



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

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudcem JUDr. Danielem Levým ve věci

žalobkyně:

**Kateřina Šepeřáková**, narozená 17. 4. 1962  
bytem Na hvězdárně 520, 159 00 Praha 5  
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 13, 150 00 Praha 5

proti

žalované:

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Bělinou  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8

**o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku**

**takto:**

- I. Soud připouští změnu žaloby, místo aby pozemku parc. č. 47/3 zapsaný na LV 10002 pro k. ú. Bukovsko, obec Malonty u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, byl předmětem část pozemku o výměře 1 041 m<sup>2</sup> oddělený geometrickým plánem č. 139-160/2020 ověřeným Ing. Kateřinou Dvořákovou dne 14. 9. 2020, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlově dne 11. 9. 2020, tato část bude dle nového stavu vedena pod parc. č. 47/3, se připouští.
- II. Řízení se ohledně pozemků parc. č. 450, 451/2, 451/85, 451/123, 487 zapsané na LV č. 10002 pro k. ú. a obec Malonty a pozemek parc. č. 51/1 zapsaný na LV č. 10002 pro k. ú. Herbertov, obec Vyšší Brod, zastavuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

III. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o převodu pozemků:

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

a

Kateřina Šepel'áková  
r.č. 625417/0186  
bytem Na hvězdárně 520, 159 00 Praha 5  
(dále jen „nabyvatel“)

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

Smlouvu o převodu pozemků:

I.

Česká republika – Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovitosti (dále jen „pozemky“):

- parc. č. 365/14 zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Stradov u Kaplice, obec Omlenice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov,
- parc. č. 692/35 zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Soběnov, obec Soběnov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov,
- parc. č. 564 zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Jenín, obec Dolní Dvořiště, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov,
- část pozemku parc. č. 47/3 zapsaného na LV č. 10002 pro k.ú. Bukovsko, obec Malonty, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, a to část o výměře 1041 m<sup>2</sup> oddělenou geometrickým plánem č. 139-160/2020 ověřeným Ing. Kateřinou Dvořákovou dne 14. 9. 2020, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov dne 11. 9. 2020, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 47/3,

Uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ust. § 11a zákona o půdě.

Nárok nabyvatele podle ust. § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR – Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1841/92, ze dne 31. 5. 2005, rozhodnutí Státního Pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1841/92/1, ze dne 14. 11. 2014, rozhodnutí Státního Pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1841/92/3, ze dne 6. 1. 2015 a rozhodnutí PÚ 1113/97/1, ze dne 6.8.1998, byl oceněn ČR – Státním pozemkovým úřadem v souhrnné výši 3 057 576 Kč (slovy: tři miliony padesát sedm tisíc pět set sedmdesát šest korun českých) a jeho dosud nevypořádaná část činí v souhrnu 2 935 617,16 Kč (slovy: dva miliony devět set třicet pět tisíc šest set sedmnáct korun českých a šestnáct haléřů).

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

## III.

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

## IV.

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

Převodce:

Nabyvatel:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Kateřina Šepel'áková

- IV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobkyně 266 446,45 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- V. Žalovaná je povinna zaplatit České republice na náhradu nákladů řízení státu na účet Okresního soudu v Českém Krumlově 4 495,52 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se žalobou došlou soudu dne 20. 3. 2019 domáhala převodu pozemků parc. č. 450, 451/82, 451/85, 451/123 a 487 vše v k. ú. a obci Malonty, pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko, obec Malonty, pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, obec Omnice, pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov, obec Soběnov, pozemku parc. č. 51/1 v k. ú. Herbertov, obec Vyšší Brod a pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jinín, obec Dolní Dvořiště s odkazem na nárok oprávněné osoby podle § 4 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen ZoP). V průběhu řízení vzala žalobu částečně zpět ohledně pozemků uvedených ve výroku II. tohoto rozsudku. Soud řízení se souhlasem žalované zastavil podle § 92 odst. 1, 2 o. s. ř. V případě pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko, obec Malonty žalobu změnila tak, aby jí byl převeden pozemek oddělený geometrickým plánem, který tvoří přílohou tohoto rozhodnutí, dle výroku I. výroku rozsudku. Soud změnu žaloby připustil podle § 95 o. s. ř. Nárok na nahrazení projevu vůle a aktivní legitimaci odvozuje od Jaromíry Urbancové, která jí převedla svůj restituční nárok dne 28. 9. 2017. Restituční nárok vyplývá z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1841/92 ze dne 31. 3. 2005, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu čj. PÚ 1841/92/1 ze dne 14. 11. 2014, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu čj. PÚ 1841/92/3 ze dne 6. 1. 2015 a rozhodnutí Pozemkového úřadu hl. města Prahy čj. PÚ 113/97/2 ze dne 6. 8. 1998, kterými její právní předchůdkyní nebyly vydány odňaté nemovitosti v lokalitách Velká Chuchle a Lahovice. Žalovaná její restituční nárok plynoucí z výše uvedených rozhodnutí vyčíslila částkou 122 666,17 Kč, který ke dni podání žaloby eviduje jako nevypořádaný. Žalobkyně s takto stanovenou výší restitučního nároku nesouhlasila a žádala o revizi ocenění pozemků, které jí nebyly vydány. Žalovaná nezohlednila, že pozemky nevydané rozhodnutím čj. PÚ 1841/92 přešly do vlastnictví státu rozhodnutím odboru pro výstavbu ONV-Jih čj. Výst. 1871/57 ze dne 24. 9. 1957. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že nevydané pozemky byly nově zaměřeny a rozděleny vzhledem k jejich skutečnému použití (hlediště, pokladny, stáje a dráha dostihového závodiště), když z polohy pozemků v areálu závodiště je zřejmé, že všechny nevydané pozemky byly ve větší či menší míře dotčeny stávajícím zařízením závodiště, parc. č. 815 v jihovýchodní části areálu

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

navíc předmětem výstavby hospodářské části na základě 11. a 7. stavebního obvodu. Pozemky nevydané rozhodnutím čj. PÚ 1841/92/1 přešly do vlastnictví státu 27. 1. 1973 (pozemek PK 918 dne 25. 2. 1976) Tyto pozemky byly územně plánovací dokumentací platnou ke dni jejich přechodu vymezeny pro průmysl, stavebnictví, výrobní služby a sklady, tedy jednalo se o pozemky určené k zástavbě. V případě rozhodnutí čj. PÚ 113/97/2 přešly do vlastnictví státu kupními smlouvami ze dne 15. 4. 1976 (kupujícím byl čs. stát – VHMP-výstavba sídlišť) pro výstavbu 24 bytových jednotek SBDO Keramik. I tyto pozemky byly územně plánovací dokumentací platnou ke dni jejich přechodu na stát vymezeny pro průmysl, stavebnictví, výrobní služby a sklady, tedy opět o pozemku určené k zástavbě. Žalovaná pozemky ocenila jako pozemky zemědělské a nikoliv jako pozemky určené k zástavbě. Za daného stavu si žalobkyně nechala vypracovat posudek znalcem Ing. Janem Skyvou č. 46/18 – 7477 ze dne 3. 6. 2018, který pozemky nevydané rozhodnutím čj. PÚ 1841/92 ocenil částkou 8 135 500 Kč (podíl žalobkyně činí 2 711 833 Kč), rozhodnutím čj. PÚ 1841/92/1 částkou 487 500 (podíl žalobkyně 162 500 Kč), rozhodnutím čj. PÚ 1841/92/3 částkou 4854 Kč (podíl žalobkyně 1 618 Kč) a rozhodnutím čj. PÚ 1113/97/2 částkou 363 250 Kč (podíl žalobkyně 181 625 Kč). Restituční nárok žalobkyně činí jednu třetinu celkového nároku, tedy 3 057 576 Kč. Žalovaná postupovala při uspokojování nároku žalobkyně svévolně a liknavě tak, že ani po více než 25 letech není její restituční nárok zcela vypořádán. Tato doba je zjevně nepřiměřeně dlouhá a svědčí o svévoli a liknavosti žalované bez dalšího. Po skončení řízení u pozemkového úřadu žalobkyně pravidelně sledovala a účastnila se veřejných nabídek pozemků. Do těchto nabídek nejsou a v naprosté většině případů nebyly zařazovány takové pozemky, které by odpovídaly vlastnostem pozemků nevydaných tak, aby byl uspokojen zákonný nárok žalobkyně. Za celý rok 2013 byla zveřejněna pouze jedna veřejná nabídka dle ZoP, v letech 2014 – 2017 se jednalo o čtyři veřejné nabídky ročně. Postup žalované vykazuje znaky svévole a je porušením ústavních principů rovnosti a právního státu. Žalobkyni nikdy nebyl nabídnut náhradní pozemek odpovídající pozemkům nevydaným a žalovaná žádné takové vhodné pozemky dosud ani neoznačila. Rovněž lze znak liknavosti a svévole shledat i v nesprávném ocenění restitučního nároku žalovanou, čímž bylo žalobkyni znemožněno účastnit se plnohodnotným způsobem veřejných nabídek vzhledem ke spornému určení výše a de facto existenci nároku, kdy žalovaná eviduje nárok žalobkyně v několikanásobně nižší hodnotě. Žalobkyně prokázala charakter původních pozemků i důvody, pro které byly tyto pozemky právním předchůdcům žalobkyně odejmuty, přesto žalovaná nadále odmítá uznat, že by měly být původní pozemky oceněny jako pozemky určené pro výstavbu. Na tomto závěru setrvává i přes řízení, která byla vedena před dalšími soudy České republiky (ohledně nároků ze stejných rozhodnutí), přičemž v neposlední řadě rozhodoval i Nejvyšší soud České republiky (např. sp zn.: 28 Cdo 3134/2020-517 ze dne 8. 12. 2020), který odmítl dovolání žalované. Žalovaná vědomě postupuje v přímém rozporu s četnou judikaturou Nejvyššího soudu ČR, který dospěl k závěru, že za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, přestože byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, pokud byly vykoupěny za účelem výstavby. Dosud neuspokojená část restitučního nároku v případě žalobkyně činí 2 935 617,16 Kč. Po částečných zpětvzetí jsou předmětem řízení následující pozemky. Parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice je vedena jako orná půda. Námitka žalované o její nevydatelnosti s ohledem na existenci elektrického vedení je vyřešena tím, že se jedná o technickou infrastrukturu podle § 6 odst. 1 písm. b) bod 4 zák. č. 503/2012Sb, o Státním pozemkovém úřadu (dále jen SPÚ), což představuje výjimku z překážek převoditelnosti náhradních pozemků. Ani skutečnost, že obec požádala o bezúplatný převod pozemku dne 20. 6. 2016, nepředstavuje zákonnou ani judikaturní překážku převoditelnosti. Jak už bylo judikováno, vzniká žádost o bezúplatný převod pozemku nárok majetkoprávní povahy, který podléhá promlčení a v daném případě je promlčen. Ohledně pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov žalovaná nenamítala žádnou překážku převoditelnosti. V případě pozemku parc. č. 564 v k. ú. Jinín žalovaná namítala, že obklopuje pozemek parc. č. 578/3, avšak tato skutečnost rovněž nepředstavuje žádnou překážku v převoditelnosti. Žalovaná

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

sama ve veřejných nabídkách nabízí pozemky, které nemají přístup z veřejné cesty, samy jsou cele obklopeny nebo jsou jedinou přístupovou cestou k dalším pozemkům. V případě pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko byla geometrickým plánem č. 139-160/2020 oddělena část pozemku, kam zasahuje veřejně prospěšná stavba a nově vymezený pozemek je prost veškerých překážek k převodu a je vhodný k vydání. Žalobkyně ohledně nálezů Ústavního soudu ČR ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. III.ÚS 3804/19 uvedla, že se s těmito závěry neztotožňuje, neboť se zcela obsahově vymyká dosavadní ustálené rozhodovací praxi obecných soudů a Nejvyššího soudu ČR, která ačkoliv se jedná o praxi dlouhodobě zastávanou, nebyla dosud Ústavním soudem ČR nikterak kritizována. Toto rozhodnutí se zabývá posouzením individuálních skutkových okolností, které nelze paušálně vztáhnout na všechna restituční řízení.

2. Žalovaná nárok neuznává a navrhla zamítnutí žaloby. Podle jejího názoru je nárok žalobkyně promlčen. Od právní moci rozhodnutí o nevydání pozemků právní předchůdkyni žalobkyně, kterým jí vznikl restituční nárok na náhradu za nevydané pozemky, začala plynout obecná tříletá promlčecí lhůta nejen k uplatnění restitučního nároku žalobkyně, ale i k případnému rozporování jeho výše. Rozhodným dnem pro počátek běhu promlčecí doby je den vydání rozhodnutí, kterým právní předchůdkyni žalobkyně vznikl restituční nárok na vydání náhradních pozemků, tj. v daném případě 31. 3. 2005, resp. 14. 11. 2014, 6. 1. 2015 a 6. 8. 1998, když od tohoto data mohla právní předchůdkyně žalobkyně své právo vykonat, příp. se pro něj domáhat soudní ochrany. Daná žaloba byla tedy podána po uplynutí obecné promlčecí lhůty podle § 101 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Ohledně tvrzení její liknavosti žalovaná prokázala, že v souladu se ZoP pořádá veřejné nabídky, v jejímž rámci mohou oprávněné osoby svůj restituční nárok uspokojit a získat náhradní pozemky. Žalovaná nijak nebránila žalobkyni v uspokojení jejího restitučního nároku tak, jak jej sama evidovala či eviduje. Žalovaná uspořádala velké množství veřejných nabídek pozemků všech představitelných velikostí, druhů a hodnot tak, aby zbývající oprávněné osoby mohly své restituční nároky uspokojit. Uspokojení nároku oprávněných osob mimo zákon o půdě je zcela výjimečným prostředkem, který je podmíněn zjištěními vedoucími k závěru, že postup žalované lze kvalifikovat jako liknavý či svévolný, přičemž k uspokojení nároku převodem pozemku do veřejné nabídky nezahrnutého je na místě tehdy, kdy se oprávněné osoby přes svůj aktivní přístup nemohou dlouhodobě domoci svých práv. Žalobkyně a její právní předchůdkyně měly možnost účastnit se veřejných nabídek náhradních pozemků za stejných podmínek, jak činily jiné oprávněné osoby. Žalovaná účast nijak neztěžovala, nediskriminovala a nekladla žádné jiné obdobné překážky. Žalobkyně ani její právní předchůdkyně neprojevily aktivní snahu o uspokojení jejich restitučního nároku. Z dokazování jasně vyplynul pasivní přístup žalobkyně a její předchůdkyně k vypořádání restitučních nároků. Rozhodně není dokladem liknavosti a svévole délka samotného restitučního řízení. Bylo prokázáno, že kvantita a kvalita nabízených pozemků byla a je plně dostačující, protože žalovaná nabízela tisíce pozemků v různých katastrálních územích, o různých výměrách a hodnotách tak, aby mohly být uspokojeny osoby jak s drobnými, tak s významnými zůstatky nároků. Naopak žalobkyně nepředložila žádné konkrétní tvrzení a nenavrhla důkazy k podpoře svých tvrzení o liknavosti a svévoli. Pozemky odňaté právním předchůdcům oprávněných osob nebyly stavební pozemky a nebyly určeny pro výstavbu budov. Drtivá většina nevydaných pozemků ve Velké Chuchli není zastavěna do současné doby. Posudek Ing. Jana Skyvy rozporuje, protože odňaté pozemky nelze ocenit dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., ale měly by být oceněny dle § 14 odst. 3 této vyhlášky. U některých nevydaných pozemků je v rozhodnutí PÚ 1841/92 ze dne 31. 3. 2005 a č.j. PÚ 1841/92/1 ze dne 14. 11. 2014 uveden druh pozemku závodíště, který nelze ocenit dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, ale podle § 14 odst. 5 cit. vyhlášky. Všechny nevydané pozemky na základě rozhodnutí č.j. PÚ 1841/92, č.j. PÚ 1841/92/1 a č.j. PÚ 1113/97/2 byly ve znaleckém posudku oceněny podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Takový postup ocenění pozemků je nesprávný. K takovému ocenění pozemků neopravňuje ani druh pozemku (tj. role, resp. závodíště), ani územně plánovací dokumentace platná v době přechodu pozemku na stát, ani

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

skutečné využití pozemků v době jejich přechodu na stát. Rovněž dokumenty o stavebních obvodech nejsou územně plánovací dokumentací. Nebylo tedy řádně prokázáno či doloženo, že by nevydané pozemky byly určeny pro stavby či k zastavění. Znalec se v rozporu s oceňovací vyhláškou vůbec nevypořádal s úpravou ceny srážkami podle přílohy č. 7 vyhlášky. V případě rozhodnutí č.j. PÚ 1841/92/1 znalec uvedl, že pozemky byly územním plánem vymezeny pro průmysl, stavebnictví, výrobní služby a sklady. Takto byly vymezeny části pozemků až na základě Směrného územního plánu hlavního města Prahu z roku 1975, který však byl schválen až 23. 6. 1976, který nabyl účinnosti až po přechodu pozemků do vlastnictví státu (27. 1. 1973 a 25. 2. 1976). Podle dostupné územně plánovací dokumentace (Revise směrného územního plánu hl. m. Prahy z r. 1969, platné od r. 1971, dostupné na <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/archivup/>) byly dotčené pozemky (PK 917, PK 918, PK 922) vymezeny jako součásti lučních ploch. Všechny tyto pozemky znalec ocenil podle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky jako pozemky určené pro stavby, resp. k zastavění cenou 250,-Kč m<sup>2</sup>. Za daného stavu měl být pozemek PK 917 oceněn podle § 14 odst. 4 vyhlášky a pozemky PK 918 a část pozemku PK 922 podle § 14 odst. 3 vyhlášky. U pozemku parc.č. PK 565 není uveden druh pozemku. Podle znalce měl být vykoupěn pro výstavbu 24 bytových jednotek SBD Keramik, proto ho ocenil podle § 14 odst. 1 vyhlášky cenou 250,-Kč/m<sup>2</sup>. Podle dostupné územně plánovací dokumentace byl dotčený pozemek vymezen jako součást lučních ploch a částečně také ploch lesů. Takto vymezený pozemek nelze ocenit podle § 14 odst. 1 vyhlášky. Jednou z příloh znaleckého posudku je Stanovisko k zastavěnosti pozemků vydané Městskou částí Praha – Velká Chuchle dopisem zn.: 361/2018/Mach ze dne 21. 2. 2018. V uvedeném dopise jsou všechny pozemky a jejich zastavěnost popisovány podle jejich aktuálního stavu v době vydání tohoto stanoviska, tj. v roce 2018. Pro ocenění nevydaných pozemků je však třeba posuzovat stav pozemků a jejich vymezení v územně plánovací dokumentaci k datu jejich převodu do vlastnictví státu, tj. v letech 1957, 1973 a 1976. Katastrální území Velká Chuchle byla jako původně samostatná obec sloučena do tzv. Velké Prahy až v roce 1968. Pokud pozemky znalec ocenil jako stavební, měl použít srážky dle přílohy č. 7 vyhlášky. Takto měla být uplatněna zejména srážka dle položky č. 1 tabulky I (60%), neboť nevydané pozemky se nacházely v době odnětí na území (katastrální území Velké Chuchle), které nebylo a ani dosud není stavebně srostlé s Prahou. Rovněž měly být uplatněny i další srážky dle tabulky č. I a tabulky č. II přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, jako zejména srážky za to, že nebyl dán přístup po zpevněné komunikaci (10%), pro nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci (7%), a že pozemky tvořily funkční celky s jakoukoliv stavbou, ale i další srážky tam uvedené. K žalovaným pozemkům uvedla následující. Parc. č. 365/14 v k.ú. Stradov u Kaplice, obec Omlenice, je z převodu vyloučena z důvodu existence zákonné překážky převoditelnosti dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ, neboť je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou – „WD01 koridor rychlostní komunikace R3 – D Třebonín – D. Dvořiště“. Současně byla k pozemku uplatněna nároková žádost dle § 11 odst. 1 zákona o Státním pozemkovém úřadu. S ohledem na tuto skutečnost se jedná o pozemek, který dle § 11a odst. 12 ZoP, nelze zařadit do veřejné nabídky a nemůže tak být vhodný k bezúplatnému převodu na žalobce, resp. nejde o pozemek vhodný k převodu na oprávněné osoby. Z převodu je vyloučena parc. č. 564 v k. ú. Jenín, obec Dolní Dvořiště, neboť obklopuje celý pozemek parc. č. 578/3 v k. ú. Jenín, obec Dolní Dvořiště, který je ve vlastnictví třetí osoby. Vlastník pozemku by tak byl vydáním zbaven k jedinému přístupu ke své nemovitosti a nemohl by ji tak řádně užívat. Převodem pozemku na žalobce by tak došlo k neodůvodněnému zásahu do práv třetí osoby. U pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko, obec Malonty existuje zákonná překážka převoditelnosti dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ, neboť je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou. Z územního plánu obce pak vyplývá, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu označenou jako VPS D22 „navržené účelové komunikace ve správním území obce“. V průběhu řízení byl náhradní pozemek (o výměře 1 041 m<sup>2</sup>) oddělen geometrickým plánem č. 139-160/2020 od původního pozemku parc. č. 47/3 (o výměře 1 075 m<sup>2</sup>). Žalovaná poukázala rozhodnutí Ústavního soudu ČR, který v nálezu sp. zn. III. ÚS 3804/19 ze dne 5. 1. 2021 uzavřel, že soudy nejsou v restitučních řízeních

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

oprávněny náhradovým rozsudkem restituentům převést část pozemku vymezenou geometrickým plánem.

3. Žalovaná učinila nespornou aktivní legitimaci žalobkyně.
4. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby vyplývá, že žalovaná evidovala u právní předchůdkyně žalobkyně restituční nárok v celkové výši 122 666,17 Kč.
5. Z rozhodnutí o vyvlastnění odboru pro výstavbu Rady okresního národního výboru Praha – Jih v Praze XVI. ze dne 24. 9. 1957 soud zjistil, že předmětné pozemky byly vyvlastněny pro výstavbu. Odbor pro výstavbu Rady krajského národního výboru v Praze do 6. 5. 1957 určil 11. stavební obvod obce Velká Chuchle zahrnující pozemky odňaté právní předchůdkyni žalobkyně.
6. Ze znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy č. 46/18-7477 soud zjistil, že byl vypracován podle § 127a o. s. ř. Ocenění bylo provedeno podle vyhl. č. 316/1990 Sb., podle stavu nemovitostí k datu přechodu vlastnického práva na stát. Podkladem byla příslušná správní rozhodnutí zakládající nárok právní předchůdkyně žalobkyně. Pozemky pod čj. PÚ 1841/91 ocenil podle odst. 1 předmětné vyhlášky, pozemky podle rozhodnutí PÚ 1841/92/1 podle téhož ustanovení, pozemky podle PÚ 1841/92/3 podle odstavce páté vyhlášky a pozemky podle rozhodnutí PÚ 113/97/2 podle odst. 1 předmětné vyhlášky. Celková výše nároku za všechny odňaté pozemky činí 8 991 104 Kč. Znalec měl mimo k dispozici rozhodnutí odboru výstavby ze dne 24. 9. 1957, odboru pro výstavbu Rady krajského národního výboru ze dne 6. 5. 1957 a stanovisko městské části Praha – Velká Chuchle ze dne 21. 2. 2018.
7. Restituenti uplatnili své nároky ve smyslu ZoP žádostí doručenou příslušnému správnímu orgánu 25. 3. 1992. Přípisem ze dne 8. 4. 1993 žádali o přijetí konečného rozhodnutí ohledně jejich restitučních nároků.
8. Z vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 13. 11. 2014 vyplývá, že průměrná délka období od uplatnění restitučního nároku oprávněnou osobou do úplného vypořádání činí 10,01 let.
9. Z kontrolní zprávy Nejvyššího kontrolního úřadu z roku 2003 mimo jiné vyplývá, že restituční proces není ani po 12 letech ukončen, zejména v případě nároku oprávněných osob – původních vlastníků na bezúplatný převod jiného pozemku.
10. Žalobkyně doložila existenci žalovaných pozemků informacemi ze stránek [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).
11. Žalobkyně doložila nevhodnost nabízených náhradních pozemků a upřednostňování jiných osob, případně s nižšími nároky, např. smlouvou mezi Pozemkovým fondem ČR a oprávněným JUDr. Milošem Červenkou, jehož restituční nárok činil méně než polovinu ceny nabývaných touto smlouvou. Velikostně nevhodnými pozemky byly např. p. č. 2030/3 v Praze (výměra 14m<sup>2</sup>), p. č. 2029/2 v Praze Nusle (výměra 59m<sup>2</sup>), p. č. 622/8 Praha Třebonice (výměra 43m<sup>2</sup>), Praha Kolovraty (výměra 10m<sup>2</sup>), Praha Dolní Chabry (výměra 12m<sup>2</sup>).
12. Z usnesení Nejvyššího soudu České republiky 28 Cdo 4173/2017 mimo jiné vyplývá, že samotný požadavek na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněné osobě vydán pro překážky stanovené ZoP, a to za účelem určení výše restitučního nároku odpovídající příslušným právním předpisům, ostatně ani nepředstavuje samostatné majetkové právo, které by podléhalo promlčení (§ 100 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., obč. zák., ve znění účinném do 31. 12. 2013, resp. § 611 zák. č. 89/2021 Sb., o. z.).
13. Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové čj. 17 Co 200/2017-767 byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou čj. 3 C 53/2017-545 restituentů ze stejných restitučních rozhodnutí jako žalobkyně. Soud I. stupně nahradil projev vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemků. Odvolací soud dovodil, že účelem vyvlastnění pozemků původních parcel (dle PK) č. 771, 798, 815, 843, 845 a 851 bylo vybudování areálu

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

závoďiště ve Velké Chuchli dle plnění jednotného hospodářského plánu a plánovaná další výstavba areálu, že části vyvlastněných původních parcel (dle PK) č. 843, 845 a 851 (části nyní sloučené do pozemku parc. č. 1206/1) byly po převzetí státem zastavěny komunikací. Rovněž bylo prokázáno, že na některých částech uvedených vyvlastněných pozemcích se nachází stáje, vybudované v letech 1956 – 1964 a další stavby. Rovněž odkázal i na správnost hodnocení odboru výstavby Krajského národního výboru v Praze z 6. 5. 1957.

14. Státní pozemkový úřad ve vyjádření ze dne 10. 3. 2017 uvedl, že v letech 2006 až 2015 nabízel v okrese Praha – město ve veřejných nabídkách podle ZoP celkem 157 pozemků, z nichž 97 převedl oprávněným osobám.
15. Obecní úřad Malonty dne 18. 6. 2019 uvedl, že pozemek parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko je určen k realizaci zeleně, veřejně prospěšných opatření a částečně dotčen předkupním právem obce.
16. Městský úřad Kaplice uvedl, že pozemek parc. č. 365/14 tvoří koridor silnice D3.
17. Z nároku vybraných oprávněných osob soud zjistil, že podle žalované činí nevypořádaný nárok žalobkyně 25 402,63 Kč.
18. Z žádosti vlastníka (Biotop s. r. o.) ze dne 20. 6. 2016 soud zjistil, že požádal o úplatný převod sousedícího zemědělského pozemku, a to konkrétně parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice, o které se tvrdí, že tvoří koridor D3.
19. U pozemků zařazených do nabídek podle ZoP pro území celé České republiky ve stavu ke dni 29. 5. 2019 soud zjistil, že jsou nabízeny pozemky od částky 30 000 Kč do 118 948 Kč. Tyto údaje jsou pro danou věc zcela nepodstatné s ohledem na hmotně právní závěr soudu o stavebním charakteru odňatých pozemků a správnost jejich ocenění znalcem Ing. Skyvou. To samé platí i v případě přehledu pozemků ve stavu ke dni 30. 5. 2019.
20. Z výřezu územního plánu pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice soud zjistil, že je dotčen veřejně prospěšnou stavbou, avšak se jedná o stavbu elektrického vedení (v územním plánu označenou WT34).
21. Žalovaná předložila znalecký posudek o ceně pozemku 565 v k. ú. Velká Chuchle (rozhodnutí PÚ 1113/97/2 ze dne 6. 8. 1998) ze dne 8. 12. 1998 Ing. Jaroslava Záluzského. Znalec dospěl k závěru, že jednotková cena za 1m<sup>2</sup> činí 4,85 Kč. Při výměře 1453m<sup>2</sup> činí cena dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., 7 050 Kč. Posudkem č. 2485-062-2005 ocenil pozemky PK 771, 798, 815, 843, 845 a 851 v k. ú. Velká Chuchle (rozhodnutí PÚ 1841/92). Pozemek PK 771 o výměře 6970m<sup>2</sup> ocenil částkou 3 Kč/m<sup>2</sup>. U ostatních pozemků stanovil jednotkovou cenu 10,30 Kč/m<sup>2</sup>. Celková částka za použití stejné metodiky činí 284 300 Kč. Žalovaná dále stanovila cenu pozemků dle PÚ 1841/92/1 částkou 16 395,70 Kč.
22. Z protokolu Okresního soudu v Českých Budějovicích čj. 36 C 123/2019-115 ze dne 25. 10. 2019 soud zjistil, že byl vyslechnut znalec Ing. Jan Skyva ke stanovení cen odňatých pozemků shodných účastníků. Znalec uvedl, že nepřistoupil ke srážkám, protože vycházel z výpovědí, které mu poskytl objednatel posudku (zástupce žalobkyně), že pozemky byly zasítované. K dispozici měl výpisy z katastru nemovitostí a územně plánovací dokumentace.
23. Z rozsudku Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou čj. 6 C 75/2018-399 soud zjistil, že i tento soud dospěl k závěru o liknavosti a svévoli žalované ve vztahu k vypořádání restitučních nároků žalobkyně a rovněž, že odňaté pozemky byly pozemky určenými pro výstavbu v rámci 11. stavebního obvodu pro obec Velká Chuchle k rozšíření státního závoďiště. K odvolání žalované Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem čj. 26 Co 21/2020-484 potvrdil rozsudek ohledně jednoho pozemku a v případě dalších pozemků rozhodnutí zrušil a řízení zastavil. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými závěry ve věci samé. Při odvolacím řízení učinili účastníci nesporným, že žalobkyně se účastnila před podáním žaloby veřejné nabídky dne 23. 3. 2018, ve které nebyla úspěšná. Následně se účastnila veřejných nabídek vyhlášených 25. 5., 5. 11.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.



- 2018, 8. 3., 3. 6. a 9. 9. 2019, ve kterých byl uspokojen její nárok v celkové výši 118 756,34 Kč. Odvolací soud dospěl k závěru, že ani přes svůj aktivní přístup se žalobkyně nemohla dlouhodobě domoci svých práv. S ohledem na výši nároku, kterou stanovila žalovaná, i kdyby se žalobkyně dále přihlásila do veřejných nabídek, byla by z těchto řízení vyřazována, neboť její nárok by již měl být uspokojen. Tedy žalobkyni nezbylo nic jiného než své nároky uplatnit prostřednictvím žalob. Soudy obou stupňů potvrdily správnost závěrů znaleckého posudku Ing. Jana Skyvy. Ke zrušení části rozsudku a k zastavení došlo po částečném zpětvzetí žaloby. Shodně (ve smyslu úspěchu jiných oprávněných osob ze stejných restitučních nároků) bylo tímž soudem rozhodnuto rozsudkem č. j. 3C 53/2017-545 potvrzeného rozsudkem odvolacího soudu č. j. 17 Co 200/2017-767. Dovolání žalované Nejvyšší soud ČR odmítnul usnesením č. 28 Cdo2687/2018-906.
24. Josef Jan ve znaleckém posudku č. 60/6970/2020 ze dne 22. 8. 2020 ocenil pozemky podle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Pozemek č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice ocenil částkou 4 338,20 Kč, pozemek parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov částkou 50 509,90 Kč (5,15 Kč/m<sup>2</sup>) a pozemek parc. č. 564 v k. ú. Jinín o výměře 682 368m<sup>2</sup> částkou 2 105 509,70 Kč.
25. Znalec dodatkem ke shora uvedenému posudku ze dne 23. 9. 2020 stanovil cenu pozemku parc. č. 47/3 o výměře 1 041m<sup>2</sup> 4 059,90 Kč (3,90 Kč/m<sup>2</sup>). Znalec nahlédl do územního plánu a na místě zjistil, že dle sousedních vlastníků nelze připojit pozemek na elektroinstalaci ani zajistit zdroj vody. Pozemek není určen k zastavění. Jedná se o kulturu orné půdy, přes jejíž roh, který byl oddělen a označen nově parcelou č. 47/4 vede úzká komunikace. Nachází se na pravé straně při vjezdu do obce Malonty bez dalších nemovitostí. Součástí znaleckého posudku je geometrický plán pro rozdělení pozemku Ing. Kateřiny Dvořákové č. plánu 139-160/2020 ze dne 14. 9. 2020 tvořící přílohu rozsudku.
26. Žalovaná rozporovala ocenění pozemku parc. č. 47/3 o výměře 1 041m<sup>2</sup> v k. ú. Bukovsko vypracovaného znalcem Janem. Uvedla, že se jedná o pozemek v okrajové části osady Bukovsko, který je dle územního plánu obce situován v zastavitelných plochách pro obytné rodinné domy včetně zahrad, pro bytové domy včetně vysazené zeleně. Znalec opominul, že katastrem nemovitostí je pozemek veden jako orná půda a je určen k zastavění rodinnými domy, nebo bytovými domy. Z toho vyplývá, že cena za 1m<sup>2</sup> by měla být 20 Kč.
27. Znalec Josef Jan byl vyslechnut při jednání a uvedl, že nemá důvod pro změnu závěrů. Pozemek v k. ú. Malonty je nad areálem společnosti Bemagro a rodinnými domky. Při obhlídce všechny prošel, byl kontaktován jedním z vlastníků sousedního domu, který si stěžoval na hluk a prach z provozu společnosti. Pro svůj posudek rovněž použil ortofotomapu. Zjistil, že část pozemku je osázena porosty, která má bránit částečnému průniku prachu a hluku. Bemagro je čistě zemědělskou firmou, je tedy předpoklad, že jako zemědělský areál, ve kterém jsou umístěny kanceláře a stroje, které se odtud rozjíždějí na práci na polích je zatížen více. Potvrdil závěry dodatku znaleckého posudku. Znalec dne 17. 1. 2021 vyhotovil druhý dodatek, týkající se pozemku v k. ú. Bukovsko, obec Malonty parc. č. 47/3. Při ohledání zjistil, že pozemek je určen k zastavění rodinným domem, Bukovsko je vzdálené od Malonty 3 km, tedy jde o část nesrostlé obce, není napojen na veřejný vodovod ani kanalizaci. Pozemek je bez porostů. To co tvoří stín na ortofotomapě, jsou u úvozové cesty na Jaromeř ve vlastnictví obce Malonty. Všechna zjištění byla potvrzena starostou obce. Znalec stanovil cenu 20 Kč/m<sup>2</sup>. Za nesrostlost snížil cenu o 30 % (6 Kč/m<sup>2</sup>) za nenapojení na vodovod 5 % a na kanalizaci 7 % (celkem 1,68 Kč/m<sup>2</sup>) a dospěl k závěru, že cena m<sup>2</sup> tohoto pozemku činí 12,32 Kč. Při jeho výměře 1 041m<sup>2</sup> ho tak ocenil částkou 12 825,12 Kč.
28. S ohledem na již dostatečná zjištění soud neprovedl důkaz znaleckým posudkem navrženým žalobkyní v řízení jiných restituentů ze shodných správních rozhodnutí před Okresním soudem v Rychnově nad Kněžnou k prokázání ceny nevydaných pozemků

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

29. Skutkovým a hmotně právním závěrem soudu je, že žalobkyně je nástupkyní oprávněné osoby podle § 4 zákona o půdě a nositelkou nároku na vydání náhradních pozemků podle tohoto předpisu. Restituční nárok byl uplatněn v zákonem stanovených lhůtách již v roce 1992, tedy před více než 28 lety a dosud nebyl plně vypořádán. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je majetkovým právem, které je vymahatelné a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu (nahrazení projevu vůle), přičemž při liknavém postupu státu není třeba důvodnost žaloby vázat na podmínku předchozího zařazení konkrétního pozemku do veřejné nabídky. S ohledem na délku trvání celého restitučního řízení od uplatnění nároku, na neustále zpochybňující přístup žalované k již jednoznačně prokázanému charakteru odňatých pozemků, je žaloba jediným právním prostředkem, kterým se může žalobkyně domáhat uspokojení jejího nároku. Lze shrnout, že žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení žalobkyně zásadně předpokládaným postupem, tedy prostřednictvím veřejné nabídky pozemků, nesprávným oceněním restitučního nároku. Nerespektovala ustálenou soudní judikaturu, podle které pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizací výstavby) je třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Do podání žaloby se žalobkyně účastnila dvou veřejných nabídek vyhlášených v roce 2018 a dalšími dvěma účastmi v roce 2019, při kterých došlo k uspokojení jejího restitučního nároku pouze ve výši 118 756,34 Kč. Za situace, kdy žalovaná odmítá přecenění nároku žalobkyně, i kdyby se v současné době přihlásila do dalších veřejných nabídek, byla by žalovaná v podstatě automaticky vyřazována, neboť podle její evidence je její nárok již téměř uspokojen. Lze tedy dospět k závěru, že žalobkyně vyvíjela dostatečnou aktivitu, přičemž nemohla být uspokojena pro negativní svévolný a liknavý přístup žalované. Jak již bylo uvedeno výše, jednoznačný závěr soudu je, že restituentce byly odňaty pozemky stavební. Tomu odpovídá i výše restitučního nároku stanovená v posudku Ing. Jana Skyvy (3 057 576 Kč). V případech žalovaných pozemků soud dospěl k závěru, že součet jejich cen odpovídá zbývající části restitučního nároku žalobkyně. Podle názoru soudu znalec Josef Jan řádně odůvodnil ceny pozemků, které v případě katastrálního území Jenín činí 2 105 509 Kč, v k. ú. Soběnov 50 509, 90 Kč, v k. ú. Stradov u Kaplice 4 338,20 Kč a v k. ú. Bukovsko 12 825,12 Kč. Soud tedy shrnuje, že v posuzovaném případě byla prokázána liknavost a svévole žalované, stavební charakter odňatých pozemků a cena žalovaných pozemků nedosahuje výše nevypořádaného nároku žalobkyně, proto bylo žalobě vyhověno.
30. Podle § 4 odst. 1, 4 ZoP platí, že oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící původní zemědělské usedlosti, přešle na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Žalobkyně je dědičkou oprávněné osoby, restituční nárok na ní přešel písemnou smlouvou. Podle § 6 odst. 1 písm. k) ZoP platí, že oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku skutečnosti dále uvedených pod písmeny a) – u). Podle § 14 odst. 1 věty druhé ZoP náleží oprávněné osobě náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydá, za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Podle § 17 odst. 3 písmeno a) ZoP platí, že nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v § 13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový úřad převést do vlastnictví oprávněných osob k uspokojení jejich nároku na náhradu podle § 14 - § 16 nebo § 20. Postup pro převod náhradních pozemků je uveden v ustanovení § 11a zákona o půdě jako převod na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Překážky převodu pozemků jsou uvedeny v § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o SPÚ, přičemž nelze převádět zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, zemědělské pozemky nebo jejich částí určené územním plánem nebo regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavení veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastrukturami nebo těmito stavbami již zastavěné,

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

v výjimkou zemědělských pozemků převáděných dle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1, zemědělských pozemků již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování, zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření, majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, zemědělské pozemky ve vojenských újezdech, zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků a pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4. K vydávaným pozemkům uvádí soud následující. V případě pozemku parc. č. 365/14 v k. ú. Stradov u Kaplice se jedná o pozemek vedený jako orná půda, je tedy součástí zemědělského půdního fondu, přičemž ho lze zemědělsky obhospodařovat. Žalované námitka o nevydatelnosti z důvodu elektrického vedení soud uvádí, že se jedná o technickou infrastrukturu ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) bod čtvrtý zákona o SPÚ, která představuje výjimku z překážek převoditelnosti náhradních pozemků. Ani skutečnost, že obec požádala o bezúplatný převod pozemků dne 20. 6. 2016, nepředstavuje zákonnou ani judikaturní překážku převoditelnosti. Rovněž bylo judikováno, že i v momentě, kdy obec podá žádost o bezúplatný převod pozemku, vzniká jí tak nárok majetkoprávní povahy, který podléhá promlčení. S ohledem na shora uvedené je tedy nepochybné, že tento nárok obce je promlčen. V případě pozemku parc. č. 692/35 v k. ú. Soběnov žalovaná nenamítala žádnou překážku převoditelnosti, jejímu vydání tedy nic nebrání. Skutečnost, že pozemek parc. č. 564 v k. ú. Jenín je obklopen pozemkem parc. č. 578/3 rovněž nepředstavuje žádnou překážku jeho převoditelnosti. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná ve veřejných nabídkách nabízí pozemky, které nemají přístup z veřejné cesty, jsou celé obklopené, neboť jsou jedinou přístupovou cestou k dalším pozemkům. Námitka, že do pozemku parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko zasahuje veřejně prospěšná stavba, byla odstraněna geometrickým plánem č. 139-160/2020, kterým byla část pozemku oddělena. Nově vymezený pozemek parc. č. 47/3 v k. ú. Bukovsko je prostý veškerých překážek převodu a je vhodný k vydání. K nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. IIIUS3804/19 soud uvádí, že se obsahově zcela vymyká dosavadní ustálené rozhodovací praxi obecných soudů a Nejvyššího soudu ČR, která ačkoliv se jedná o praxi dlouhodobě zastávanou, nebyla doposud Ústavním soudem ČR kritizována. Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 586/2017, uvedl, že: „Rozhodnutí soudu je z pohledu § 82 odst. 3 stavebního zákona rozhodnutím podle zvláštního předpisu, které nevyžaduje vydání územního rozhodnutí. To odpovídá jednak textu zákona (jde o rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu, tedy zvláštního ve vztahu ke stavebnímu zákonu) a také konstantní a nikdy nezpochybněné soudní praxi. Lze poukázat i na relativně samostatné uplatňování veřejného a soukromého práva (§ 1 odst. 1 o. z.). Pokud by byl soud rozhodující o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku vázán na vydání územního rozhodnutí, byl by to zásah do jeho pravomoci, neboť rozhodnutí by bylo vázáno na navíc ještě předchozí vydání územního rozhodnutí, které by fakticky do značné míry předurčilo obsah rozsudku. Ve sporu o zrušení a vypořádání podílového jde o rozdělení pozemku, proto závěry daného rozhodnutí jsou plně aplikovatelné i v tomto řízení, neboť se rovněž jedná o dělení pozemku rozhodnutím soudu. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 809/2020 je obecně v souladu s ustálenou soudní praxí, pokud soud, jenž rozhoduje o vlastnickém právu k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí, odkáže v rozsudku na geometrický plán, který předmětný pozemek vymezuje. Z toho vyplývá, že podmínky pro rozdělení předmětného původního pozemku jsou v tomto řízení dány rozhodnutím soudu podle zvláštního právního předpisu (ZoP) a předchozí souhlas či sdělení stavebního úřadu podle § 82 odst. 3 stavebního zákona a ani žalované k rozdělení původního pozemku není podmínkou pro vydání konstitutivního rozhodnutí soudu o převod geometrickým plánem odděleného pozemku jakožto pozemku náhradního dle § 11a zákona o půdě na žalobkyni k uspokojení jejího restitučního nároku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

31. Při rozhodování o nákladech řízení soud přistoupil k jejich vyčíslení v širších souvislostech s respektem k požadavku a zachování základních principů spravedlnosti. Jiný přístup by znamenal nespravedlnost, porušení základního práva na spravedlivý proces. Předmětem řízení je žaloba na nahrazení projevu vůle z důvodu liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyně. Z toho vyplývá i určitá specifická řízení. Po dlouholetém neúspěšném jednání s žalovanou, nelze žalobkyni klást k tíži, že vzala v průběhu řízení před soudem prvního stupně svou žalobu částečně zpět. Učinila tak v zájmu hospodárnosti soudního řízení a její efektivity a zejména ve snaze o eliminaci sporných skutečností mezi účastníky řízení. Navíc soud není vázán žalobním návrhem v případě prokázání, že pozemek není převodu způsobilý, ať již pro zákonnou překážku či pro nevhodnost převodu z jiného důvodu, lze žalobě vyhovět i převodem jiného vhodného pozemku, což samo o sobě rovněž není procesním zaviněním úspěšné žalobkyně. Nelze z toho dovozovat její procesní neúspěch, proto jí přiznal plnou náhradu ve smyslu § 142 odst. 1 o. s. ř. Náklady řízení jsou tvořeny 12 úkony advokáta (převzetí a příprava, podání žaloby, písemná vyjádření z 11. 6. 2019, jednání soudu 25. 9. 2019, písemná vyjádření z 24. 10. 2019, 20. 12. 2019, 7. 5. 2020, jednání soudu dne 8. 7. a 9. 9. 2020, změna žaloby ze dne 2. 10. 2020, jednání soudu dne 16. 12. 2020 a písemný závěrečný návrh ze dne 12. 2. 2021) po 17 020 Kč (hodnota žalobkyni vydaných náhradních pozemků činí 2 173 182,22 Kč), 12 režijními paušály po 300 Kč, jízdám k jednání soudu z Prahy do Českého Krumlova a zpět, přičemž zástupce žalobkyně vykonal v roce 2019 jednu jízdu v délce 400 km za použití osobního automobilu Volvo V90 Cross Country, reg. zn. 6AP8718, s průměrnou spotřebou 7,7 l benzínu Natural na 100 km (norma ES 2016/646W), v ceně benzínu 33,10 Kč/l, paušální náhradou 4,10 Kč (celkem 2 659,48 Kč), jízdám k jednání soudu 8. 7. 2020 za použití hromadné dopravy a zaplacení jízdného 373 Kč a jízdou shora uvedeným automobilem ke dvěma jednáním soudu ve dnech 9. 9. a 16. 12. 2020, ujetí 800 km se stejnou spotřebou a ceně 32 Kč/l s paušální náhradou 4,20 Kč (celkem 5 331,20 Kč) a náhradou za ztrátu času za 40 půl hodin po 100 Kč), to vše zvýšené o 21 % DPH.
32. O náhradě nákladů státu bylo rozhodnuto podle § 148 odst. 1 o. s. ř. Neúspěšné žalované bylo uloženo nahradit náklady na znalce v celkové výši 4 495,52 Kč.
33. O lhůtě plnění soud rozhodl podle § 160 odst. 1 o. s. ř.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Českém Krumlově.

Nebude-li rozsudkem uložená povinnost dobrovolně splněna, lze podat návrh na exekuci nebo na výkon rozhodnutí.

Český Krumlov 30. března 2021

JUDr. Daniel Levý v. r.  
samosoudce



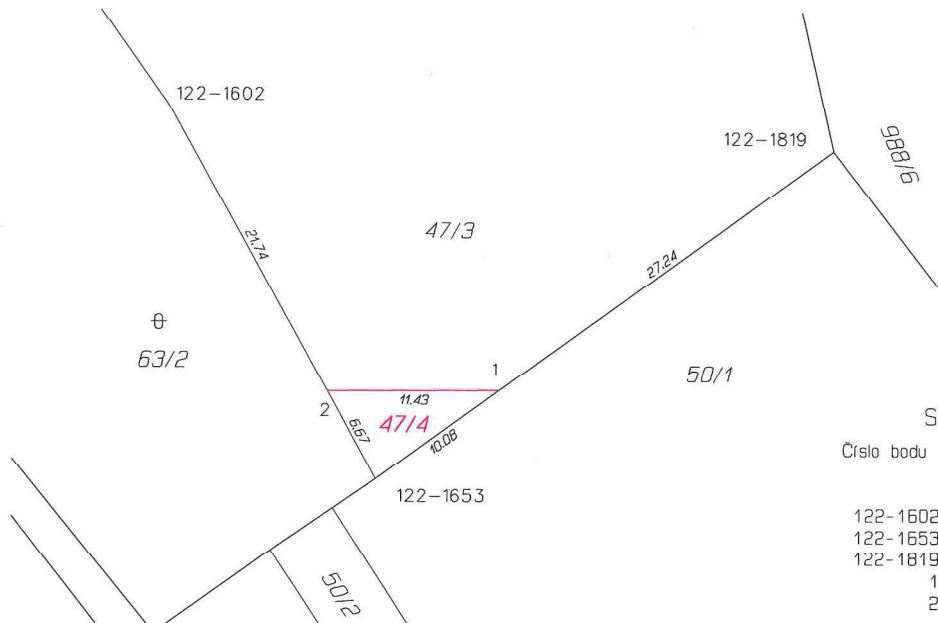
Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Bubleová.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
47/3	10	75	orná půda	47/3	10	41	orná půda		0							
				47/4		34	orná půda		0	47/3		10002			34	
	10	75			10	75										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
47/3		83424		10	41						
47/4		83424			34						



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
122-1602	755489.79	1199812.48	8	kolík
122-1653	755475.97	1199837.22	8	kolík
122-1819	755445.74	1199815.41	8	kolík
1	755467.81	1199831.33	8	kolík *
2	755479.21	1199831.41	8	kolík *

Pozn.: \* - dle § 91 odst. 2 KatVyhl

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Kateřina Dvořáková	Jméno, příjmení: Ing. Kateřina Dvořáková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2381 / 2008	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2381 / 2008
	Dne: 7. září 2020 Číslo: 216 / 2020	Dne: 14. září 2020 Číslo: K154 / 2020
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Kateřina Dvořáková zeměměřič Budějovická 140, 373 12 Borovany 608 819 989, geonica@seznam.cz IČ 735 57 021	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 139 - 160 / 2020	KÚ pro Jihočeský kraj KP Český Krumlov Markéta Kamerová PGP-1037/2020-302 2020.09.11 14:15:35 CEST	
Okres: Český Krumlov		
Obec: Malonty		
Kat. území: Bukovsko		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		