúplatný převod jiných pozemků ve vlastnictví státu.
23. Z přípisů ze dne 4. 11. 2014 a 27. 4. 2015, bylo zjištěno, že žalovaný žalobkyni sdělil, že uplatněné nároky ve výši 230 651 Kč a 579 552, 76 Kč má za neprokázané, přičemž dle evidence Krajského pracoviště pro hl. m. Prahu nemá žalobkyně dostatečný zůstatek restitučního nároku.
24. Z protokolů z vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny ze dne 30. 11. 2006, bylo zjištěno, že žalobkyně se v případě tří veřejných nabídek se svou nabídkou umístila na posledním místě.
25. Z žádosti oprávněné osoby ze dne 14. 7. 2015 bylo zjištěno, že žalobkyně požádala o převod zemědělských pozemků, a to v obci a k. ú. Čáslav, p. č. 858/11 a 858/7.
26. Z informativních výpisů z katastru nemovitostí a z výpisů z katastru nemovitostí vyplývá, že pozemky p. č. 3367 v obci a k. ú. Třeboň, p. č. 140/35 v obci Domanín, k. ú. Domanín u Třeboně, a p. č. 1448/33 (orná půda) v obci a k. ú. Chlum u Třeboně, jsou ve vlastnictví České republiky, přičemž příslušnost hospodařit s nimi má žalovaný.
27. Ze sdělení Městysu Chlum u Třeboně ze dne 11. 7. 2018 bylo zjištěno, že pozemek p. č. 1448/33 je vyloučen z převodu, a to na základě schváleného územního plánu obce vydaného dne 23. 10. 2003 (účinného od 16. 11. 2003) a na základě změny č. 1 schválené dne 13. 12. 2007 usnesením zastupitelstva obce-opatření obecné povahy (účinné od 17. 1. 2008).
28. Z územního plánu obce Chlum u Třeboně, bylo zjištěno, že s účinností od 27. 6. 2019 byl schválen nový územní plán.
29. Z územně plánovací informace Městského úřadu Třeboň ze dne 22. 3. 2021, sp. zn. METR_S 1155/2021 PÚP a SŘ, bylo zjištěno, že po prostudování územně plánovací dokumentace a Územního plánu obce Chlum u Třeboně, se předběžně sděluje, že pozemek p. č. 1448/33 v obci a k. ú. Chlum u Třeboně se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“, jejichž hlavním využitím je intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě-orná půda, trvalé travní porosty.
30. Ze sdělení Obce Domanín ze dne 6. 7. 2018 bylo zjištěno, že pozemek p. č. 140/35 v obci a k. ú. Domanín není vyloučen z převodu.
31. Z přehledu uspokojených restitučních nároků žalobkyně ke dni 8. 2. 2021 bylo zjištěno, že celkový nárok žalobkyně ve výši 7 596 771,32 Kč byl uspokojen v části odpovídající 5 303 288,95 Kč s tím, že k uspokojení zbývá 2 293 482,37 Kč.
32. **Na základě výše zjištěného soud učinil následující závěr o skutkovém stavu:**
33. Žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě s tím, že tento nárok zdělila po své právní předchůdkyni, Naděždě Niesserové. Restituční nárok byl uplatněn v roce 1992. Nemovitosti, které byly původně ve vlastnictví právní předchůdkyně žalobkyně, nebylo možno vydat, neboť byly po jejich přechodu na stát zastavěny. Žalovaný setrval

odmítá ocenit odňaté pozemky jako stavební. Žalobkyně se neúspěšně účastnila několika nabídkových řízení vyhlášených žalovaným. Žalobkyně opakovaně vyzývala žalovaného k dokončení restitučního řízení ohledně jejích nároků, opakovaně vyzývala a urgovala bezúplatný převod jiných pozemků ve vlastnictví státu. Žádostem žalobkyně nebylo vyhověno, a to mj. s odůvodněním, že žalobkyně nemá dostatečný zůstatek restitučního nároku. Celkový restituční nárok žalobkyně činí 7 596 771 Kč, přičemž aktuální výše neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně představuje částku 2 293 482,37 Kč.

34. Co se týče náhradních pozemků, ty jsou ve vlastnictví České republiky, přičemž příslušnost hospodařit s nimi má žalovaný. Hodnotu náhradních pozemků strany učinily nespornou, a to v případě pozemku p. č. 3367 v obci a k. ú. Třeboň ve výši 20 607,95 Kč, v případě pozemku p. č. 140/35 v obci Domanín, k. ú. Domanín u Třeboně ve výši 54 390,60 Kč, a v případě pozemku p. č. 1448/33 v obci a k. ú. Chlum u Třeboně ve výši 196 260,35 Kč.

35. Na základě shora uvedeného skutkového závěru v souvislosti s citovanými zákonnými ustanoveními posoudil soud věc po právní stránce takto:

36. Podle § 96 odst. 2 o. s. ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Podle § 96 odst. 3 o. s. ř. jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud o věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení. Podle § 96 odst. 4 o. s. ř. ustanovení odstavce 3 neplatí, dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání.

37. Při jednání konaném dne 31. 3. 2021 vzala žalobkyně žalobu částečně zpět, a to ohledně náhradních pozemků parc. č. 535/1, v katastrálním území Domanín, obec Domanín, a parc. č. 1448/36, v katastrálním území v k. ú. Chlum u Třeboně, obec Chlum u Třeboně. Žalovaný s částečným zpětvzetím žaloby souhlasil.

38. Vzhledem ke skutečnosti, že žaloba ohledně pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku byla vzata zpět, s čímž žalovaný souhlasil, rozhodl soud o částečném zastavení řízení tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

39. Podle ust. § 4 odst. 1, 2, 4 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. Zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: a) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyl celé dědictví; b) dědic ze závěti, který nabyl vlastnictví, avšak pouze v míře odpovídající jeho dědickému podílu; to neplatí, jestliže dědici podle závěti připadly jen jednotlivé věci nebo práva; byl-li dědic závěti ustanoven jen k určité části nemovitosti, na kterou se vztahuje povinnost vydání, je oprávněn pouze k této části nemovitosti; c) děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti; d) rodiče osoby uvedené v odstavci 1; e) sourozenci osoby uvedené v odstavci 1, a zemřel-li některý z nich, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti a jeho manžel. V případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.

40. Podle ust. § 11a 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 nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

41. Jak vyplývá z ustálené praxe Nejvyššího soudu, oprávněná osoba, jíž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se může žalobou domáhat, aby Pozemkovému fondu České republiky (jeho právním nástupcem je od 1. 1. 2013 žalovaný, jehož práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) byla uložena povinnost uzavřít s ní smlouvu o převodu konkrétního pozemku, byť jinak právem na výběr pozemku, který jí má být poskytnut jako náhradní, nadána není, pokud uvedený veřejnoprávní subjekt neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo možné označit za liknavé, či dokonce svévolné. K výjimečnému způsobu uspokojení restitučního nároku mimo veřejnou nabídku lze podle ustálené judikatury přistoupit toliko tehdy, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž základě je možné postup žalovaného kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační, přičemž se oprávněná osoba i přes své aktivní přičinění nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Tomuto postupu pak nelze vytýkat upřednostňování dotyčné osoby před ostatními oprávněnými osobami, neboť je důsledkem principu „vigilantibus iura skripta sunt“.
42. Žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě, což je mezi účastníky nesporné.
43. V případě, že postup žalovaného při vyřizování restitučního nároku oprávněné osoby je liknavý a svévolný, může se oprávněná osoba (v souladu s rozsáhlou judikaturou Nejvyššího soudu) domáhat svého práva prostřednictvím žaloby na vydání konkrétního vhodného pozemku.
44. Liknavý a svévolný přístup žalovaného pak soud dovozuje ze skutečnosti, že restituční nárok právní předchůdkyně žalobkyně uplatnila v roce 1992, přičemž k rozhodnutí o tom, že není vlastníkem předmětných nemovitostí (a že má tedy nárok na vydání náhradních pozemků), došlo až v letech 2009 – 2017, tedy v období v rozmezí od 17 do 25 let po uplatnění nároku. Soud dodává, že proces vydávání náhradních pozemků v žádném případě nelze oddělovat od předcházejícího restitučního řízení, když jde o jeden proces směřující k zmírnování následků majetkových křivd. Právní předchůdkyně žalobkyně řádně v zákonné lhůtě svůj restituční nárok uplatnila a očekávala vydání předmětných nemovitostí. Vydání však zabránily zákonné překážky, proto jí vznikl nárok na vydání náhradních pozemků. Restituční nárok žalobkyně není až dosud zcela vypořádán, čímž se žalobkyně ani po téměř třiceti letech nedočkala uspokojení svého nároku.
45. Nelze odhlédnout od skutečnosti, že liknavost a svévoli lze dovést i ze skutečnosti, že žalovaný setrvale (i přes rozhodnutí Nejvyššího soudu v této otázce) odmítá správně ocenit restituční nárok žalobkyně (ke správnému ocenění viz níže). Pokud žalovaný setrvává na nesprávném ocenění restitučního nároku žalobkyně, odmítá jej (v souladu s četnými rozhodnutími v této věci) přecenit, a odmítá uspokojení restitučního nároku žalobkyně s poukazem na to, že její restituční nárok je přečerpán, nezbývá, než dojit k závěru, že si při vyřizování restitučního nároku žalobkyně počíná liknavě, ba dokonce svévolně.
46. Nelze se ztotožnit ani se závěrem, že by žalobkyně nebyla aktivní při vyřizování jejího restitučního nároku, když bylo prokázáno, že se (neúspěšně) účastnila nabídkových řízení vyhlášených žalovaným.
47. Co se týče liknavosti, popř. svévole žalovaného, zdejší soud s ohledem na shora uvedené dospěl k závěru, že postup žalovaného vůči žalobkyni byl při vyřizování jejího restitučního

nároku zcela jednoznačně liknavý a svévolný, a proto v žádném případě nelze žalobkyni vyčítat, že se svého práva domáhá prostřednictvím nyní projednávané žaloby.

48. Co se týče ocenění restitučního nároku žalobkyně, v tomto směru soud předesílá, že při posuzování charakteru odňatých pozemků je dle Nejvyššího soudu nutné aprobovat flexibilnější přístup, v jehož rámci je nutné zohlednit různé relevantní okolnosti. Zdejší soud pak charakter odňatých pozemků dovozuje v první řadě ze skutečnosti, že k vydání těchto pozemků nedošlo z důvodu zastavení. Z výše provedeného dokazování pak jednoznačně vyplynulo, že veškeré nevydané pozemky byly státem vykoupeny za účelem výstavby Jižního města v Praze s tím, že většina z nich již v době uzavření kupních smluv byla odňata zemědělskému půdnímu fondu z důvodu plánované výstavby. Stavby na předmětných pozemcích byly také následně realizovány, a jsou zastavěné. Pro ocenění těchto pozemků není podstatné, jak byly označeny, resp. vedeny v evidenci v době odnětí, podstatný je faktický stav, tzn., že se jednalo o pozemky stavebního charakteru, čemuž má odpovídat jejich ocenění. Vycházejí-li hodnoty pozemků zjištěné žalovanou ze skutečnosti, že se jedná o půdu zemědělskou, popř. ornou půdu, je takové ocenění ze shora uvedených důvodů nesprávné a nelze z něj proto vycházet. Jako správné, respektující výše uvedené skutečnosti, pak soud hodnotí znalecké posudky předložené žalobkyní, obsahující znalecké doložky podle ust. § 127a o. s. ř., ze kterých je namístě vycházet, a proto nezbývá, než uzavřít, že hodnota odňatých pozemků, resp., hodnota restitučního nároku žalobkyně činí 7 596 711 Kč, jak vyplývá ze shora citovaných znaleckých posudků.
49. Co se týká náhradních pozemků, pozemku p. č. 3367 v obci a k. ú. Třeboň a pozemku p. č. 140/35 v obci Domanín, k. ú. Domanín u Třeboně, v případě obou nebyly zjištěny žádné překážky převoditelnosti.
50. Co se týče pozemku p. č. 1448/33 v obci a k. ú. Chlum u Třeboně, žalovaný namítá překážku převoditelnosti s odkazem na sdělení Městysu Chlum u Třeboně ze dne 11. 7. 2018, podle něž je tento pozemek vyloučen z převodu, a to na základě schváleného územního plánu obce vydaného dne 23. 10. 2003 (účinného od 16. 11. 2003) a na základě změny č. 1 schválené dne 13. 12. 2007 usnesením zastupitelstva obce-opatření obecné povahy (účinné od 17. 1. 2008). Tento důkaz vyvrací další provedené důkazy, a to nový územní plán ve spojení s územně plánovací informací Městského úřadu Třeboň ze dne 22. 3. 2021, sp. zn. METR_S 1155/2021 PÚP a SŘ, ze kterých vyplývá, že územní plán, na který žalovaný odkazuje, již není aktuální ani účinný, když byl nahrazen územním plánem novým. V rámci nového, aktuálního územního plánu se pak předmětný pozemek nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“, jejichž hlavním využitím je intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě-orná půda, trvalé travní porosty. Z těchto důvodů soud dospěl k závěru, že tento pozemek je převoduschopný.
51. Hodnota náhradních pozemků představuje 271 258,90 Kč. Pokud výše neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně převyšuje 2 000 000 Kč, je zřejmé, že žalobkyně disponuje dostatečně velkým restitučním nárokem (jeho zbytkem) k tomu, aby jí mohly být vydány náhradní pozemky uvedené ve výroku II. tohoto rozsudku.
52. Podle ust. § 142 odst. 1, 2 o. s. ř., účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatnění nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
53. Podle ust. § 146 odst. 2 o. s. ř., jestliže některý z účastníků zavinil, že řízení muselo být zastaveno, je povinen nahradit jeho náklady. Byl-li však pro chování žalovaného vzat zpět návrh, který by podán důvodně, je povinen hradit náklady řízení žalovaný.

54. Podle ust. § 150 o. s. ř., jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele nebo odmítne-li se účastník bez vážného důvodu zúčastnit prvního setkání s mediátorem nařízeného soudem, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat.
55. V posuzovaném případě soud podotýká, že žalobkyně má v pozici věřitele proti státu, coby dlužníku, dlouhodobě nevypořádaný restituční nárok. S ohledem na nevydatelnost původních pozemků jí vzniknul nárok na vydání pozemků náhradních. Stát si následně sám stanovil ještě další podmínky nutné ke splnění již přiřknutého restitučního nároku, a i přes aktivitu žalobkyně se jí nepodařilo restituční nárok vymoci. Okolnost, že stát neplnil při poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám své základní povinnosti, vedla k založení možnosti požadovat cestou pořadu práva u soudu přímo konkrétně označené pozemky. Nárok je uplatňován v podobě žaloby na nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních pozemků (viz rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009). Tato možnost je vždy nad rámec postupu podle ust. § 11a zákona o půdě, a vyplývá z toho, že stát řádně neplnil svou roli při poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám.
56. S ohledem na nadále omezený počet vhodných pozemků, s přihlédnutím ke značnému počtu neuspokojených nároků oprávněných osob s nárokem na náhradní pozemky, které se domáhají stejně jako žalobkyně v nyní projednávaném případě uzavření smlouvy o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků, pak často a zcela běžně dochází k situacím, kdy oprávněná osoba musí v průběhu řízení svůj nárok modifikovat tak, že ve vztahu k některým původním uplatněným pozemkům bere žalobu zpět, popř. ve vztahu k tomu, jak se v průběhu času mění rozsah uspokojeného restitučního nároku (v případě, že se oprávněná osoba domáhá nahrazení projevu vůle žalovaného na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků u více soudů). Tyto okolnosti pak mají prapůvod v liknavém a svévolném postupu státu při uspokojování nároků oprávněných osob na poskytování náhradních pozemků. Nejedná se tedy o postup, kdy by oprávněná osoba svévolně, popř. nezodpovědně měnila své požadavky na vydávání náhradních pozemků. Za dané situace, kdy stát po dobu několika desítek let po vydání restitučního předpisu (a tedy „po splatnosti nároku oprávněných osob“) odmítá uspokojit oprávněné požadavky oprávněných osob, s přihlédnutím ke specifčnosti možnosti uplatňování oprávněných nároků oprávněných osob mimo postup předvídaný ust. § 11 zákona o půdě, a s přihlédnutím k změnám nabídky volných pozemků a změnám v aktuálních výších neuspokojených restitučních nároků oprávněných osob, kdy se jedná o okolnosti nezávislé na vůli oprávněných osob, nezbyvá, než konstatovat, že veškeré tyto skutečnosti by se měly projevit při rozhodování o náhradě nákladů řízení, a to tak, aby byly zohledněny všechny relevantní skutečnosti.
57. V posuzovaném případě tak došlo ke specifické situaci, kdy o části náhradních pozemků bylo rozhodováno meritorně (a při rozhodování o náhradě nákladů řízení je namístě věc posuzovat poměřováním úspěchu a neúspěchu ve věci (§ 142 o. s. ř.)), a kdy ohledně části pozemků bylo řízení zastaveno pro zpětvzetí žaloby (zde je namístě nárok na náhradu řízení posuzovat dle ust. § 146 odst. 2 o. s. ř., popř. dle ust. § 150 o. s. ř.).
58. V nyní projednávaném případě pak žalobkyně byla zcela úspěšná s žalobou uplatněným nárokem na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu náhradních pozemků podle zákona o půdě. Je třeba zdůraznit, že je to právě stát, který svou dlouhodobou, zjevnou a opakovaně prokázanou liknavostí a svévolným odpíráním práva, žalobkyni dovedl do situace, kdy se mnoho let po přiznání restitučního nároku, složitou právní cestou, musí dovolávat svých práv, a to za situace, kdy si nároky jednotlivých oprávněných osob často konkurují a nelze tak předem odhadnout, popř. zjistit vydatelnost všech požadovaných pozemků, tím spíše za situace, kdy se výše nevypořádaných restitučních nároků oprávněných osob v čase mění, stejně tak jako jejich hodnota. Tyto skutečnosti nelze brát k tíži žalobkyně, která nikoliv svou vinou byla donucena k různým dispozicím s žalobou. Danou situaci vyvolal stát, který

v pozici dlužníka klade věřitelům i díky fakticky silnějšímu postavení překážky, a v těchto případech pak u něj přiznání nákladů řízení nepřipadá v úvahu.

59. Pokud řízení bylo částečně zastavováno, soud v tomto případě, s ohledem na shora uvedené skutečnosti aplikoval ust. § 150 o. s. ř. a žalovanému (který by z čistě formálního hlediska měl v tomto ohledu právo na náhradu nákladů řízení podle ust. § 146 odst. 2 o. s. ř., když zastavení řízení v tomto ohledu zavinila žalobkyně) náhradu nákladů nepřiznal. Co se týče ostatních pozemků, o kterých bylo meritorně rozhodováno, žalobkyně byla zcela úspěšná.
60. Žalobkyně byla v řízení zastoupena advokátem, který účtoval náklady řízení podle advokátního tarifu (vyhl. č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů – dále jen „AT“). Soud při určování tarifní hodnoty vycházel z hodnoty náhradních pozemků ve výši 271 258,90 Kč. Žalobkyni pak náleží náhrada za 9 úkonů právní služby (převzetí věci, předžalobní výzva, žaloba, písemné vyjádření ve věci samé ze dne 15. 10. 2019, účast na jednání dne 20. 11. 2019, účast na jednání dne 5. 2. 2020, písemné vyjádření ve věci samé ze dne 11. 3. 2021, účast na jednání dne 31. 3. 2021 a závěrečný návrh), podle ust. § 7 bod 6. AT, kdy odměna za jeden úkon právní služby činí 9 420 Kč. Při provedených 9 úkonech právní služby pak odměna zástupce žalobkyně představuje částku 84 780 Kč. Soud žalobkyni přiznal paušální náhradu hotových výdajů dle § 13 odst. 4 AT za 9 úkonů právní služby po 300 Kč za jeden úkon, v celkové výši 2 700 Kč. Dále byla účtována náhrada jízdného zástupce žalobců za jízdu vozem k jednání konaným u zdejšího soudu ve dnech 20. 11. 2019, 5. 2. 2020 a 31. 3. 2021, za cestu na trase Praha-Jindřichův Hradec a zpět v délce 864 km, při základní sazbě (4,10 Kč/km v roce 2019; 4,20 Kč/km v roce 2020; a 4,40 Kč/km v roce 2021), při průměrné ceně motorové nafty (ve výši 33,60 Kč/1 l v roce 2019; 31,80 Kč/1 l v roce 2020; a 27,20 Kč/1 l v roce 2021), a při kombinované spotřebě vozidla 5,7 l/100 km, v celkové výši 5 178 Kč. Za cestu k jednáním u zdejšího soudu ve dnech 20. 11. 2019, 5. 2. 2020, a 31. 3. 2021 byla kromě výše uvedeného žalobkyni přiznána též náhrada za promeškaný čas dle § 14 AT, a to celkem za 24 započatých půlhodin po 100 Kč, tedy v celkové výši 2 400 Kč. Výsledné náklady řízení tak činí 95 058 Kč, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku.

Poučení:

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

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

Jindřichův Hradec 30. dubna 2021

Mgr. Zbyněk Krchňavý, v. r.
samosoudce