



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní JUDr. Markétou Švarcovou ve věci

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený dne 28.7.1957
bytem Roklanská 1263/74, Říčany
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, Praha 10

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov
zastoupenému advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

o žalobě o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobcem 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“):

Žalovaná, Česká Republika – Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3 (dále jen „Pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to

- parc. č. 186/3, v k. ú. Bezdědice u Hostomic, obec Hostomice,

- parc. č. 585/15, v k. ú. Broumy, obec Broumy a

- parc. č. 1643/1, v k. ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice.

Žalobce Ing. Jan Hlaváč

a) je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o půdě,

b) Žalobce má na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, č.j. 1172/99 ze dne 26.5.1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25.6.1999, č.j. PÚ 1172/99/2

ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001 a č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012 a č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobci v restituci nevydané, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.

Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemek

- parc. č. 186/3, v k. ú. Bezdědice u Hostomic, obec Hostomice,
- parc. č. 585/15, v k. ú. Broumy, obec Broumy a
- parc. č. 1643/1, v k. ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice,

a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

- II.** Žaloba, kterou se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované k uzavření bezúplatného převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku se ohledně pozemku parc. č. 93, v k. ú. Kozolupy, obec Vysoký Újezd, **se zamítá.**
- III.** Žalovaná je povinna nahradit žalobci **do tří dnů** od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku ve výši **26 061,56 Kč** k rukám právního zástupce žalobce, JUDr. Marka Hlaváče, advokáta.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 17.6.2020 původně domáhal, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu tzv. náhradního pozemku ve vlastnictví státu parc.č. 1757/1, v k.ú. Tetín u Berouna a parc.č. 812/3, 834/4, 834/5 a 834/6, to vše v k.ú. Neumětely. Žalobce uvedl, že je ve smyslu ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) právním nástupcem původních oprávněných osob, mimo jiné Ing. Zdeňka Hlaváče. Právní předchůdce žalobce uplatnil svůj restituční nárok na navrácení nemovitého majetku, a tato žádost podaná v roce 1991 byla zaevidována v roce 1993. O tomto nároku bylo z části rozhodnuto tak, že na základě rozhodnutí uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku nebyly žalobci, případně jeho právnímu předchůdci, vydány pozemky uvedené v jednotlivých rozhodnutích. V roce 2017 a 2018 ještě nebylo o celém nároku v plném rozsahu rozhodnuto. Žalovaná pak podle žalobce eviduje nesprávnou výši jeho restitučního nároku ve výši 250.770,15 Kč, přestože hodnota nevydaných pozemků s ohledem na jejich z části stavební charakter ke dni přechodu na státu činila 38,386.960 Kč, a 1/4 z této částky představuje nárok žalobce ve výši 9,596.740 Kč. Žalovaná i přes výzvy žalobce odmítla tento nárok přecenit, přestože disponuje značným aparátem a prostředky ke zjištění skutečné výše restitučního nároku, a měla k dispozici potřebné doklady. Žalobce tak byl nucen sám vyhledat historické podklady ke správnému ocenění svého restitučního nároku, vyhledat vhodné náhradní pozemky ve správě žalované, a musel podat předmětnou žalobu, aby se domohl svého nároku. O vydání tzv. náhradních pozemků usilovali i právní předchůdci žalobce, kteří se účastnili tří veřejných nabídek

na vydání náhradních pozemků, a stejně tak nebyl úspěšný žalobce, který se zúčastnil jedné veřejné nabídky. Závěr žalované, že žalobci nelze vydat tzv. náhradní pozemky jinak než v rámci veřejné nabídky, byl překonán soudní judikaturou. Žalovaná navíc upřednostňuje úplatné převody před bezúplatným uspokojováním nároků restituentů a nabízí ve veřejných nabídkách pozemky podřadné kvality, které neodpovídají kvalitě odňatých pozemků. Žalobce proto v postupu žalované spatřoval liknavý a svévolný postup. Žalovaná rovněž nerespektovala vydané předběžné opatření týkající se pozemku požadovaného žalobcem jako náhradní pozemek v řízení vedeném u Okresního soudu Praha - západ, a pokusila se takto zajištěný pozemek převést na třetí osobu. Žalovaná dále postupovala vůči žalobci svévolně, když pozemek PK 724 v k.ú. Malešice, o který žalobce požádal v roce 1992, následně převedla na třetí osobu, jež jej zastavěla, a žalovaná pak z tohoto důvodu v roce 2016 rozhodla, že daný pozemek není možné žalobci vydat. Žalobce odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu a nálezy Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02, sp.zn. I. ÚS 1895/14 a II. ÚS 4139/16, s tím, že podaná žaloba je jediným prostředkem proti libovůli žalované. Žalobce rovněž uvedl, že o jeho nároku již byly soudy mnohokrát rozhodnuto a jeho nárok již byl několikrát posuzován Nejvyšším soudem, přičemž žalovaná nebyla ve sporech úspěšná. Pokud jde o náhradní pozemky, nebrání žádná překážka jejich vydání.

2. Žalovaná považovala žalobu za nedůvodnou a navrhla, aby ji soud zamítl. Žalovaná potvrdila, že žalobce je oprávněnou osobou, a uvedla, že jeho restituční nárok činil původně 250.770,15 Kč. Na tento nárok bylo žalovanému již plněno převodem pozemků v celkové výši 3,444.243 Kč, a proto je jeho nárok již přecherpan. Žalovaná uvedla, že nepostupovala vůči žalobci svévolně a liknavě, a proto mu nesvědčí právo domáhat se vydání náhradních pozemků jinak než dle zákona, přičemž podání žaloby je pouze výjimečným institutem. Podle žalované je třeba při uspokojování nároku žalobce je třeba zohlednit pouze dobu od vzniku práva na vydání náhradního pozemku. Podle žalované pouhá délka trvání restitučního řízení a skutečnost, že si žalobce nevybral žádný z nabízených pozemků ve veřejné nabídce, není důvodem pro podání této žaloby. Podle žalované žalobce, ani jeho právní předchůdce nebyli dostatečně aktivní ve snaze získat náhradní pozemky z veřejných nabídek s tím, že otec žalobce získal v jedné veřejné nabídce osm pozemků v k.ú. Hlavnov, a žalobce se zúčastnil pouze jedné veřejné nabídky. O nevydání významné části odňatých pozemků bylo rozhodnuto až v roce 2016, přesto žalobce již v té době podával první žaloby na žalovanou. Žalovaná dále uvedla že žalobce požádal o přecenění jeho nároku až v předžalobní upomínce ze dne 6.8.2015, přičemž nesprávně tvrdil, že odňaté pozemky byly stavebními pozemky, a on, ani jeho otec, nepodalí proti žalované žalobu o určení výše svých restitučních nároků. Pokud jde o nabídku pozemků ve veřejné nabídce, tato nabídka byla adekvátní a žalovaná neupřednostňovala třetí osoby v převodu náhradních pozemků před žalobcem. Žalobce se nad to dlouhou dobu nesprávně domníval, že náhradní pozemky musí být v lokalitě, ke které se váží zájmy jeho rodiny a srovnatelné velikosti a kvality jako odňaté pozemky. Žalovaná dále poukázala na spory vedené sestřenicí žalobce a rozhodnutí jednotlivých soudů. Žalovaná považovala náhradní pozemky vybrané žalobcem za nevydatelné.
3. S ohledem na částečné zpětvzetí žaloby bylo usnesením zdejšího soudu ze dne 3.2.2021 řízení částečně zastaveno ohledně pozemku parc.č. 1757/1 v k.ú. Tetín u Berouna, a toto rozhodnutí nabylo téhož dne právní moci.
4. Žalobce pak podáním ze dne 8.2.2021 navrhl změnu žaloby tak, že se nadále domáhal nahrazení projevu vůle žalované ohledně pozemku parc.č. 186/3, v k. ú. Bezdědice u Hostomic, obec Hostomice, parc. č. 585/15, v k. ú. Broumy, obec Broumy, parc. č. 1643/1, v k. ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, parc. č. 93, v k. ú. Kozolupy, obec Vysoký Újezd a parc. č. 1399/1, v k. ú. Lochovice, obec Lochovice. Okresní soud v Berouně usnesením ze dne 22.3.2021, č.j. 10 C 197/2020-316, změnu žaloby připustil. Usnesení nabylo právní moci 29.3.2021.
5. Při ústním jednání konaném u zdejšího soudu dne 26.5.2021 vzal žalobce žalobu zpět o vydání náhradního pozemku parc.č. 1399/1 v k.ú. Lochovice, obec Lochovice. Protože žalovaná s tímto

zpětvzetím vyslovila souhlas, soud v tomto rozsahu řízení zastavil usnesením ze dne 3.6.2021, č.j. 10 C 197/2020-400. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.6.2021.

6. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a že žalobci proto svědčí restituční nárok. Žalobce má na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, č.j. 1172/99 ze dne 26.5.1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25.6.1999, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001 a č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012 a č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, dále rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016 a č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobci v restituci nevydané, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Mezi účastníky bylo rovněž nesporné, že pozemek parc.č. 186/3 v k.ú. Bezdědice u Hostomic má hodnotu 26 252,70 Kč, pozemek parc.č. 585/15 v k.ú. Broumy, obec Broumy, má hodnotu 4 713,30 Kč, pozemek parc.č. 1643/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, má hodnotu 9 446,20 Kč a pozemek parc.č. 93 v k.ú. Kozolupy, obec Vysoký Újezd, má hodnotu 24 355,20 Kč. Dále bylo mezi účastníky nesporné, že k dni vyhlášení rozsudku byly uspokojeny restituční nároky žalobce v celkové hodnotě 3 904 274 Kč, přičemž řízení, o dalších nárocích žalobce na vydání náhradních pozemků, nebyla dosud pravomocně skončena. Soud vzal tyto nesporné skutečnosti za svá skutková zjištění dle ust. § 120 odst. 3 o.s.ř.
7. Z provedených důkazů soud zjistil, že stát odňal právním předchůdcům žalobce včetně Zdeňka Hlaváče níže uvedené pozemky v k.ú. Malešice, jak je zřejmé z výměru Ústředního národního výboru ze dne 6.5.1952 a z výměru Ústředního národního výboru města Prahy ze dne 30.4.1954. Předmětné pozemky byly označeny jako role. Následně byly tyto výměry doplněny ještě opravným rozhodnutím ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát, ze dne 5. 11. 1954, který se týkal pozemku parc. č. 619 v k.ú. Malešice. Za tyto pozemky nebyla poskytnuta žádná náhrada, jak je zřejmé z jednotlivých rozhodnutí žalované jako Pozemkového úřadu Praha a Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu z let 1999 až 2016 (viz níže).
8. Z dopisu Presidiu hl. m. Prahy ze dne 18. 12. 1947 soud zjistil, že pro území Malešic platil v té době pro stavby regulační plán z roku 1938.
9. Ze zápisu sepsaného stavební komisí dne 19.6.1950 je zřejmé, že byla schválena stavba domu v Malešicích, přičemž území bylo regulováno potvrzeným přehledným plánem a zastavovacími podmínkami.
10. Z návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24.6.1958 vyplývá, že rada ÚNV schválila předložení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města. Z tohoto návrhu dále vyplývá, že oblast Strašnic a Malešic byla rozestavěna podle plánu státní regulační komise z r. 1938, který byl platným regulačním plánem. Důvodem nového návrhu bylo, že navrhovaná výstavba byla neekonomická a v rozporu se směrným plánem z roku 1955, který navrhoval koncentrovanější, vyšší zástavbu.
11. O část předmětných pozemků požádala žádostí o přiděl pozemků ze dne 6.11.1957 Správa zemědělství a lesního hospodářství a žádostí o přiděl ze dne 7.12.1957 Státní plemenářský statek. Z usnesení o povolení zápisu pozemku ze dne 8.3.1958 vyplývá, že odebírané pozemky byly označeny jako role (tj. nyní pole) a vlastnické právo bylo převedeno na Československý stát, Státní plemenářský statek v Xaverově.

12. Z přípisu rady Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 25.4.1960, který je přílohou znaleckého posudku č. 2345/04/2017 vyplývá, že hospodářský odbor rady ONV vyčlenil pozemek parc. č. 749/1, 751/1, 752/1 v k. ú. Malešice ze zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravářské provozovny s platností od října 1960, což schválila Rada ÚNV hl.m. Prahy 20.4.1959.
13. Z územního rozhodnutí odboru územního plánování a architektury MVP ze dne 14. 5. 1968, č.j. OÚPA 1992-4750 68, je zřejmé, že Československé automobilové opravy n.p. požádaly o umístění stavby mimo jiné na pozemku parc.č. (PK) 752 v k.ú. Malešice, s tím že v dané době se zde nacházelo staveniště dle rozhodnutí z 21.5.1959. Z kopie dopisu Stavební závody Praha INŽENÝRING ze dne 15. 8. 1968 soud zjistil, že tyto závody připravovaly výstavbu mimo jiné na pozemku parc.č. 751 a 752 v k.ú. Malešice.
14. Z rozhodnutí ONV v Praze 10 o vyvlastnění parcely PK 752 ze dne 22. 1. 1969, který je rovněž přílohou znaleckého posudku č. 2345/04/2017 soud zjistil, že bylo vydáno toto vyvlastňovací rozhodnutí, kterým byl vyvlastněn pozemek parc. č. 752 v k.ú. Malešice dědicům zemřelé Vlastně Hlaváčové, tedy synovi Ing. Zdeňku Hlaváčovi a dceři Věře Váchové, za účelem průmyslové výstavby a komunikace.
15. Právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč uplatnil u žalované spolu s Věrou Váchovou, jako potomci původního vlastníka, každý svůj restituční nárok v rozsahu jedné ideální poloviny, a to dne 18.12.1991 dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), restituční nárok dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), jak je zřejmé z dopisu Pozemkového fondu ČR ze dne 15.9.1993 a zejména z jednotlivých rozhodnutí žalované (Pozemkového úřadu Praha), a požadovali vrácení původních pozemků, neboť jim za ně nebyla poskytnuta náhrada. Dopisem ze dne 15.9.1993 žalovaná odpovídala na dopis ze dne 20.10.1992.
16. Z kupní smlouvy o prodeji uzavřené mezi Fondem národního majetku a společností NEOS, spol. s r.o. ze dne 1. 9. 1993 spolu s přílohami a rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016 má soud za prokázané, že žalovaná vydala třetí osobě pozemek PK 724, nově pak označený jako pozemek parc.č. 719/8 v k.ú. Malešice, odňatý právnímu předchůdci žalobce, který o jeho vydání požádal. S ohledem na to, že pozemek byl následně zastavěn, rozhodla žalovaná o nevydání tohoto pozemku. Zvýhodňování třetích osob před restituenty pak vyplývá i z usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 21.11.2016, č.j. 18 Co 414/2016-165.
17. Z Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, č.j. PÚ 1172/99 ze dne 26.5.1999, ve znění oznámení Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy o opravě písařské chyby, Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25.6.1999 a č.j. 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, vyplývá, že právnímu předchůdci žalobce Ing. Zdeňku Hlaváčovi a Věře Váchové nebyly vydány pozemky parc.č. 736, 616, 618, 623, 906, 836, 838, 858 a 863, a část pozemku parc.č. 867, to vše v k.ú. Malešice. Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000 jim nebyla vydána část pozemku parc.č. 752 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001 část pozemku parc.č. 747 a 752 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, část pozemku parc.č. 751 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003 části pozemků parc.č. 864, 865, 870, 871 a 872 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004 části pozemků parc.č. 864, 865, 870, 871, a 872 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 292/91/1 ze dne

26.8.2008, pozemky parc.č. 752/1, 752/8, 752/48 a 752/49 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, část pozemku parc.č. 675 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012 a č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012 části pozemků parc.č. 747, 751, a 864, 865, 870, 871 a 872 v k.ú. Malešice, Rozhodnutím – Krajského pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013 a č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, části pozemků parc.č. 694 a 695 v k.ú. Malešice.

18. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16.5.2012, č.j. 13 D 98/2007-632, soud zjistil, že Ing. Zdeněk Hlaváč zemřel dne 25.12.2006 a žalobce nabyl v dědickém řízení jednu polovinu jeho pohledávky za žalovanou z titulu nevypořádaného restitučního nároku. Toto usnesení nabylo právní moci dne 1.6.2012.
19. Krajský pozemkový úřad pro hl.m. Prahu po té rozhodnutími č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016 v k.ú. Malešice, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 17.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, a č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, pak rozhodl, tak, že nevydal žalobci části pozemků parc.č. 694 a 695, 751 a 752, 749 a 757, pozemky parc.č. 347, 687, 706, 724, 763, 619, to vše v k.ú. Malešice.
20. Z přehledu odňatých pozemků restituentům rodině Hlaváčových soud zjistil, že právním předchůdcům žalobce bylo odňato celkem 29 pozemků o celkové výměře 306 790 m², přičemž se jednalo o velké plochy pozemků, a pouze tři z nich nedosahovaly výměry 1 000 m². Pozemky se nacházely blízko sebe a část z nich tvořila kompaktní plochu (viz přehled zakreslení odňatých pozemků do regulačního a zastavovacího plánu z roku 1938). Žalovaná pak nevydala pozemky o celkové výměře 214 055 m² (viz přehledu odňatých pozemků restituentům rodině Hlaváčových).
21. Z vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy (dále také „Institut“) ze dne 21.11.2017, č.j. 13561/2017, vyplývá, že k žádosti žalované z března 2008 poskytl tento Institut rovněž v březnu 2008 územně plánovací dokumentaci platnou v letech 1935 až 1970 a týkající se hl.m. Prahy. Podle vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy ze dne 21.11.2017, č.j. 13559/2017, žalovaná nežádala o informace či o územně plánovací dokumentaci hl.m. Prahy platnou k 6.5.1952, 30.4.1954 nebo 22.1.1969 ve vztahu k nevydaným pozemkům v k.ú. Malešice. Žalovaná podala v letech 2008-2012 u Institutu celkem 18 žádostí týkajících se územně plánovací dokumentace platné v letech 1935 až 1970, a žalovaná na ně řádně odpověděla, a poskytla žalované regulační a zastavovací plány Státní regulační komise pro Prahu a okolí a případné následující územně plánovací dokumentace pro hl.m. Prahu (viz vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy ze dne 21.11.2017, č.j. 13560/2017).
22. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9.2.2017 soud zjistil, že pro pozemky, které nebyly vydány právnímu předchůdci žalobce a posléze i žalobci, byla v době, kdy došlo k jejich převodům na stát k 6.5.1952 a 30.4.1954 platná územně plánovací dokumentace z roku 1938. Jednalo se o regulační a zastavovací plán, podle něhož pozemky či jejich části parc. č. 736, 747, 749, 751, 752 a 757, to vše v k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky či jejich části parc.č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 878, 871, 872 a 906, to vše v k.ú. Malešice, byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy nebo komunikacemi. Pouze pozemky či jejich části parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736, to vše v k.ú. Malešice, nebyly určeny k zastavění. Tyto skutečnosti potvrzuje i souhrnný regulační plán území Malešice a Strašnice, výřez z cenové mapy, srovnání leteckých snímků z roku 1938 a 1945 a 1953, výřez velkého regulačního plánu, vyhotovený v roce 1931, plán Prahy s nejnovějším pojmenováním ulic z roku 1940 a severní regulační plán s popisem a jižní regulační plán s popisem. Ze sdělení z 9.2.2017 rovněž vyplývá, že přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000380 byl vyložen 18.3.1938 a regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000412 byl potvrzen

Ministerstvem veřejných prací 18.1.1938. Tyto skutečnosti potvrzuje regulační plány hl.m. Prahy s popisem.

23. Z výše uvedených dokumentů pod bodem 17 a 19 a z územně plánovací dokumentace regulující území v době přechodu pozemků na stát, a to z přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000380, z přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000412, ze směrného územního plánu z roku 1964, jakož i z ortofotografických leteckých snímků Prahy zachycujících lokalizace a podobu nové výstavby na pozemcích v letech 1949-1953, a dále z vyvlastňovacích rozhodnutí a Návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města z 24.6.1958 (viz příloha posudku) pak vycházel znalecký posudek č. 2345/04/2017 o ceně nemovitostí sestávajících z vyvlastněných a nevydaných pozemků restituentům ke dni 24.6.1991, vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., a jeho dodatek ze dne 14. 6. 2017 a Dodatek č. 2 ze dne 12. 2. 2018, kterým byly oceněny nevydané pozemky. Z posudku a dodatků vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků v době jejich převodu na stát činila 38 386 960 Kč. S ohledem na to, že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem jedné ideální poloviny pozemků, a žalobce následně v rámci dědického řízení nabytí jednu polovinu tohoto nároku, činí nárok žalobce jednu čtvrtinu této částky, tj. 9 596 740 Kč. Znalec ocenil pozemky na základě jejich začlenění do regulačního a zastavovacího plánu pro k.ú. Malešice a Strašnice, do kterých pozemky překreslil podle dobového označení PK parcel, a dle toho zjistil, zda pozemky byly zařazeny do území určeného pro zástavbu či nikoliv. Podle toho pak znalec ocenil část pozemků jako stavební, a to dle PK 747, 749, 751, 347, 616, 618, , 619, 623, 752, 763, 836, 838, 858, 864, 865, 867, , 870, 871 a 872 a část jako zemědělské pozemky, a to dle PK 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 863, 906. Z protokolu o jednání před soudem prvního stupně, vedené u Okresního soudu v Benešově pod sp. zn. 14 C 49/2016 ze dne 30. 5. 2018, a protokolu o jednání před soudem prvního stupně vedeného u Okresního soudu v Mělníku pod č.j. 15 C 47/2016 dne 15. 3. 2018 vyplývá, že při těchto jednáních byl znalec doc. Ryska vyslechnut, a setrval na závěrech svého posudku i jeho dodatků. Znalec objasnil, z jakého důvodu považoval výše uvedené pozemky za stavební, a takto je i ocenil.
24. Z e-mailu ze dne 15. 6. 2020 a e-mailu Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. z 18. 6. 2020 soud zjistil, že Mgr. Koukalová z Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy sdělila, že se domnívá, že regulační plán Inv. č. SRK000380 byl před 2. světovou válkou pouze vyložen, ale neschválen a nepotvrzen, a to ani ve 40. a 50. letech. K roku 1952 a 1954 pak Institut neeviduje v archivu jinou územně plánovací dokumentaci území Malešic. Ze žádosti žalované ze dne 6. 8. 2020 vyplývá, že požádala Institut o sdělení, zda regulační plán SRK000380 někdy nabytí platnosti a zda jeho platnost vyplývá z dopisů Prezidiu ze dne 18. 12. 1947, zápisu o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950 a návrhu Rady ONV ze dne 24. 6. 1958. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve vyjádření ze dne 2. 9. 2020 sdělil, že nehodnotil právní relevanci plánu Inv. č. SRK000380, kterou není schopen na základě jemu dostupné dokumentace potvrdit, přičemž toto hodnocení ani nepatří do jeho působnosti.
25. Žalovaná si nechala vypracovat znalecké posudky k ocenění hodnoty nevydaných nemovitostí, přičemž jednotliví znalci nevycházeli z územně plánovací dokumentace z r. 1938 platné v době převodu pozemků na stát, jak je z jednotlivých posudků zřejmé (viz znalecké posudky zpracované znalkyní Danielou Raškovou č. 3153/2017, č. 3154/2017, č. 3155/2017, č. 3156/2017, č. 3157/2017, č. 3158/2017, č. 3159/2017, č. 3160/2017, č. 3161/2017, č. 3162/2017, č. 3163/2017, č. 3164/2017, č. 3165/2017, č. 3166/2017 a č. 3167/2017, znalecký posudek znalce Ing. Zdeňka Tomíčka č. 9419-339-2016 a znalecký posudek znalce Ing. Pavla Čoudka č. 1221-101-02/2008), čemuž pak odpovídá výňatek ze stavebně technické dokumentace – lokalita Malešice (říjen 2014). Podle těchto posudků činí hodnota nároku žalobce 250 770,15 Kč a v této hodnotě i žalovaná eviduje nárok žalobce, jak je zřejmé z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby z 10.4.2017.

Shodu s prvním popisem potvrzuje Martina Filipová.

26. Ze tří žádostí oprávněné osoby o úplatný převod zemědělského pozemku ze dne 15.8.2005 soud zjistil, že se právní předchůdce žalobce zúčastnil nabídky pozemků z tohoto data, a to konkrétně pozemku parc.č. 198/2 v k.ú. Šeberov, parc.č. 751/189 v k.ú. Koloděje a parc.č. 751/191 v k.ú. Koloděje a v žádné z nich neuspěl. Ze dvou protokolů o vyhodnocení výzvy ze dne 6.10.2005 vyplývá, že vítězná nabídka ohledně pozemku parc.č. 751/191 činila 2 300 000 Kč a ohledně pozemku parc. č. 751/189 pak 1 110 000 Kč. Z dopisu žalované ze dne 7.1.2019 vyplývá, že se žalobce v roce 2018 účastnil veřejné nabídky na převod pozemku v k.ú. Opava – předměstí, nicméně k jeho žádosti nebylo přihlíženo s odůvodněním, že nemá dostatečný restituční nárok ve výši 232 075 Kč.
27. Z CD se Seznamem veřejných nabídek soud zjistil, že v seznamu je uveden přehled nabídek pozemků nabízených v rámci veřejných nabídek podle zákona č. 229/1991 Sb., zákona č. 95/1999 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. a rozsah této nabídky vyplývá z CD - souboru excelových tabulek. Žalovaná vyhlášovala od roku 1998 veřejné nabídky podle zákona č. 229/1991 Sb., a právní předchůdce žalobce se mohl zúčastnit jedné nabídky v roce 1999. V letech 2000 až 2003 a 2014 až 2018 žalovaná vyhlásila vždy čtyři nabídky, v letech 2004 a 2005 šest nabídek, v letech 2007 až 2012 pět nabídek, a v letech 2013 a 2019 dvě nabídky. Poslední veřejná nabídka byla podle obsahu CD vyhlášena 3.6.2019. Z obsahu CD je dále zřejmé, že počet pozemků takto nabízených žalovanou se postupně snižuje, stejně jako jejich výměra a hodnota. Dopisem žalované ze dne 12.5.2014 má soud za prokázané, že v tomto roce byly schváleny 4 termíny veřejných nabídek podle zákona o půdě, přičemž žalovaná k tomuto datu evidovala nárok právního předchůdce žalobce ve výši 170 594,55 Kč.
28. Ze žádosti o sdělení výše nároku ze dne 15.4.2014 vyplývá, že právní předchůdce žalobce požádal žalovanou o sdělení výše svého nároku a současně vyzval žalovanou, aby učinila odpovídající nabídku náhradních pozemků. Předžalobní výzvou z 6.8.2015 žalobce spolu s dalšími oprávněnými osobami vyzval žalovanou k vypořádání svých nároků a předložení dostatečné nabídky pozemků. Současně byla žalovaná vyzvána k přecenění nároků s ohledem na znalecké posudky doc. Ing. Rysky, vypracované na žádost žalobce. Žalobce pak dopisem řediteli SPÚ ze dne 11.2.2016 požádal o urychlené vyřízení celé věci a o sdělení, kdy mu budou nabídnuty adekvátní a dostačující náhradní pozemky .
29. Soud dále z informací o pozemcích parc.ř. 186/3 v k.ú. Bezdědice u Hostomic, parc.č. 585/15 v k.ú. Broumy, parc.č. 1643/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy a parc.č. 93 v k.ú. Kozolupy, obec Vysoký Újezd, zjistil, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a žalované s nimi přísluší právo hospodařit. Pozemky parc.č. 186/3 v k.ú. Bezdědice u Hostomic a parc.č. 93 v k.ú. Kozolupy jsou evidovány jako orná půda a pozemky parc.č. 585/15 v k.ú. Broumy a parc.č. 1643/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy jsou evidovány jako trvalý travní porost.
30. Soud dále zjistil, že pozemek parc.č. 186/3 v k.ú. Bezdědice u Hostomic se nalézá mimo zastavěnou část obce, jak je zřejmé ze znaleckého posudku č. 3800/2021 znalkyně Daniely Raškové a jeho příloh. Na pozemek je přístup z polní cesty a je součástí většího půdního celku užívaného pro zemědělské účely. Pozemek je v územním plánu uveden v lokalitě plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (viz posudek).
31. Ze znaleckého posudku č. 3801/2021 spolu s přílohami vyplývá, že pozemek parc. č. 585/15 v k.ú. Broumy, že se nachází severně od zastavěné části obce, a přístup k němu je po zpevněné komunikaci. Na pozemku se nalézá montovaný skleník, větší množství složeného palivového dřeva a zbytek pozemku je zatravněn. Pozemek je v územním plánu uveden v lokalitě plochy trvalé travní porosty.
32. Pozemek parc.č. 1643/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy se podle znaleckého posudku č. 3799/2021 a jeho příloham nachází jihozápadně od zastavěné části obce. Pozemek je částí většího půdního celku užívaného v souladu s evidencí katastru nemovitostí v kultuře trvalý travní porost. V územním plánu je pozemek veden v lokalitě plochy smíšené nezastavěného území –

zemědělské. Pozemek se nachází v lokalitě přírodního parku Hřebeny a je omezen věcným břemenem cesty vozové a pěší v šíři 2 a půl metru.

33. Ohledně pozemku parc.č. 93 v k.ú. Kozolupy soud z přílohy k SPU 108824/2021/Štill/13781237 ze dne 27. 4. 2021 zjistil, že tento pozemek je vyloučen z převodu, neboť se nachází v zastavitelném území obce/ zastavitelné ploše, a je určen k zastavění stavbou, a k realizaci zeleně, veřejně prospěšných opatření anebo je již k těmto účelům využit. Podle fotomapy na č.l. 333 spisu se na menší části pozemku nachází komunikace, což potvrzuje znalecký posudek č. 3802/2021, vypracovaný znalkyní Danielou Raškovou a jeho přílohy, podle něhož se na části pozemku nachází zpevněná komunikace v rozsahu 35 m², která umožňuje vjezd do objektu st. 68/1 – č.p. 71. Zbytek pozemku je částí většího půdního celku užívaného v souladu s evidencí v katastru nemovitostí v kultuře orná. Z uvedeného posudku má soud dále za prokázané, že pozemek je v územním plánu určen v lokalitě mezi navrženou přeložku silnice a zastavěnou částí obce k využití jako izolační zeleň a zbytek pozemku je určen pro využití jako pole. Dále je v územním plánu na části pozemku uveden návrh přeložky silnice III. třídy a podél celé jižní hranice pozemku je položen STL plynovod, včetně ochranného pásma. V tomto směru bylo k pozemku zřízeno věcné břemeno (viz smlouva o zřízení věcného břemene č. 2010C15/37).
34. S ohledem na změny žaloby soud nezjistil žádné podstatné skutečnosti z informace o pozemku parc.č. 834/6 pro k.ú. Neumětely, informace o pozemku parc.č. 812/3 pro k.ú. Neumětely, informace o pozemku parc.č. 834/4 pro k.ú. Neumětely, informace o pozemku parc.č. 834/5 pro k.ú. Neumětely, informace o pozemku parc.č. 1399/1 v k.ú. Lochovice, přípisu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun ze dne 9. 12. 2020, porovnání parcel ze dne 9. 12. 2020, kopie knihovní vložky č. 351 pro k.ú. Neumětely, znaleckého posudku č. 11149-309-2020 ze dne 19. 12. 2020 spolu s přílohami, znaleckého posudku č. 65/2020 vypracovaného Ing. Petrem Macákem dne 10. 11. 2020, a z podstatného obsahu restitučního spisu ve věci Palivcových (tj. uplatnění nároku na vydání nemovitostí ze dne 22. 10. 1992, přípisu ze dne 23. 2. 1994, výměru Ministerstva zemědělství č. 57141/48IX-R-12 ze dne 5. 6. 1948 a zápisu sepsaného dne 11. 9. 1948 v kanceláři Lesní správy), jakož i z ortofotomapy na č.l. 349, přípisu Obce Lochovice ze dne 5.3.2020, přípisu ze dne 17.3.2020, přílohy k SPU 085019/2020/Štill/13251237 ze dne 17. 3. 2020, nájemní smlouvy č. 23N07/37, rozsudku Okresního soudu v Berouně ze dne 19. 12. 2018, č.j. 10 C 176/2017-565 a znaleckého posudku č. 694-124/2018 s přílohami.
35. Soud pak s ohledem na svá skutková zjištění učiněná z provedených důkazů zamítl veškeré další důkazní návrhy, neboť je považoval za nadbytečné.
36. Po provedeném dokazování a zhodnocení důkazů ve smyslu § 132 o.s.ř., vzal soud za prokázané, že stát odňal právním předchůdcům žalobce výše uvedené pozemky v k.ú. Malešice, jak je zřejmé z výměru Ústředního národního výboru ze dne 6.5.1952 a z výměru Středního národního výboru města Prahy ze dne 30.4.1954. Následně byly tyto výměry doplněny ještě výkupem z 15.11.1954, který se týkal pozemku parc. č. 619 v k.ú. Malešice a rozhodnutím ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, kterým byl vyvlastněn pozemek parc. č. 752 v k.ú. Malešice. Za tyto pozemky nebyla poskytnuta žádná náhrada, jak je zřejmé z jednotlivých rozhodnutí žalované jako Pozemkového úřadu Praha a Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu z let 1999 až 2016. Právní předchůdce žalobce uplatnil včas svůj restituční nárok, a výše uvedenými rozhodnutími bylo rozhodnuto o nevydání části pozemků (viz výše). Právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč následně zemřel a jeho restituční nárok přešel z jedné poloviny na jeho syna Ing. Jana Hlaváče, tj. žalobce, o jehož dědickém právu bylo rozhodnuto soudem dne 1.6.2012, jak je zřejmé z usnesení o dědictví. Žalovaná ocenila restituční nárok žalobce na částku 250 770,15 Kč, přičemž znalec doc. Ing. Ryska CSc. k žádosti žalobce ocenil jeho restituční nárok na částku 9 596 740 Kč. Žalobce požádal žalovanou o přecenění svého restitučního nároku, což však žalovaná odmítla. Pokud jde o žalobcem vybrané náhradní pozemky, k vydání pozemků parc. č. 186/3, v k. ú. Bezdědice u Hostomic, parc. č. 585/15, v k. ú. Broumy, a parc. č. 1643/1, v k. ú. Hostomice pod

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Brdy, nebrání žádná překážka, přičemž mezi účastníky bylo nesporné že hodnota těchto pozemků činí celkem 40 412,20 Kč. Na pozemku parc.č. 93v k. ú. Kozolupy se nachází část zpevněné komunikace, a to v rozsahu 35 m², pozemek je určen v lokalitě mezi navrženou přeložkou silnice a zastavěnou částí obce k využití jako izolační zeleň a je zde návrh přeložky silnice III. třídy, přičemž pozemek má hodnotu 24 355,20 Kč.

37. Při právním posouzení věci soud vycházel z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), dle něhož je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patří k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Podle § 4 odst. 2 písm. c) téhož zákona platí, že zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem. Podle § 6 odst. 1 písm. k) budou oprávněným osobám vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
38. Podle § 11 odst. 1, písm. c) zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou, a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
39. Podle § 11a odst. 1 oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11a odst. 2 sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad, a to jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
40. Podle ustanovení § 11a odst. 14, 1. a 3. věta zákona cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11. Podle ustanovení § 14 odst. 1, 2. věta zákona oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
41. Dále soud vycházel z ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle kterého platí, že podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č.

44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo 4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování.

42. V řízení bylo prokázáno, že právním předchůdcům žalobce byly odňaty pozemky v k.ú. Malešice, a to ke dni 6.5.1952 a 30.4.1954, které byly podle tehdy platné územně plánovací dokumentace, tj. regulačního a zastavovacího plánu určeny k zastavění průmyslovou výrobou – jednalo se o pozemky parc.č. 747, 749, 751, 752, 757 a 736, to vše v k.ú. Malešice. Pozemky či jejich části parc.č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 878, 871, 872 a 906 to vše v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi a pozemky parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736 to vše v k.ú. Malešice, nebyly určeny k zastavění. Pozemek parc. č. 752 v k.ú. Malešice byl vyvlastněn ke dni 22.1.1969 za účelem výstavby autoopravářské provozovny.
43. V řízení bylo dále prokázáno, že v době odnětí výše uvedených pozemků, jejichž vlastníky byly právní předchůdci žalobkyně, byla platná územně plánovací dokumentace, podle níž měla část pozemků stavební charakter. Protože žalovaná měla k dispozici od března 2008 územně plánovací dokumentaci platnou v letech 1935 až 1970 a týkající se hl.m. Prahy a bylo jí známo sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9.2.2017, nechala si ocenit restituční nárok žalobce bez ohledu na tyto podklady a nevezala v potaz regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000412 byl potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18.1.1938, regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938, Inv. č. SRK000380, který byl vyložen 18.3.1938, ani další dokumenty týkající se výstavby v k.ú. Malešice, jako je dopis Presidiu hl. m. Prahy z 18. 12. 1947, zápis sepsaný stavební komisí dne 19.6.1950, návrh Rady ÚNV 24.6.1958 z něhož vyplývá, že v dané době byla oblast Strašnic a Malešic byla rozestavěna podle plánu státní regulační komise z r. 1938, ani přípis rady ONV v Praze 10 ze dne 25.4.1960, kterým byl vyčleněn pozemek parc. č. 749/1, 751/1, 752/1 v k. ú. Malešice ze zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravářské provozovny, a ani samotné územní rozhodnutí odboru územního plánování a architektury MVP ze dne 14. 5. 1968, podle něhož se na pozemku parc.č. (PK) 752 v k.ú. Malešice nacházelo staveniště dle rozhodnutí z 21.5.1959 a bylo rozhodnuto o umístění stavby na tomto pozemku, což potvrzuje i kopie dopisu Stavební závody Praha INŽENÝRING ze dne 15. 8. 1968. Rozhodnutím ONV v Praze 10 o vyvlastnění parcely PK 752 ze dne 22. 1. 1969, pak byl pozemek parc. č. 752 v k.ú. Malešice vyvlastněn přímo za účelem průmyslové výstavby a komunikace. Z tohoto důvodu eviduje žalovaná restituční nárok žalobce ve výši 250 770,15 Kč, a odmítá jej dlouhodobě i přes žádosti žalobce přecenit (viz bod 18. tohoto rozsudku), přestože si žalobce s ohledem na územní plán z roku 1938 a další výše uvedené dokumenty nechal ocenit svůj restituční nárok znalcem doc. Ing. Ryskou CSc. Soud má za to, že znalec doc. Ryska ocenil pozemky správně v souladu s ust. § 28a zákona o půdě ke dni jejich přechodu na stát jako stavební pozemky v části nároku žalobce, a dospěl k závěr, že nárok na vydání náhradních pozemků činí 9 596 740 Kč. Soud odkazuje např. na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1227/2015, podle kterého *„pokud byl odebrán zemědělský pozemek, pole, louka, pastvina apod., náleží oprávněné osobě nábrada odpovídající charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Pakliže však pozemky měly již v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popř. byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je*

za ně nutno podle § 28a zákona o půdě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., byť by byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské.“, případně na judikaturu Nejvyššího soudu ve věci žalobce, např. na rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 1065/2020: v něm soud dospěl k závěru, že „i v těch případech, kdy byly pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, a ze dne 2. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015).“ Pokud žalovaní odkazovala na e-mail Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. z 18. 6. 2020 soud zjistil, že Mgr. Koukalová z Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy pouze sdělovala svoji domněnku o platnosti regulačního plánu Inv. č. SRK000380 a Institut pak ve svém vyjádření ze dne 2. 9. 2020 odmítl hodnocení uvedeného regulačního plánu ve vztahu k dopisu Prezidiu ze dne 18. 12. 1947, zápisu o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950 a návrhu Rady ONV ze dne 24. 6. 1958. Soud má za to, že z provedených důkazů vyplývá, že přestože byl regulační plán Inv. č. SRK000380 pouze vyložen, byla podle něj prováděna výstavba, což potvrdil znalec doc. Ing. ryska CSc.

44. Soud pak odkazuje na ust. § 11a odst. 14 zákona, podle nějž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Toto ustanovení se sice vztahuje na *náhradní* pozemky nabízené ve veřejné nabídce či mimo ni, ale soud má za to, že zde není důvod, aby cena *původních* pozemků byla určena dle jiného kritéria, neboť by to zakládalo značnou nerovnováhu v postavení stran. Vzhledem k tomu, že žalovaná i přes výše uvedené po celou dobu probíhajícího sporu k platné územně plánovací dokumentaci nepřihlédla, a trvala na svém ocenění původních pozemků jako nestavebních, lze v jejím postupu spatřovat liknavý a svévolný postup.
45. V řízení bylo dále prokázáno, že právní předchůdce žalobce uplatnil jako oprávněná osoba dle § 4 odst. 1 zákona o půdě nárok na vydání těchto pozemků, a to již dne 18.12.1991. Žalovaná o tomto nároku rozhodovala postupně v průběhu 26 let, přičemž o poslední části pozemků rozhodla až po smrti právního předchůdce žalobce a žalobce se stal ve smyslu § 11a odst. 1 zákona oprávněnou osobou namísto něho. Z předložených důkazů nevyplývá žádný zřejmý důvod, proč rozhodování žalované trvalo po tak dlouhou dobu, ani to, že by tuto situaci zapříčinil sám žalobce či jeho právní předchůdce. Přestože samotná délka řízení, po kterou bylo rozhodováno o nevydání původních pozemků, nemusí svědčit o liknavosti a svévoli žalované, je to jedno z kritérií, kterými se má soud při své úvaze zabývat. Soud v tomto směru odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 2760/2020, v němž soud v dané věci konstatoval, že „Ze skutkových zjištění soudů nižších stupňů totiž vyplývá, že nárok dovolatelů – oprávněných osob, jež se, coby nástupci původní oprávněné osoby, domáhají svých práv již od roku 1991 – nebyl dosud zákonem regulérním způsobem uspokojen. Přestože délka řízení před pozemkovým úřadem bez dalšího (sama o sobě) nemusí zakládat mimořádnost okolností odůvodňujících převod konkrétních pozemků nezařazených do veřejné nabídky žalované oprávněným osobám, nelze přehlížet, že o nevydání odňatých pozemků pro zákonné překážky bylo v posuzovaném případě rozhodnuto až v roce 2017, tj. po 26 letech, přičemž restituční nárok dovolatelů od jejich uplatnění u pozemkového úřadu zůstává neuspokojen.“ Jestliže tedy žalovaná rozhodovala po dobu 26 let o nároku na vydání původních pozemků, aniž by jí v tom bránila jakákoli překážka, a současně k tomu musela mít z pozice státu dostatečné vybavení, nelze než uzavřít, že její postup byl liknavostí a vyplývá z něj libovůle žalované.
46. Další doklad o svévoli žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce spod spatřuje v tom, že žalovaná vydala třetí osobě pozemek PK 724, nově pak označený jako pozemek parc.č. 719/8 v k.ú. Malešice, který byl odňat právnímu předchůdci žalobce, a který požádal o jeho

vydání 18.12.1991, a tento pozemek pak nemohl být žalobci vydán, neboť došlo k jeho zastavení (viz bod 16 odůvodnění tohoto rozsudku).

47. Z výše uvedených důvodů proto dospěl soud k závěru, že žalovaná postupuje vůči žalobci při uspokojování jeho restitučního nároku liknavě a svévolně a žalobce je oprávněn domáhat se převodu náhradních pozemků soudní cestou, tedy mimo veřejnou nabídku, jak i předpokládá již nález Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02: „*Libovůle či liknavost při přidělování pozemků je protiprávní a protiprávnímu jednání nelze poskytnout soudní ochranu. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku může představovat jediný prostředek obrany proti libovůli.*“
48. Soud se proto dále zabýval otázkou, zda se žalobce a jeho právní předchůdce dostatečně aktivně snažili o získání tzv. náhradních pozemků v rámci veřejného nabídkového řízení dle § 11a zákona o půdě. V řízení bylo prokázáno, že právní předchůdce žalobce se účastnil jedné veřejné nabídky, a v jejím rámci se ucházel o tři pozemky. V žádném v těchto případech neuspěl, a v zásadě mu to ani s ohledem na postup žalované nebylo umožněno, neboť vítězná nabídka byla v nepoměrně vyšší výši než žalovaná evidovala jeho nárok. Ze stejného důvodu pak nebylo přihlíženo k účasti žalobce ve veřejné nabídce v roce 2018 na převod pozemku v k.ú. Opava (viz bod 26 odůvodnění tohoto rozsudku). Nad to z provedených důkazů vyplývá, že počet pozemků nabízených žalovanou ve veřejných nabídkách se snižuje, jak je zřejmé z bodu 27. tohoto rozsudku).
49. Ze všech těchto důvodů má soud za to, že žalobce je oprávněn domáhat se podanou žalobou nahrazení projevu vůle žalované na vydání náhradních pozemků, aniž by tyto musely být dříve zahrnuty do veřejné nabídky (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 31 Cdo 3767/2009).
50. Protože restituční nárok žalobce nebyl dosud uspokojen, je oprávněn vybrat si náhradní pozemky, a tedy základ jeho nároku je po právu. Pokud jde o jednotlivé pozemky, z provedených důkazů vyplývá, že žalobci je možné vydat pozemky uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku, tedy pozemky parc. č. 186/3, v k. ú. Bezdědice u Hostomic, parc. č. 585/15, v k. ú. Broumy, a parc. č. 1643/1, v k. ú. Hostomice pod Brdy, tedy pozemky v celkové hodnotě 40 412,20 Kč, neboť tomu nebrání žádná překážka dle § 11 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu.
51. Naproti tomu soud zamítl žalobu ohledně vydání pozemku parc.č. 93 v k. ú. Kozolupy, neboť dospěl k závěru, že tomu brání zákonné překážky. Na části předmětném pozemku se nachází zpevněná komunikace v rozsahu 35 m², která umožňuje vjezd do objektu st. 68/1 – č.p. 71, a pozemek je v územním plánu určen v lokalitě mezi navrženou přeložku silnice a zastavěnou částí obce k využití jako izolační zeleň, a je zde navržena přeložka silnice III. třídy. Pozemek se nachází v zastavitelném území obce/ zastavitelné ploše, a je určen k zastavení stavbou, a k realizaci zeleně, veřejně prospěšných opatření anebo je již k těmto účelům využit. Soud proto dospěl k závěru, že pozemky jsou vyloučeny z převodu s ohledem na ust. § 6 odst. 1, písm. b) zákona č. 503/2012 Sb.
52. Ze všech výše uvedených důvodů soud rozhodl, jak ve výroku I. rozsudku uvedeno, a přiznal žalobci nárok na vydání náhradních pozemků v celkové výši 40 412,20 Kč, neboť ke dni vyhlášení tohoto rozsudku byl nárok žalobce uspokojen co do částky 3 904 274 Kč a není přecerpán. Ve zbývajícím rozsahu soud ve výroku II. rozsudku žalobu zamítl.
53. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce měl ve věci plný úspěch, když v řízení o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o vydání náhradního pozemku nelze hodnotit poměr úspěchu a neúspěchu jedné či druhé strany, neboť se do jisté míry jedná o řízení o určitém způsobu vypořádání vztahů mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 o.s.ř.. Jestliže je totiž v řízení zjištěno, že pozemek vybraný oprávněnou osobou není vhodný pro jeho vydání, má soud vést oprávněnou osobu k úpravě žalobního petitu tak, aby bylo možné uložit žalované vydat náhradní pozemek či pozemky tak,

aby hodnota pozemku (pozemků) vyplývající z velikosti, lokalizace a kvality se co nejvíce přiblížila hodnotě původního pozemku (k tomu viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3169/07). Nároky oprávněné osoby tak lze uspokojit vícero způsoby a soud není žalobním návrhem vázán. Náklady žalobce tedy představují náklady jeho právního zastoupení, jež představují mimosmluvní odměnu za 7 úkonů právní služby po 2 500 Kč (dle ust. § 7 bod 4 ve spojení s ust. § 6 odst. 1 a § 9 odst. 3 písm. b) vyhl. č. 177/1996 Sb. – soud v tomto směru poukazuje na výše uvedené a na usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 4200/2016), a to za převzetí a přípravu žaloby, sepsání žaloby, podání ze dne 9.11.2020 a ze dne 8.2.2021 a 3 x účast na jednání dne 3.2.2021, 26.5.2021 a 23.6.2021), náhradu hotových výdajů za 7 úkonů právní služby po 300 Kč (dle ust. § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.) a dále představují náhradu cestovních výdajů za cestu advokáta osobním automobilem k jednání soudu 3x z Prahy do Berouna a zpět vypočtenou dle ustanovení § 157 a § 158 zák. č. 262/2006 Sb. ve výši vždy 446,16 Kč (osobní automobil Volvo XC40, spotřeba dle TP: 7,1 l/100 km (3. údaj o spotřebě dle TP), palivo benzin automobilový 95 oktanů, cena 27,80 Kč na 1litr, sazba zák. náhrady 4,40 Kč/1 km dle vyhlášky č. 589/2020 Sb., počet km 70), a to včetně náhrady za ztrátu času advokáta (cesta k jednání soudu a zpět) za 6 půlhodin po 100 Kč dle vyhl. č. 177/1996 Sb., to vše zvýšeno o daň z přidané hodnoty ve výši 21% ve výši 4 523,09 Kč. Celkem tedy soud přiznal žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 26 061,56 Kč. Vzhledem k tomu, že žalobce byl ve sporu zastoupen advokátem, uložil soud celkovou částku nákladů řízení zaplatit přímo tomuto advokátovi (§ 149 odst. 1 o.s.ř.), jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení účastníkovi ke Krajskému soudu v Praze, a to prostřednictvím Okresního soudu v Berouně.

Nebude-li rozhodnutí plněno dobrovolně, lze podat návrh na výkon rozhodnutí podle části šesté o.s.ř., nebo návrh na nařízení soudní exekuce a pověření soudního exekutora podle zákona č. 120/2001 Sb. (exekučního řádu).

Beroun 23. června 2021

JUDr. Markéta Švarcová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.08.2021, ve výroku III. vykonatelnosti dne 17.08.2021. Připojení doložky provedla Monika Frydryšková dne 29.10.2021.