



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

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

žalobců: a) **Milan Zach**, narozený 2. 5. 1953  
bytem Kosmonautů 10, 377 01 Jindřichův Hradec  
b) **Dagmar Kratochvílová**, narozená 13. 10. 1958  
bytem Butovická 513/9a, 158 00 Praha 5-Jinonice  
oba zastoupení advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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

**takto:**

- I. Řízení se ohledně pozemku parc.č. 1197/1, zapsaného na LV č. 10002 pro katastrální území Jesenice u Rakovníka, obec Jesenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, zastavuje.
- II. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobci a) a b) tuto smlouvu o převodu pozemků:

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

Milan Zach,

r.č. 530502/035, nar. 2. 5. 1953  
bytem Kosmonautů 10, 377 01 Jindřichův Hradec

a

Dagmar Kratochvílová,  
r.č. 586013/0056, nar. 13. 10. 1958  
bytem Butovická 513/9a, 158 00 Praha - Jinonice

(dále jen „nabyvatelé“)

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

Smlouvu o převodu pozemků:

#### I.

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

- parc. č. 250/3 zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Jesenice u Rakovníka, obec Jesenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

#### III.

Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě Nárok nabyvatelů podle ust. § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 6361/92/1, ze dne 12. 6. 2001 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 165448/2017- PM 6361/92, ze dne 27.4.2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 341166/2017, ze dne 26.7.2017, byl oceněn ČR – Státním pozemkovým úřadem v souhrnné výši 2 208 150 Kč (slovy: dva miliony dvě stě osm tisíc jedno sto padesát korun českých) a jeho dosud nevypořádaná část činí v souhrnu 1.863.716,53 (slovy: jeden milion osm set šedesát tři tisíc sedm set šestnáct korun českých padesát tři haléřů), přičemž Milan Zach se na něm podílí podílem ve výši 922. 165,68 Kč (slovy: devět set dvacet dva tisíc jedno sto šedesát pět korun českých šedesát osm haléřů) a Dagmar Kratochvílová podílem ve výši 941.550,85 Kč (slovy: devět set čtyřicet jedna tisíc pět set padesát korun českých osmdesát pět haléřů).

#### III.

Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatelů pozemky uvedené v čl. I této smlouvy, včetně součástí a nabyvatelé přijímají do svého spoluvlastnictví, každý z nabyvatelů v rozsahu id. 1/2 k celku pozemků.

#### IV.

Shodu s prvopisem potvrzuje Dominika Žďánská.

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

Převodce:

.....

Česká republika- Státní pozemkový úřad

Nabyvatelé:

.....

Milan Zach

.....

Dagmar Kratochvílová“

III. Soud zamítá žalobu, kterou se žalobci a) a b) domáhali, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobci tuto smlouvu o převodu pozemků:

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

Milan Zach,

r.č. 530502/035, nar. 2. 5. 1953

bytem Kosmonautů 10, 377 01 Jindřichův Hradec

a

Dagmar Kratochvílová,

r.č. 586013/0056, nar. 13. 10. 1958

bytem Butovická 513/9a, 158 00 Praha - Jinonice

(dále jen „nabyvatelé“)

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

Smlouvu o převodu pozemků:

I.

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

- část pozemku parc. č. 1940/17, orná půda, zapsaného na LV č. 10002 pro k.ú. Jesenice u Rakovníka, obec Jesenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, a to

část o výměře 7713 m2 oddělenou geometrickým plánem č. 1115-126/2019, zpracovaným Ing. Milanem Příkladkem, ověřeným zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Pletichou pod č. 343/2019, se kterým vyslovil souhlas dne 2. 10. 2019 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kdy tato část bude podle nového stavu vedeno pod parc.č. 1940/17.

Uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## IV.

Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě Nárok nabyvatelů podle ust. § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 6361/92/1, ze dne 12. 6. 2001 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 165448/2017- PM 6361/92, ze dne 27.4.2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 341166/2017, ze dne 26.7.2017, byl oceněn ČR – Státním pozemkovým úřadem v souhrnné výši 2 208 150 Kč (slovy: dva miliony dvě stě osm tisíc jedno sto padesát korun českých) a jeho dosud nevypořádaná část činí v souhrnu 1.863.716,53 (slovy: jeden milion osm set šedesát tři tisíc sedm set šestnáct korun českých padesát tři haléřů), přičemž Milan Zach se na něm podílí podílem ve výši 922. 165,68 Kč (slovy: devět set dvacet dva tisíc jedno sto šedesát pět korun českých šedesát osm haléřů) a Dagmar Kratochvílová podílem ve výši 941.550,85 Kč (slovy: devět set čtyřicet jedna tisíc pět set padesát korun českých osmdesát pět haléřů).

## III.

Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatelů pozemky uvedené v čl. I této smlouvy, včetně součástí a nabyvatelé přijímají do svého spoluvlastnictví, každý z nabyvatelů v rozsahu id. ½ k celku pozemků.

## IV.

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

Převodce:

.....

Česká republika- Státní pozemkový úřad

Nabyvatelé:

.....

Milan Zach

.....

Dagmar Kratochvílová“

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

## Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u zdejšího soudu dne 7.5.2018 se žalobci a) Milan Zach, narozený 2. 5. 1953, a b) Dagmar Kratochvílová, narozená 13. 10. 1958, domáhali nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemků: par. č. 250/3, parc.č. 1197/1, parc.č 1197/13,,

Shodu s prvopisem potvrzuje Dominika Žďánská.

parc. č. 1197/14, parc. č. 1691/1, parc.č. 1940/17 a parc.č. 1940/22, zapsanými na listu vlastnictví č.10002, pro k.ú. Jesenice u Rakovníka, obec Jesenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník. Žalobci svůj nárok odůvodnili tím, že jsou oprávněnými osobami podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), přičemž restituční nárok žalobců se týká v minulosti odňatých pozemků, které nebyly vydány. Nárok žalobců plyne z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy-Pozemkového úřadu č.j. PÚ 6361/92/1 ze dne 12. 6. 2001, tak, že právní předchůdce žalobců pan Josef Zach, r.č. 200217/045, není vlastníkem id. 1/2 pozemku par.č. 1272, o výměře 13456 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jinonice; a z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 165448/2017- PM 6361/92, ze dne 27.4.2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 341166/2017, ze dne 26.7.2017, tak, že žalobci nejsou vlastníky každý id.1/4 pozemku parc.č. část 2170/1 o výměře 9971 m<sup>2</sup>, parc.č. 2170/1 o výměře 400 m<sup>2</sup> a parc.č. 2170/3 o výměře 1409 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky. Rozhodnutími bylo dále stanoveno, že oprávněné osoby mají nárok na vydání náhradních pozemků, případně na finanční vyrovnání. Žalobcům jako oprávněným osobám dle § 4 zákona o půdě náleží náhrada dle § 11 a § 11a. Aktuální výše jejich nevypořádaného restitučního nároku činí v případě žalobce a) Milana Zacha na restitučním nároku podílí ve výši 922 165,68 Kč, žalobkyně b) Dagmar Kratochvílové 941 550,85 Kč, jejich restituční nárok byl uspokojen v částce 162 524,15 Kč. Žalobci se domáhali vypořádání svého nároku soudní cestou s poukazem na skutečnost, že žalovaná i její právní předchůdce postupovali při uspokojování nároku žalobců (jejich právních předchůdců) svévolně a liknavě tak, že ani po 25 letech nebyl jejich restituční nárok vypořádán. O liknavosti a svévoli žalované svědčí mimo jiné nepřiměřená doba, po kterou nejsou nároky vypořádány, ale i postup žalované, kdy v rozporu s právními předpisy i rozhodovací praxí soudu vyššího stupně odmítá uznat ocenění nároku žalobců v jejich skutečné výši. Žalovaná pravidelně argumentuje tím, že oprávněné osoby se neúčastnily veřejných nabídek, avšak soudy různých stupňů se již opakovaně vyjadřovali ke skutečnosti, že do těchto nabídek nebyly a nejsou zařazovány takové pozemky, jež by odpovídaly vlastnostem pozemků nevydaných, navíc žalovaná upřednostňovala tzv. úplatné veřejné nabídky a prezentovala je jako nabídky pro oprávněné osoby. Veřejné nabídky nemají takové kvalitativní ani kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta co možná v nejkratší době co nejširšímu okruhu oprávněných osob. Např. v roce 2013 byla zveřejněna pouze jedna veřejná nabídky, v roce 2014 a 2015, 2016 a 2017 pouhé 4 veřejné nabídky podle zákona o půdě. Žalovaná sama na sdělení ze dne 13.11.2014 uvedla, že pokud jde o průměrnou délku období od uplatnění restitučního nároku oprávněnou osobou až do úplného vypořádání nároku oprávněné osoby na náhradu podle zákona o půdě, tato činí 120,14 měsíců (10,01 let) a průměrná délka období od právní moci rozhodnutí Pozemkového úřadu do úplného vypořádání nároku oprávněné osoby na náhradu podle zák. o půdě činí 71,05 měsíce (5,92 let). Od uplatnění restitučních nároků žalobců uplynulo do doby podání žaloby téměř 25 let, aniž by tyto nároky byly zcela vypořádány. Již tato samotná skutečnost dokládá, že žalovaná je s vypořádáním restitučních nároků žalobců v dlouhodobém prodlení. Dále pokud jde o ocenění nevydaných pozemků, žalovaná vyčíslila restituční nárok žalobců plynoucí z rozhodnutí PÚ 6361/92/1 částkou 38 770,34 Kč – tj., pro každého z žalobců ve výši 19 385,17 Kč a nárok plynoucí z rozhodnutí SPÚ 165448/2017 – PM 6361/92 částkou 103 643,76 Kč tj., pro každého z žalobců ve výši 51 821,88 Kč. Ocenění restitučního nároku tak, jak bylo provedenou žalovanou, není správné. Žalovaná nijak nezohlednila stavební charakter pozemků při rozhodování o jejich vydání či nevydání restitucentům, a to i přes žádost žalobců ze dne 15. 12. 2017 o jejich přecenění. Tyto pozemky byly vyvlastněny za účelem uskutečnění výstavby. S ohledem na výše uvedené se žalobci rozhodli provést nové ocenění nevydaného pozemku. Na základě ocenění provedeného soudním znalcem Ing. Janem Skyvou znaleckým posudkem č. 20/18-7451 ze dne 27. 2. 2018 byla stanovena hodnota nevydaných pozemků ve výši 4 416 300 Kč, na níž se každý z žalobců podílí částkou ve výši 1/4 tedy 1 104 075 Kč.

2. Žalovaná nárok žalobců neuznává, navrhuje zamítnutí žaloby. Trvala na tom, že nárok byl správně oceněn. Dále žalovaná nesouhlasila s tím, že by její postup vůči žalobcům byl liknavý, svévolný či dokonce diskriminační. Žalobci a) vznikl nárok až na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu č. PÚ 6361/92 ze dne 27. 4. 2017, dále zdědil nárok po svém otci dne 18. 12. 2006. Žalobkyni b) vznikl nárok až na základě dědictví od 18. 12. 2006. Není tak pravdivé, že není nárok vypořádán ani po 25 letech. Žalobci mohli od roku 2001 do roku 2015 uplatnit požadavek přecenění nevydaných pozemků. Žalovaná namítala promlčení žalovaného nároku ve vztahu k požadavku žalobců na stanovení jiné (vyšší) výše restitučního nároku z rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. PÚ 6361/92/1, tak že žalobci neměli výhrady k výši restitučního nároku od roku 2006 (právní moci usnesení o dědictví). Ohledně náhradních pozemků uvedla, že všechny, kromě 250/3 v k.ú. Jesenice, nejsou vhodné k vydání, protože jsou dotčeny plánovanými strategickými stavbami důležitými pro rozvoj města Jesenice. Pozemek parc.č. 1197/1 je v platném územním plánu dotčen plánovanou stavbou komunikace zpřístupňující plochy průmyslu s doprovodnou zelení Z21 (průmyslová výroba), která je označena jako plocha D01 a navazuje na koridor plánovaného obchvatu. Pozemek parc.č. 1940/17 je v platném územním plánu dotčen plánovanou stavbou komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z26 (bydlení k BD) a Z34 (bydlení v RD), stavbou nového vedení kabelu 22kV.

3. Josef Zach zemřel dne 23.11.2005 a nárok na pozemkovou náhradu přešel na žalobce jako dědice na základě usnesení soudu o schválení dědické dohody č.j. 32 C 1674/2005-81 ze dne 18.12. 2006.

4. Podáním ze dne 11. 7. 2019 vzali žalobci žalobu zpět v části pozemků parc.č. 1197/13, parc.č. 1197/14, parc.č. 1691/1 a parc.č. 1940/22, v k.ú. Jesenice. Usnesením zdejšího soudu ze dne 22. 8.2019 č.j. 4 C 81/2018-402 soud řízení ve vztahu k těmto pozemkům zastavil.

5. Dne 14. 6. 2021 vzali žalobci žalobu zpět i ohledně pozemku parc.č. 1197/1, zapsaného na LV č. 10002 pro katastrální území Jesenice u Rakovníka, obec Jesenice, žalovaná se zpětvzetí vyslovila souhlas. Soud tak řízení v této části zastavil dle § 96 odst. 1, 2 o.s.ř. (výrok I tohoto rozsudku).

6. Žalobci ve svém vyjádření ohledně vydatelosti náhradních pozemků uvedli, k pozemku parc.č. 250/3 v k.ú. Jesenice, že tento pozemek není v platném územním plánu dotčen žádnou VPS, je veden jako plocha zeleně – soukromá a vyhrazená. Plocha zeleně nepředstavuje zákonnou překážku převodu ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona SPÚ, nebo ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě. Není u něj ani vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav. Vydáním tohoto pozemku nedojde k omezení jejich přístupu, provozu ani obsluze. Je zajištěna i přístupová cesta k tomuto pozemku. K pozemku parc.č. 1197/1 uvádí, že není zatížen žádnou VPS. K tomuto si nechali zpracovat geometrický plán o absenci jakéhokoliv zatížení. Toto potvrdil hlavní zpracovatel a autor platného územního plánu města Jesenice Ing. Arch.Pavel Krolák. Tento pozemek není napojen na komunikaci. Nicméně je tam vyježděná přístupová cesta vedoucí až na hranici pozemku parc.č. 361/6(sousedícího pozemku) s pozemkem parc.č. 1197/11, která vede podél hranice mezi těmito pozemky až k levému dolnímu rohu žalovaného pozemku. Nadto v územním plánu se na sousedním pozemku parc.č. 1197/3 plánuje stavba veřejně prospěšné stavby – komunikace. Rovněž i žalovaná nabízí pozemky ve veřejných nabídkách, které jsou v otázce přístupu obdobně zatíženy, jsou výměrou malé, tvarem nepravidelné a bez samostatného přístupu. K pozemku parc.č. 1940/17 uvedli, že vydání oddělené části geometrickým plánem nic nebrání. Nedošlo by k žádné změně v charakteru pozemků ani ke změně ve způsobu či možnosti jejich užívání. Pokud by došlo k oddělení, nezůstal by pozemek p.č. 1940/42 bez možnosti přístupu.

7. Usnesením zdejšího soudu ze dne 13. 11. 2019 byla připuštěna navrhovaná změna žaloby učiněná podáním žalobce ze dne 11. 11. 2019.

8. Z informativního výpisu katastru nemovitostí a listu vlastnictví č. 10002 soud zjistil, že Česká republika je vlastníkem pozemků uvedených ve výroku II. a III. tohoto rozsudku s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

9. Mezi účastníky bylo učiněno nesporným ocenění pozemku parc.č. 250/3 v k.ú. Jesenice v ceně 12 859,90 Kč.

10. Rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy – Pozemkového úřadu ze dne 12. 6. 2001 č.j. PÚ 6361/92/1, z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 165448/2017- PM 6361/92, ze dne 27.4.2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 341166/2017, ze dne 26.7.2017, má soud prokázáno, že právní předchůdce žalobců pan Josef Zach, r.č. 200217/045, není vlastníkem id. 1/2 pozemku par.č. 1272, o výměře 13456 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jínonice. Josefu Zachovi nebyla vydána 1/2 pozemku PK č. 1272 – role z důvodu zastavěnosti (§11 odst. 1 písm.c) zákona o půdě) Pozemek přešel na stát rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 5 ze dne 1.4.1982 pod čj.Výs.Nové Butovice – 1959/82-Ero jeho vyvlastnění v celé výměře pro uskutečnění stavby KBV-Nové Butovice, o které bylo rozhodnuto územním rozhodnutím čj, 15650/80 ze dne 3.5.1981, a po přechodu na stát byl zastavěn rodinnými domy ve vlastnictví fyzických osob a část pozemku tvoří zeleň mezi domy. a žalobci nejsou vlastníky každý id.1/4 pozemku parc.č. část 2170/1 o výměře 9971 m<sup>2</sup>, parc.č. 2170/1 o výměře 400 m<sup>2</sup> a parc.č. 2170/3 o výměře 1409 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky (dříve část PK pozemků č. 144 role a č. 145 role v k.ú. Stodůlky). Pozemky přešly na stát rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 5 ze dne 2. 2. 1984 pod čj. Výst.Stod. p.144-712/84 o jejich vyvlastnění za účelem uskutečnění stavby obytného souboru Nové Butovice, o níž bylo rozhodnuto územním rozhodnutím ze dne 3. 5. 1981. Pozemky nebyly vydány dle § 11 odst.1 písm.c) zákona o půdě.

11. Z dopisu Pozemkového fondu České republiky ze dne 27.9.2001 a dalších dopisů ze dne 27.11.2001, 9.9.2002, 18.9.2003, 23.4.2002 s dodejkami, přihlášky Josefa Zacha k veřejné nabídce z 29.4.2002, 13.10.2003 spolu s „žádostí klientů do veřejných nabídek pozemků a přehledu úspěšnosti podaných žádostí“ má soud prokázáno, že právní předchůdce žalobců Josef Zach požádal dne 29.8.2001 o poskytnutí náhradních pozemků a současně mu bylo oznámeno, že jeho žádosti o vydání specifikovaných náhradních pozemků v k.ú. Jínonice nebylo možno vyhovět z důvodu převodu jiným oprávněným osobám. Josef Zach se neúspěšně účastnil veřejných nabídek (byť některé byly podány po termínu).

12. Z evidence žalované (přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby má soud prokázáno, že činila výše restitučního nároku žalobců 38 770,17 Kč za pozemky nevydané správním titulem č.j. PÚ 6361/92/1 ze dne 12.6.2001 (pro každého 19 385,18 Kč) s tím, že žalobci a) byla vyplacena peněžitá náhrada podle § 16 zákona o půdě ve výši 19 385,18 Kč – žádost ze dne 9.5.2012 a 103 643,76 Kč za pozemky nevydané titulem čj. SPU 165448/2017-PM 6361/92 ze dne 27. 4. 2017 (pro každého 51 821,88 Kč). Dopisem ze dne 15. 12. 2017 požádali žalobci žalovanou o přecenění výše restitučního nároku. Žalovaná na svém původním ocenění nevydaných pozemků jako nestavebních setrvala-dopis ze dne 23. 1. 2018.

13. Z dopisu žalobkyně b) ze dne 2. 10. 2017 má soud prokázáno, že vzala svou žádost o vyplacení pohledávky z titulu nevypořádaných restitučních nároků zpět z důvodu chybného ocenění nevydaných pozemků.

14. Z nabídky pozemků žalované nabízených ve veřejných nabídkách v okrese Praha – město za období od 4. 9. 2017 do 23. 3. 2018 je uvedeno, že v nabídce ze dne 4. 9. 2017 byly vyhlášeny pouze 2 pozemky o výměře 37 m<sup>2</sup> a 155 m<sup>2</sup>, v nabídkách ze dne 20. 11. 2017 a 23. 3. 2018 nebyl nabízen žádný, v nabídce ze dne 12. 1. 2018 bylo nabízeno celkem 9 pozemků o výměře 13 m<sup>2</sup> - 617 m<sup>2</sup> (z toho 1 o výměře 4 318 m<sup>2</sup>).

15. Ze znaleckého posudku vypracovaného Ing. Janem Skyvou č. 20/18-7451 ze dne 7. 1. 2018 (dle žádosti žalované) má soud prokázáno, že byla vyčíslena administrativní cena pozemků dle jejich skutečného stavu ke dni přechodu na stát, tedy jako pozemků stavebních, podle oceňovací vyhlášky. Znalec vycházel z toho, že nebyly v místě vybudovány inženýrské sítě, znalec aplikoval srážky dle tabulky I. přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky (10% přístup po nezpevněné komunikaci, 5% absence napojení na veřejný vodovod, 7% absence napojení na veřejnou kanalizaci, 8% absence napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost ke zdroji je více než 200m), stanovil jednotkovou cenu na 175Kč/m<sup>2</sup>. Znalec ocenil odňatý a nevydaný pozemek PK parc. č. 1272 na 2 354 800 Kč, parc.č. 2170/1 činila 1 744 925 Kč, parc.č. 2170/ 2 činila 70 000 Kč a parc.č. 2170/3 činila 246 575 Kč tj., celkem 4 416 300 Kč, z níž náleží každému z žalobců ¼ tedy 1 104 075 Kč.

16. Z geometrického plánu č.1115-126/2019 v k.ú. Jesenice u Rakovníka, prohlášení vyhotovitele Ing. Milana Příkryla ze dne 14. 9. 2020 má soud prokázáno, že dne 2. 10. 2019 vyjádřil s geometrickým plánem souhlas KÚ Středočeského kraje, KP Rakovník, že dle požadavku právního zástupce žalobců oddělil část 1940/43 do které zasahuje veřejně prospěšná stavba dle platného územního plánu města Jesenice; část 1940/42 byla oddělena z důvodu přístupu na tuto parcelu přes parcely 1940/16, 1940/15 a 1940/5 v k.ú. Jesenice u Rakovníka. Tyto parcely jsou ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a je přes ně přístup k veřejné komunikaci. Dále zkonstatoval, že dle dat územního plánu Jesenice, žádná z VPS z platného územního plánu nezasahuje na pozemek p.č. 1197/1. Zdrojová data uložená v archivaci zakázky jsou nejpřesnějším možným podkladem, jedná se o vektorové souřadnice stejně jako body uložené v katastru nemovitostí. Celý pozemek je součástí plochy s rozdílným využitím VL-Z21 a nemůže být součástí plochy jiné, např. plochy pro komunikaci, ke které je teprve vymezena VPS.

17. Žalovaná dopisem ze dne 21. 11. 2019 sděluje, že v katastrálním území jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, zatím předběžně. Pozemek p.č. 250/3 byl z převodu vyloučen, jelikož je zahrnut do předběžně naplánovaného obvodu KoPÚ.

18. Ze sdělení Města Jesenice ze dne 13.1.2020 má soud prokázáno, že Město Jesenice sdělilo, že pozemek parc.č. 250/3 v k.ú. Jesenice, není dotčen v územním plánu žádnou veřejně prospěšnou stavbou, je veden jako plocha zeleně – soukromá, vyhrazená. Pozemek parc.č. 1197/1 je v platném územním plánu dotčen plánovanou stavbou komunikace zpřístupňující plochy průmyslu s doprovodnou zelení Z21 (průmyslová výroba), která je označena jako plocha D01 a navazuje na koridor plánovaného obchvatu. Pozemek parc.č. 1940/17 je v platném územním plánu dotčen plánovanou stavbou komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z26 (bydlení k BD) a Z34 (bydlení v RD), stavbou nového vedení kabelu 22kV. Město požádalo dne 22.5.2013 podle § 7 odst.1/3 písm. a), b) c) zákona č. 503/2012, o Státním pozemkovém úřadu o jeho bezúplatné vydání s tím, že do dnes neobdrželo žádnou zpětnou vazbu.

19. Z rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi č.j. 20 C 128/2018-366 ze dne 28. 2. 2019 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobců na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu náhradních pozemků. Citovaný rozsudek byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 22 Co 153/2019-415 ze dne 22. 10.2019. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 7.11.2019, ohledně projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc.č. 2639/22 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav se rozsudek zrušil a řízení se zastavilo.

20. Z rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí č.j. 14 C 135/2018-359 ze dne 10. 2. 2021 má soud prokázáno, že bylo vyhověno návrhu žalobců na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu náhradního pozemku specifikovaného ve výroku II rozsudku. Cena náhradního pozemku činí 8 686,40 Kč.



21. Z rozsudku Okresního soudu v Olomouci č.j. 25 C 148/2018-814 ze dne 21. 9. 2020 má soud prokázáno, že bylo částečně vyhověno návrhu žalobců na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu náhradních pozemků, a to ohledně pozemku specifikovaného ve výroku I. tohoto rozsudku. Cena náhradního pozemku činí 22 056 Kč. Výrokem II. Byla žaloba zamítnuta.

22. O témže nároku žalobců probíhají souběžně další řízení před Obvodním soudem pro Prahu 6 sp.zn. 20 C 28/2018; v kterém nebylo dosud pravomocně rozhodnuto.

23. Ze znaleckého posudku znalkyně Daniely Raškové ze dne 26. 11. 2018 č. 3491/2018 má soud prokázáno, že cena náhradních pozemků parc.č. 1197/1 byla určena částkou 476 275,80 Kč, přičemž cena nebyla účastníky rozporována; a pozemku parc.č. 1940/17 byla určena částkou 558 012 Kč.

24. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka č. 10774-429-2019 ze dne 7.11.2019 má soud prokázáno, že byla určena cena pozemku parc.č. 1940/17 oddělené geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1115-126/2019 Ing. Milana Příkryla o výměře 7 713 m<sup>2</sup> a to v částce 421 129,80 Kč.

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

26. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.

27. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

28. Podle § 11a odst. 13 věta první zákona o půdě se cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební.

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

30. Podle § 28a zákona o půdě se poskytují se náhrady v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10% pořizovací ceny.

31. Podle ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky ce na 1 m<sup>2</sup> nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady anebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná

plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2; činí 250 Kč v hlavním městě Praze. Cena se upraví podle přílohy č. 7.

32. Po provedeném dokazování učinil soud následující skutkový závěr o stavu věci: Žalobci a) a b) uplatnili svou žalobou v roce 2018 nárok na nahrazení projevu vůle uzavřít s žalovanou smlouvu o bezúplatném převodu náhradních pozemků za pozemky jeho právním předchůdcům nevydaným. Rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy – Pozemkového úřadu ze dne 12. 6. 2001 č.j. PÚ 6361/92/1, z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 165448/2017- PM 6361/92, ze dne 27.4.2017, ve spojení s rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. SPÚ 341166/2017, ze dne 26.7.2017, právnímu předchůdci žalobců Josefu Zachovi, r.č. 200217/045, nebyla vydána id. 1/2 pozemku par.č. 1272, o výměře 13456 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jinonice z důvodu zastavěnosti (§11 odst. 1 písm.c) zákona o půdě). Pozemek přešel na stát rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 5 ze dne 1. 4. 1982 pod č.j.Výs.Nové Butovice – 1959/82-Ero jeho vyvlastnění v celé výměře pro uskutečnění stavby KBV-Nové Butovice, o které bylo rozhodnuto územním rozhodnutím čj, 15650/80 ze dne 3. 5. 1981, a po přechodu na stát byl zastavěn rodinnými domy ve vlastnictví fyzických osob a část pozemku tvoří zeleň mezi domy. Josef Zach uplatnil dne 23. 12. 1992 podle zákona o půdě ve stanovené lhůtě nárok na vydání státem odňatých zemědělských pozemků. Josef Zach zemřel dne 23. 11. 2005, nárok na pozemkovou náhradu z tohoto rozhodnutí přešel na žalobce jako dědice. Dále bylo rozhodnuto, že žalobci nejsou vlastníky každý id.1/4 pozemku parc.č. část 2170/1 o výměře 9971 m<sup>2</sup>, parc.č. 2170/1 o výměře 400 m<sup>2</sup> a parc.č. 2170/3 o výměře 1409 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky (dříve část PK pozemků č. 144 role a č. 145 role v k.ú. Stodůlky). Pozemky přešly na stát rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 5 ze dne 2. 2. 1984 pod čj. Výst.Stod. p.144-712/84 o jejich vyvlastnění za účelem uskutečnění stavby obytného souboru Nové Butovice, o níž bylo rozhodnuto územním rozhodnutím ze dne 3. 5. 1981. Pozemky nebyly vydány dle § 11 odst.1 písm.c) zákona o půdě. Právní postavení žalobců jako osob oprávněných podle zákona o půdě k vydání náhradních pozemků nebylo žalovanou zpochybňováno. Dopisem ze dne 15. 12. 2017 požádali žalobci žalovanou o přecenění výše restitučního nároku. Žalovaná na svém původním ocenění nevydaných pozemků jako nestavebních setrvala-dopis ze dne 23. 1. 2018. Žalobce a) přijal na částečné vypořádání svého nároku finanční náhradu ve výši 19 385,18 Kč.

33. Spornou skutečností mezi účastníky zůstalo, zda nárok byl správně oceněn. Dále žalovaná nesouhlasila s tím, že by její postup vůči žalobcům byl liknavý, svévolný či dokonce diskriminační. Ohledně náhradních pozemků uvedla, že nejsou vhodné k vydání, protože jsou dotčeny plánovanými strategickými stavbami důležitými pro rozvoj města Jesenice.

34. Soudní judikatura k ocenění restitučního nároku oprávněné osoby podle zákona o půdě na vydání náhradních pozemků se vyvíjela, a to jak před Nejvyšším soudem České republiky, tak i před Ústavním soudem. V současné době je již ustálená v dané problematice, a to v tak, že „za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, pokud byly v době převodu na stát určeny k zastavění schválenou územně plánovací dokumentací a následně byly v souladu s ní zastavěny; byly tedy fakticky určeny k zástavbě, a tudíž mají být oceněny jako pozemky stavební“ (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 1013/2012, sp.zn. 28 Cdo 427/2018, sp.zn. 28 Cdo 2956/2014). Soud má prokázáno, že pozemky k datu převodu na stát byly určeny k zastavění – k výstavbě KBV-Nové Butovice a obytného souboru Nové Butovice, za tímto účelem byly i vykupovány, a tedy se jedná o stavební pozemky. Odňaté pozemky byly vyvlastněny právním předchůdcům žalobců v roce 1982 a 1984 shora uváděnými rozhodnutími za účelem výstavby shora uvedené. K realizaci výstavby došlo následně. Znalec Ing. Skyva správně ocenil odňaté pozemky jako stavební dle § 14 odst.1 oceňovací vyhlášky. Ocenili jej v cenách dle stavu k 24. 6. 1991, kdy postupoval podle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, že v době převodu na stát byly v evidenci vedeny jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k

výstavbě. Tyto skutečnosti vyplývají právě z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 5. 3. 1981 a z roku 1987 a rozhodnutí, včetně změn ze dne 10. 3. 1994 a 15. 5. 1996; rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 1.4.1982 a 2.2.1984, rozhodnutí ze dne 14.9.1983, kupní smlouvy ze dne 31.října 1982. Za výchozí cenu stanovili 250 Kč za m<sup>2</sup>. Zohlednil řádně i srážky z ceny odňatého pozemku dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, konkrétně se jednalo o srážky 10% přístup po nezpevněné komunikaci, 5% absence napojení na veřejný vodovod, 7% absence napojení na veřejnou kanalizaci, 8% absence napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost ke zdroji je více než 200m. K dané problematice se nakonec vyjadřoval i Nejvyšší soud ČR – viz. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 4237/2013, sp.zn. 28 Cdo 4678/2014 a další. Opakovaně již byla vyřešena také otázka absence aktivního přístupu žalobce ve veřejných nabídkách a otázka liknavosti a svévole a zejména v předchozích sporech účastníků shora citovaných. Žalobci (i jejich právní předchůdce) svůj restituční nárok uplatnil již v roce 1992 a do současné doby nebyl uspokojen, naopak je stále zpochybňován ze strany žalované. Právní předchůdce žalobců uplatnil svůj nárok v roce 1992, ve lhůtě stanovené zákonem o půdě. První rozhodnutí, kterým mu byl založen nárok na naturální náhradu, bylo vydáno v roce 2001, on se poté snažil o získání náhradního pozemku, který by byl adekvátní pozemku nevydanému, ale úspěšný nebyl. Následně v roce 2005 zemřel. Druhé správní rozhodnutí bylo vydáno až v roce 2017tj., až po 25 letech (v době restituční tečky). Po tuto celou dobu nedošlo k uspokojení nároku žalobců, kteří nakonec zvolili cestu žaloby v roce 2018. V dané věci je nutno předeslat, že pokud stát nebyl schopen uspokojit restituční nárok (restituční žádost byla podána v roce 1992) původních oprávněných osob či současných oprávněných osob, které vstoupily do práv a povinností původní osoby oprávněné a nárok není ani po mnoha letech uspokojen do dnešní doby, je hodnocení postupu žalované jako liknavého ještě značně zdrženlivé. Žalobci prokázali liknavost žalované, nejen tím, že žalovaná přes dvacet let nedostála zákonu o půdě, neboť v nesprávné výši ocenila restituční nárok žalobců, přecenění ani nevyhověla, tento závěr – že jde o pozemek stavební. Není významné to, že žalobci požádali o přecenění jejich právního nároku až v souvislosti s nárokem, který souvisel s druhým správním rozhodnutím. Žalovaná odmítala přecenění nároku i v daném řízení. Soudní praxe kvalifikovala jako svévolný i takový postup, kdy žalovaná nesprávným ohodnocením nároku, tj., nesprávným určením ceny odňatých pozemků, ztěžuje oprávněné osobě uspokojit její nárok v celém rozsahu získáním náhradních pozemků, které by svým charakterem a hodnotou odpovídaly hodnotě pozemků nevydaných. Tato rozhodovací praxe přitom musí být žalované známa. Tedy vůči restituentům postupuje selektivně, a tak vzniklo žalobcům právo na výběr pozemků pro uspokojení svých restitučních nároků. K tomu srov. rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod R 62/2010; náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, nebo ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10. V nálezu Ústavního soudu III.ÚS 495/2005 Ústavní soud ČR zaujal názor, že nároky podle zákona o půdě mají přednost před postupem prodeje pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud nárok podle zákona o půdě nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nedošlo ze strany Pozemkového fondu (právní předchůdce žalované) k libovůli či dokonce ke svévoli při plnění jeho závazku. Pozemkový fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Pozemkový fond nemůže upřednostňovat úplatné převody před bezúplatnými; nesmí ani upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod. Dovodil, že v případě liknavého, svévolného či diskriminačního postupu žalované (či jejího předchůdce-Pozemkového fondu ČR), může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétních vhodných pozemků a že takový postup nelze vůči oprávněným osobám pokládat za diskriminační. Tím tak vzniklo žalobci právo na náhradu podle § 14 odst. 1 zákona o půdě, kterou může poskytnout jediné žalovaná podle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě, která takový

postup zcela nedůvodně odmítá, proto soud nahradil projev vůle žalované rozsudkem. Soud upozorňuje a odkazuje i na § 13 o.z., který na tento případ dle jeho názoru dopadá, když jsou obdobné právní případy (byť i jiných restituentů) posuzovány obecně shodně v otázce míry liknavosti a svévole žalované při uspokojování restitučních nároků, ale zejména o případy totožných účastníků tohoto řízení, kdy bylo již několikrát rozhodováno ve stejných sporech o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, a to v rámci celé České republiky. Vždy je v těchto řízeních vycházeno ze stejných znaleckých posudků, a to i ohledně určení výše a způsobu určení výše restitučního nároku žalobce (i ohledně srážek) a shodně jsou posuzovány i okolnosti liknavosti a svévole ze strany žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce. Žalovaná nesplnila svoji povinnost poskytnout žalobcům za odňaté pozemky pozemek náhradní. Žalobci si tak vybrali pozemek uvedený a označený ve výroku II. tohoto rozsudku.

35. Soud se dále zabýval námitkou promlčení vznesenou žalovanou ve vztahu k požadavku žalobců na přecenění výše restitučního nároku, neshledává ji soud důvodnou. Předmětem řízení není vyplacení náhrady, ale převod vlastnického práva k pozemkům. Judikatura zastává názor, a to dlouhodobě, že restituční nároky mají v zásadě soukromoprávní charakter, vyplývající z existence nároku na převod vlastnictví k náhradním pozemkům. Na základě rozhodnutí Ústavního soudu žadatel není nijak časově omezen. Právo na přecenění restitučního nároku není samostatným majetkovým právem, které podléhá promlčení. Podle zákona o půdě existuje pouze jeden restituční nárok, a to na převod vlastnictví k náhradním pozemkům za pozemky nevydané ve vztahu ke konkrétnímu správnímu rozhodnutí. V tomto ohledu dospěla judikatura k závěrům, a to v případech, kdy povinná osoba nepopírá svůj závazek a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, může promlčecí doba počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že osoba povinná nehodlá plnit (k tomu srovnej např. rozhodnutí 28 Cdo 995/2002) a že vzhledem k tomu, že plnění oprávněné osoby, spočívající v získání náhradních pozemků za pozemky nevydané, je závislé na spoluúčasti žalované, pak je a priori námitka promlčení za strany žalované výkonem práva v rozporu s dobrými mravy (k tomu srovnej rozhodnutí 28 Cdo 1548/2009 a 28 Cdo 4592/2008). Dle shora uvedeného však jednoznačně vyplývá, že žalovaná tuto ustálenou soudní praxi nerespektuje ohledně oceňování nevydaných pozemků, soud znovu opakuje, že to i přes to, že často jde o případy totožných účastníků, kdy bylo již několikrát rozhodováno ve stejných sporech o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, a to v rámci celé České republiky. Žalovaná tak znemožňuje žalobcům získat plnění, na které mají nárok (vznikl by jim oprávněně) ve veřejných nabídkách, když tyto nároky podhodnocuje. Soud tedy považuje námitku vznesenou žalovanou za výkon práva v rozporu s dobrými mravy, neměl důvod se odchýlit od judikatorní praxe shora uvedeně.

36. Pokud jde o žalobci zvolené tzv. náhradní pozemky, pak bylo prokázáno, že jeho převodu na žalobce nebrání žádná zákonná překážka z překážek uvedených v ustanovení § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (k pozemkům není uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona, pozemky nejsou zastavěny žádnou veřejně prospěšnou stavbou, ani na nich nedochází k realizaci opatření, která uvádí § 6 písm. b) a c) uvedeného zákona, nejde o pozemky ve vojenských újezdech, národních památkách, národních přírodních rezervacích; nebylo tvrzeno, že by pozemky tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem). Město Jesenice sdělilo, že pozemek parc.č. 250/3 v k.ú. Jesenice, není dotčen v územním plánu žádnou veřejně prospěšnou stavbou, je veden jako plocha zeleně – soukromá, vyhrazená; nachází se v nezastavěném území v ploše „plochy zemědělské – maloplošná zeleň, louky, pastviny. U této parcely nebyla ještě ani pozemková úprava zahájena. Žalovaná namítala, že tento náhradní pozemek nelze vydat, neboť tvoří nejméně zčásti zahradu rodinného domu na pozemku parc.č. st. 238/3, že tvoří funkční celek s domem. Tato skutečnost, však nemůže jít k tíži žalobců, nebylo tvrzeno, natož prokázáno, že existuje nějaký právní titul jeho užívání. Na pozemku není žádná stavba, lze jej zemědělsky

obhospodařovat. Je veden jako plocha zeleně, soukromá a vyhrazená. Plocha zeleně nebrání jeho vydání (k tomu srov. např. sp.zn. 28 Cdo 3793/2009). Ocenění tohoto pozemku bylo mezi účastníky nesporné – v částce 12 859,90 Kč.

37. Důvodem pro zamítnutí žaloby v části pozemku parc.č. 1940/17 oddělené geometrickým plánem je nález Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021 III. ÚS 3834/19, kterým je zdejší soud jako soud prvního stupně vázán. V nálezu je jednoznačně uvedeno, že nelze z procesu dělení pozemků vynechat vlastníka pozemku tj., Státní pozemkový úřad a ani úřad stavební jako správní orgán, kterému náleží působnost v řízení o oddělení pozemků. Soudům nesvědčí pravomoc rozhodnout o oddělení pozemků namísto příslušného správního úřadu. Soud tak musel žalobu ohledně nahrazení projevu vůle i k části tomuto pozemku zamítnout, neboť pokud by žalobě bylo vyhověno, ve spojení s žalobci vyhotoveným geometrickým plánem, bylo by takové rozhodnutí v rozporu s citovaným nálezem Ústavního soudu.

38. Ze shora uvedených rozhodnutí pak vyplývá, že dosavadní výše neuspokojeného nároku žalobců v celkové výši 2 188 764,83 Kč, u žalobce a) činí 1 084 689,83 Kč (po odečtení vyplacené finanční náhrady ve výši 19 385,17 Kč); u žalobkyně b) ve výši 1 104 075 Kč. Dále došlo k vydání rozhodnutí, kterým má být uspokojen nárok žalobců dle rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi ve výši 325 048,30 Kč, dle rozsudku Okresního soudu v Olomouci ve výši 22 056 Kč, dle rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ve výši 8 686,40 Kč. Restituční nárok žalobců tak nebude přečerpan tímto rozhodnutím, neboť cena vydávaného pozemku činí 12 859 Kč. Výše neuspokojeného nároku žalobce a) činí aktuálně 900 365 Kč tj., 1 084 689,83 Kč – 184 324,70 Kč (162 524,15 Kč + 4 343,20 Kč + 11 028 Kč+6 429,50); u žalobkyně b) 919 750 Kč tj., 1 104 075 Kč – 184 324,70 Kč.

39. S ohledem na shora uvedené soud podané žalobě vyhověl a svým rozhodnutím nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem shora uvedenou smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu podle zákona o půdě tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku, přičemž nedošlo k překročení restitučního nároku žalobců. Vydáním předmětných pozemků není stále jejich nárok uspokojen v plné výši. Z výše uvedených důvodů soud žalobě vyhověl (výrok II). Ohledně dalšího náhradního pozemku byla žaloba zamítnuta ze shora uvedených důvodů (výrok III).

40. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 a § 150 o. s. ř., když nárok žalobců je dle rozhodnutí soudů prvního stupně, Krajského soudu v Praze i Nejvyššího soudu shledán opodstatněným (co do základu nároku). Žalobci tak podali žalobu důvodně, v průběhu řízení vzali částečně žalobu ohledně některých náhradních pozemků zpět, přičemž u některých došlo k vydání třetím osobám či nejsou vhodné k převodu. V průběhu řízení navíc došlo k vydání nálezu Ústavního soudu, na které soud také odkazuje, na jehož základě by měl soud zamítnout žalobu v případě, kdy o rozdělení pozemku rozhoduje soud, nikoliv správní orgán. Z tohoto důvodu byla žaloba v této části zamítnuta. Žalobci tedy ve zbytku byli úspěšní co do nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu k jednomu náhradnímu pozemku, k dalšímu náhradnímu pozemku byla žaloba zamítnuta. Z uvedených důvodů pak soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku IV. tohoto rozsudku, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### **Poučení:**

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

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

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

Rakovník 14. června 2021

JUDr. Petra Bartošová, v.r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Dominika Žďánská.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 16.07.2021, ve výroku II. právní moci dne 16.07.2021 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Jitka Černá dne 08.12.2021.