



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Ostravě rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Bojkovou ve věci

žalobců: a) **Lenka Topolová**, narozená 29. 11. 1964
bytem Vrátkov 69, 282 01 Český Brod
b) **Antonín Rohrbach**, narozený 22. 11. 1960
bytem Mariánská 402/39, 142 00 Praha 4-Lhotka
oba zastoupení advokátem JUDr. Martinem Purkytem,
se sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku

takto:

1. **Nahrazuje se** projev vůle žalovaného uzavřít s žalobci 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

Lenka Topolová
r. č. 646129/1518
bytem Vrátkov 69, 282 01 Český Brod

a

Antonín Rohrbach

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Gelnarová.

r. č. 601122/0688

bytem Mariánská 402/39, 142 00 Praha

(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle ustanovení §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. 1358/3, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Svinov, obec Ostrava.

II.

Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemku z vlastnictví státu podle ustanovení § 11a zákona o půdě.

Nárok nabyvatelů podle § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/1, ze dne 11. 12. 2001, rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/2, ze dne 25. 8. 2006 a rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/5, ze dne 26. 1. 2012.

III.

Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatelů pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a nabyvatelé jej přijímají do svého spoluvlastnictví, a to každý z nabyvatelů v podílu id. 1/2 k celku pozemku. Převodem pozemku parc. č. 1358/3, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Svinov, obec Ostrava, bude vypořádán nárok nabyvatelů u každého z nich ve výši 62 676,50 Kč.

IV.

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

Převodce:

.....
Česká republika – Státní pozemkový úřad

Nabyvatelé:

.....
Lenka Topolová a Antonín Rohrbach.

2. Žalovaná **je povinna** nahradit žalobcům na náhradě nákladů řízení částku ve výši 242 111,32 Kč, a to ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí, k rukám právního zástupce žalobce a) a b) JUDr. Martina Purkyta, advokáta.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Okresního soudu v Ostravě dne 27. 12. 2017, následně doplňovanou a upřesňovanou podáním ze dne 1. 8. 2018, jejíž změnu soud připustil u ústního jednání konaného

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Gelnarová.

dne 14. 8. 2018, se žalobci domáhali vydání rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemků, tj. že ČR-Státní pozemkový úřad a žalobci a) a b) uzavírají ve smyslu § 11a zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění tuto smlouvu o převodu pozemků: I. ČR-Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mj. nemovitosti (dále jen pozemky): parc. č. 478, orná půda, zapsaný na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy, obec Dolní Lhota, parc. č. 1358/3, orná půda, zapsaný na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Svinov, obec Ostrava, parc. č. 730/1, orná půda a parc. č. 730/5, ostatní plocha, zapsané na LV č. 10002 vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, parc. č. 1655/1, orná půda, parc. č. 1996, travnatý porost, parc. č. 1997, trvalý travní porost, parc. č. 1998, trvalý travní porost a parc. č. 1999, trvalý travní porost, zapsané na LV č. 10002 vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Petřkovice u Ostravy, obec Ostrava. II. Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ustanovení § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/1, ze dne 11. 12. 2001, rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/2 ze dne 25. 8. 2006 a rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/5, ze dne 26. 1. 2012, jak byl oceněn Státním Pozemkovým úřadem v souhrnné výši 244 969,70 Kč, přičemž každý z nabyvatelů se na něm podílí ve výši 122 484,85 Kč. 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 je přijímají do svého spoluvlastnictví, a to každý z nabyvatelů v podílu id. 1/2 k celku pozemků. IV. Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Žalobci k odůvodnění svého nároku uvedli, že jsou oprávněnými osobami ve smyslu § 4 zákona č. 229/1991 Sb. a tudíž rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. PÚ 647/91/1 ze dne 11. 12. 2001, tak, že právní předchůdkyně žalobců není vlastníkem id. 1/2 zde uvedených nemovitostech v k. ú. j. Strašnice /dále jen rozhodnutí PÚ 647/91/1/, b) rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. PÚ 647/91/2 ze dne 25. 8. 2006, tak, že právní předchůdkyně žalobců není vlastníkem id. 1/2 zde uvedených nemovitostech v k. ú. Strašnice, c) rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 647/91/5 ze dne 26. 1. 2012, tak, že právní předchůdkyně žalobců není vlastníkem id. 1/2 zde uvedených nemovitostech v k. ú. Strašnice (dále všechna rozhodnutí PÚ). Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 č.j. 34 D 1645/2015-108 ze dne 27. 9. 2015 žalobci vstoupili do postavení oprávněných osob dle zákona o půdě a stali se držiteli každý id. 1/2 restitučního nároku plynoucího z výše uvedených rozhodnutí PÚ. Restituční nárok plynoucí z výše uvedených rozhodnutí byl žalovanou vyčíslen v hodnotě 77 204,30 Kč s tím, že dosud nevypořádaný a žalovanou evidovaný restituční nárok každého z žalobců činí ke dni podání žaloby 38 602,15 Kč (v případě žalobce b) je zahrnuta i část nároku ve výši 16 475,60 Kč blokována v rámci veřejné nabídky vyhlášené ÚP Beroun, kdy v této nabídce nebyl žalobce b) úspěšný). Žalobci s takto stanovenou výší restitučního nároku nesouhlasili, kdy minimálně v případě restitučního nároku plynoucího z rozhodnutí PÚ 647/91/5 mají žalobci za to, že žalovaná zásadním způsobem pochybila a při oceňování nevydaných pozemků nevezala v úvahu rozhodné skutečnosti, zejména pak fakt plynoucí přímo z odůvodnění daného rozhodnutí, že nevydaný pozemek PK parc. č. 4076 v k. ú. Strašnice přešel od oprávněných osob na čs. stát dle vyvlastňovacího výměru ONV Praha 10 zn. 272/69-Str. p. 4076 ze dne 22. 1. 1969 za účelem splnění úkolů státního plánu rozvoje národního hospodářství, konkrétně se jednalo o průmyslovou výstavbu komunikací. Vzhledem k tomu, že žalovaná vyčísliła nárok z rozhodnutí PÚ 647/91/5 každého z žalobců ve výši 1 992,30 Kč, tedy ve výši 5,80 Kč/m2 nevydaného

pozemku, je patrné, že žalovaná stavební charakter daného pozemku, který jeho právní předchůdce při rozhodování o vydání/nevydání tohoto pozemku sám dovodil, nikterak nezohlednila. Žalovaná a její právní předchůdce postupovali při uspokojování nároku žalobců svévolně a liknavě tak, že ani po více než 25 letech není restituční nárok vypořádán, když tato doba je dle názoru žalobců zjevně nepřiměřeně dlouhá. Jak jednoznačně vyplývá z rozhodnutí pozemkového úřadu, žalobci, resp. jejich právní předchůdkyně, v zákonem stanovených lhůtách řádně uplatnila u pozemkového úřadu svůj restituční nárok a požádala o poskytnutí náhradních pozemků, přičemž restituční nárok byl pravomocně přiznán výše uvedenými rozhodnutími PÚ. Již tímto aktem byla žalovaná vyzvána k poskytnutí náhrady tak, aby se žalobci, resp. jejich právní předchůdkyně, domohli svých zákonných práv na vydání adekvátních náhradních pozemků. Ačkoliv byl restituční nárok uplatněn již v průběhu r. 1992, doposud není uspokojen, když od uplatnění nároku žalobců uplynulo téměř 30 let. Žalobci jsou i s ohledem na uvedenou rozhodovací praxi ÚS přesvědčeni, že pokud stát nezačal ve věci restitučních náhrad tohoto druhu adekvátně konat, je plně odpovědný za svou nečinnost a prodlení. Z tohoto důvodu oprávněným osobám skutečně nezbyvá než se svých zákonných práv domáhat soudní cestou. Notorická argumentace žalované ohledně případných absencí a povinností oprávněných osob v počtu účastí v tzv. veřejných nabídkách je z dnešního časového pohledu a judikatury zcela lichá, nemající oporu ve vyvinění se žalované ze svého nekonání a s tím spojené odpovědnosti. Do veřejných nabídek nejsou a v naprosté většině případů nebyly zařazovány takové pozemky, jež by odpovídaly vlastnostem pozemků nevydaných tak, aby byl uspokojen zákonný nárok žalobců. Tato skutečnost vyplývá i z obsahu a počtu veřejných zakázek dle zákona o půdě vyhlášených žalovanou, kdy např. za celý rok 2013 byla zveřejněna pouze 1 veřejná nabídka, v letech 2014, 2015, 2016 a 2017 se pak jednalo o 4 veřejné nabídky dle zákona o půdě. Žalobci pak ponechávají na úvaze soudu, zda je reálné, aby se z veřejných nabídek v uvedené struktuře a kvalitě, které sestavuje žalovaná a o nichž sama tvrdí, že jsou dostatečné, podařilo uspokojit desítky možná stovky dosud neuspokojených restitučních nároků, to vše při vědomí o schválení tzv. restituční tečky, jejíž účinnost nastala k 1. 7. 2018. Žalobcům nikdy nebyl nabídnut náhradní pozemek odpovídající pozemkům nevydaným, žalovaná žádné takové vhodné pozemky dosud ani neoznačila. I přes skutečnost, že pozemky nabízené ve veřejných nabídkách nejsou adekvátní a pochybnosti o správnosti stanovené výše svého restitučního nároku účastníci se právní předchůdkyně žalobců i žalobci několika veřejných nabídek a tímto způsobem se pokusili o vypořádání svého restitučního nároku a získání alespoň nějaké, byť nedostatečné náhrady za pozemky, které jim nebyly navráceny, např. žádost ze dne 1. 6. 2010, kdy však této žádosti vyhověno nebylo. Liknavý postup žalované byl opakovaně konstatován v soudních rozhodnutích, mj. i v rozhodnutí NS ČR sp. zn. sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, 28 Cdo 4265/2007, 28 Cdo 155/2016, sp. zn. 28 Cdo 5249/2016, jakož i rozhodnutí ÚS ČR III. ÚS 495/05. Žalobci při podání žaloby zjistili, že ve vztahu k pozemku požadovaných touto žalobou neexistuje právo třetích osob, které by bránilo jejich převodu do vlastnictví žalobců k uspokojení jejich nároku. Z důvodu právní jistoty však žalobci požadovali, aby dále soud v rámci řízení učinil dotaz na žalovanou ohledně převoditelnosti pozemků, a to i ve vztahu k tomu, zda pozemky nejsou dotčeny zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi.

2. Podáním ze dne 23. 11. 2020 žalobci uvedli, že z důvodu hospodárnosti řízení a procesní ekonomie a pro námítky vznesené žalovanou berou částečně žalobu zpět co do převodu pozemku parc. č. 1655/1, 1996, 1997, 1998, 1999 v k. ú. Petřkovice u Ostravy, když setrvali na nároku na převod zbylých pozemků – parč. č. 478 k. ú. Dolní Lhoty u Ostravy a parc. č. 1358/3 v k. ú. Svinov. Okresní soud v Ostravě usnesením č. j. 34 C 489/2017-404 ze dne 17. 12. 2020 rozhodl tak, že řízení se co do povinnosti žalované strany uzavřít s žalobci a) a b) smlouvu o převodu pozemků, a to parcelní č. 730/1, parcelní č. 730/5 v katastrální území Lhotka u Ostravy, parcelní č. 1655/1, parcelní č. 1996, parcelní č. 1997, parcelní č. 1998 a parcelní č. 1999 v katastrální území Petřkovice u Ostravy zastavuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Gelnarová.

3. Žalovaná s návrhem žalobců a) a b) nesouhlasila, kdy mj. uvedla, že je oprávněna k poskytování náhrad oprávněným osobám, a to pouze za podmínek a postupem stanoveným v zákoně č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku nebo v zákoně č. 503/2012 Sb., kdy i při převodu zemědělských pozemků na oprávněné osoby dle zákona o půdě je povinna postupovat tak, aby účinně hájila též majetkové zájmy státu při dodržování povinnosti při hospodaření s majetkem státu. Žalovaná nesporeovala, že žalobcům vznikl nárok na převod náhradních pozemků ve vlastnictví státu za pozemky nevydané příslušnými rozhodnutími pozemkového úřadu, žalobci však neprokázali, že by se vůči nim žalovaná chovala liknavě, svévolně či diskriminačně, přičemž uspokojení nároku oprávněných osob požaduje způsobem, jež se vymyká zákona (§ 11a zákona č. 229/1991 Sb.), je třeba mít za výjimečné a je namístě především tehdy, kdy se oprávněná osoba navzdory svému aktivnímu přístupu nemůže dlouhodobě domoci svých práv, přičemž žalobci poprvé projevili nesouhlas s výší ocenění svých nároků z předmětných rozhodnutí až podanou žalobou v tomto řízení ze dne 27. 12. 2017. Žalobci, jakožto věřitelé, ani jejich právní předchůdkyně nedali v tomto případě po celou dobu od r. 2002 do konce r. 2017 najevo žádnou pochybnost o správnosti výše svých restitučních nároků. Žalovaná má tedy za to, že s ohledem na pasivitu žalobců až do doby podání žaloby zde nelze uvažovat o liknavosti či svévoli žalované při vypořádání restitučních nároků žalobců, když žalobci neposkytli žalované dostatečnou součinnost a o veřejné nabídky organizované žalovanou se nezajímali. Žalobkyně a) podala jednu žádost do veřejné nabídky těsně před podáním žaloby dne 20. 12. 2017 a žalobce b) podal dvě žádosti do veřejné nabídky, a to 4. 10. a 20. 12. 2017, rovněž tedy krátce před podáním žaloby. V takovémto případě nelze hovořit o aktivní a dlouhodobé, leč marné snaze žalobců o vypořádání jejich restitučních nároků. Žalovaná nabízela a stále nabízí dostatečné množství adekvátních pozemků, které jsou schopny uspokojit restituční nároky žalobců, pokud by tito projevili dostatečnou součinnost a do vyhlášených nabídek pozemků dle zákona č. 229/1991 Sb. by se přihlásili. Ohledně ocenění nevydaného pozemku PK 4076 v k. ú. Strašnice z rozhodnutí č. j. PÚ 647/91/5 žalovaná trvala na tom, aby zdejší soud vyšel z ocenění provedeného u Okresního soudu ve Znojmě pod sp. zn. 23 C 295/2017 ustanoveným znalcem Ing. Michalem Spoustou Ph.D. ve variantě dle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 316/1990 Sb., tedy podle BPEJ jako role ve výši 7 969,20 Kč. Pro případ, že předmětný pozemek bude nutno ocenit jako stavební, pak žalovaná považovala za odpovídající ocenění podle tabulky F-3 (stanovení obvyklé ceny pozemku jako pozemku stavebního – varianta č. 2) na str. 20 dodatku znaleckého posudku č. 53/2019 Sb., ve které byla uplatněna srážka 60 % z důvodu nesrostlost pozemku s okolím a další srážky ve výši 22 %, kdy výsledná cena pozemku byla stanovena na částku 107 172 Kč.
4. V průběhu řízení v důsledku provedení oceňování restitučních nároků prostřednictvím četné řady znaleckých posudků učinila **žalovaná strana u ústního jednání konaného dne 13. 7. 2021 nesporným provedené ocenění daných restitučních nároků na základě rozhodnutí PÚ 647/91/1 a PÚ 647/91/2. Takto by se tedy celkem mělo na základě ocenění restitučních nároků dostat celkem aktuálního plnění každému ze žalobců v rozsahu 712 754,50 Kč a po odečtení již přiznaného nároku OS Praha – východ v rozsahu 23 268 Kč pak částka 689 486,70 Kč.** Žalovaná strana také učinila nesporným ocenění dvou pozemků učiněné znaleckým posudkem Ing. Vladimíra Kulila na částku 125 353 Kč představující hodnotu pozemku včetně porostů. Ve vztahu k pozemku p. č. 478 v k. ú. Dolní Lhoty u Ostravy bylo dále namítáno, že jde o pozemek nevhodný pro převod, protože pozemek je předmětem dříve zahájeno řízení vedeného u Okresního soudu v Opavě pod sp. zn. 10 C 116/2016 na základě uplatněného nároku Ing. Marcely Vlachové, přičemž tato žalobkyně má stejné postavení jako žalobce, je osobou oprávněnou dle zákona o půdě a její restituční nárok je v celkové výši 3,6 milionů Kč, kdežto nárok žalobců je stanoven jen na částku 1,4 milionů Kč. Mezi účastníky tak zůstalo sporné ocenění původního nevydaného pozemku p. k. 4076 v k. ú. Strašnice

dle rozhodnutí PÚ 647/91/5 a v důsledcích také skutečnost, zdali se žalovaná chovala k žalobcům a jejich právní předchůdkyni liknavě či svévolně.

5. Okresní soud v Ostravě následně usnesením č. j. 34 C 489/2017-516 ze dne 21. 9. 2021 rozhodl tak, že řízení se co do povinnosti žalované strany uzavřít s žalobci a) a b) smlouvu o převodu pozemku parc. č. 478 – orná půda, zapsaného na LV 10002 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, pro k. ú. Dolní Lhota u Ostravy, obec Dolní Lhota vylučuje k samostatnému projednání, když o převodu tohoto pozemku bude zapotřebí provést významně rozsáhlejší dokazování než ke zbývajícím pozemkům parc. č. 1358/3, orná půda, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, v k. ú. Svinov, obec Ostrava.
6. Soud učinil tato skutková zjištění z těchto důkazů:
7. Z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 647/91 ze dne 11. 12. 2001 soud zjistil, že oprávněným osobám Jaroslavě Knížkové, narozené 3. 7. 1938 a Janě Rohrbachové, narozené 6. 11. 1941 nebyly vydány tam označené pozemky v k. ú. Strašnice s tím, že oprávněným osobám přísluší náhrada dle § 11 zákona o půdě.
8. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 647/91/2 ze dne 25. 8. 2006 soud zjistil, že oprávněným osobám - Jaroslavě Knížkové, narozené 3. 7. 1938 a Janě Rohrbachové, narozené 6. 11. 1941 nebyly vydány tam označené pozemky v k. ú. Strašnice s tím, že oprávněným osobám přísluší náhrada dle § 11 zákona o půdě.
9. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 647/91/5 ze dne 26. 2012 soud zjistil, že oprávněným osobám - Jaroslavě Knížkové, narozené 3. 7. 1938 a Janě Rohrbachové, narozené 6. 11. 1941 nebyly vydány tam označené pozemky v k. ú. Strašnice s tím, že oprávněným osobám přísluší náhrada dle § 11 zákona o půdě.
10. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 č. j. 34 D 1645/2015-108 ze dne 27. 9. 2016, které nabylo právní moci 18. 10. 2016, bylo zjištěno, že pohledávku právní předchůdkyně žalobců Jany Rohrbachové vůči žalované rovným dílem nabyli žalobci.
11. Ze soupisu pozemku určených do veřejných nabídek od data 4. 9. 2017 bylo zjištěno, že žalovaná zahrnovala do veřejných nabídek 4 675 pozemků, z nichž 1 511 pozemků mělo cenu vyšší, než 10 000 Kč, cena všech nabízených pozemků však u žádného z pozemků nečinila více než 40 000 Kč.
12. Ze spisu vedeného u Okresního soudu ve Znojmě pod sp. zn. 23 C 295/2017 bylo zjištěno, že mezi totožnými účastníky je veden spor o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu nemovitostí na základě totožných restitučních nároků žalobců, přičemž zde soud rozhodl rozsudkem ze dne 6. 2. 2020, toto rozhodnutí bylo k odvolání příslušným odvolacím soudem zrušeno a ke dni rozhodování Okresním soudem v Ostravě nové věcné rozhodnutí ještě vydáno nebylo. Z průběhu řízení bylo mimo jiné zjištěno, že k objasnění hodnoty pozemku PK 4076 v k.ú. Strašnice byl taktéž proveden znalecký posudek zpracovaný Ing. Michalem Spoustou Ph.D., kdy při stejné ceně stavebního pozemku ve výši 345 500 Kč dospěl k tomu, že je na místě aplikovat srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, a to ve výši 60 % za nesrostlost odňatého pozemku s okolím a 22 % pro absenci přístupu po nezpevněné komunikaci pro nemožnost napojení v místě na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.
13. Ze spisu vedeného u Okresního soudu v Pardubicích pod č. j. 18 C 299/2017, zejména pak z usnesení z 11. 9. 2019, bylo zjištěno, že zde bylo zastaveno řízení o povinnosti žalované uzavřít smlouvu s žalobci smlouvu o převodu pozemků v obci Pardubice v k. ú. Pardubičky, když v průběhu řízení bylo zjištěno, že pozemky, jejichž vydání se žalobci domáhali, byli předmětem žaloby o vydání, kterou se domáhal Mgr. Petr Bartoš u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn.

4 C 350/2016, s tím, že návrh byl na to vzat 4. 9. 2019 zpět. Toto rozhodnutí o zastavení řízení nabylo právní moci dne 28. 9. 2019.

14. Ze spisu vedeného u Okresního soudu Praha-východ pod č. j. 6 C 402/2017-292 že mezi totožnými účastníky byl veden spor o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu nemovitostí na základě totožných restitučních nároků žalobců; z rozsudku ze dne 27. 5. 2020 bylo zjištěno, že bylo tímto soudem mj. rozhodnuto tak, že soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemku p. č. 229/2 v k. ú. Jenštejn v celkové hodnotě 46 536 Kč, a to v podílu ideální poloviny k celku každému ze žalobců, přičemž dále rozhodl, že žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 65 296,44 Kč k rukám jejich právního zástupce, když se jednalo o práva totožných žalobců. K odvolání učiněnému žalovanou stranou rozhodl Krajský soud v Praze rozsudkem č. j. 19 Co 257/2020-348 ze dne 26. 11. 2020 tak, že rozhodnutí se potvrzuje. Odvolací soud pro zdůvodnění svého rozhodnutí mj. uvedl, že celkový nárok žalobců a) a b) představující jejich restituční nárok ze 3 správních rozhodnutí je v celkové výši 1 732 474 Kč, když dospěl k závěru že ohledně ocenění pozemku PK 4076 v k. ú. Strašnice je nutno vycházet z toho, že základní cena pozemku je 345 500 Kč (tak jak vyplynulo z ocenění tohoto pozemku znalcem ing. Neradem) a po srážce 10 % z této ceny byla pak stanovena výsledná cena pozemku 310 950 Kč, přičemž tento pozemek byl oceňován jako pozemek stavební, když soud neshledal důvody pro aplikaci některé ze srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. Z rozhodnutí NS ČR č. j. 20 Cdo 999/2021-378 ze dne 26. 5. 2021 bylo zjištěno, že tento odmítl dovolání podané žalovanou ve věci vedené proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 26. 11. 2020 vydaného pod č. j. 19 Co 257/2020-348.
15. Ze znaleckého posudku zpracovaného na základě usnesení Okresního soudu v Ostravě č. j. 34 C 489/2017-415 ze dne 7. 1. 2021 znalec Ing. Kulil provedl znaleckým posudkem č. 1891-1/2021 ze dne 24. 3. 2021 ocenění pozemku p. č. 478 – orná půda v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy a p. č. 1358/3 – orná půda v k. ú. Svinov, obě zapsaných na LV 10002 vedeném u KÚ pro MS kraj, kat. prac. Ostrava, přičemž při ocenění bylo zadáno, necht' je vycházeno ze stavu nemovitostí ke dni ocenění, avšak v cenách platných k 24. 6. 1991 dle tehdy platných předpisů, tj. vyhlášky č. 182/1988 Sb. a č. 316/1990 Sb., č. 589/1990 Sb. a č. 40/1991 Sb. Znalec dospěl k závěru, že cena pozemku p. č. 1358/3 – orná půda v k. ú. Svinov je v částce 125 353 Kč představující cenu pozemku a na nich přináležejících porostů. K tomuto znaleckému posudku neměli žádných výhrad ani jedna ze stran a tato byla následně učiněna žalovanou stranou za nespornou.
16. Dle ustanovení § 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě majetkových vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákona o půdě) platí, že oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
17. V řízení takto považuje soud za prokázaný tento skutkový stav: V řízení bylo osvědčeno, že žalobci mají postavení osob oprávněných podle zákona o půdě, když na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. PÚ 647/91/1, PÚ 647/91/2 a PÚ 647/91/5 vydaných v letech 2001-2012 jim přináležel nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky jim nevydané, neboť vesměs došlo po odnětí těchto pozemků k jejich zastavení stavbami. Mezi zúčastněnými stranami pak došlo k opakovanému přeceňování hodnoty nevydaných pozemků, přičemž pokud se týká pozemku PÚ 641/91/1 a PÚ 647/91/2 tak nárok vyplývající z těchto rozhodnutí byl učiněn nesporným. Ve vztahu k restitučnímu nároku PÚ 647/91/5 za nevydaný pozemek p. k. 4076 v k. ú. Strašnice pak zůstala jeho výše mezi stranami sporná, přičemž v rozhodnutí vedeném u Okresního soudu Praha-východ pod sp. zn. 6 C 402/2017-292 pak bylo

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Gelnarová.

rozhodnuto o restitučním nároku žalobců a) a b) tak, že se nahrazuje projev vůle uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemku p. č. 229/2 v k. ú. Jenštejn v celkové hodnotě 46 536 Kč, a to v podílu ideální poloviny k celku každému ze žalobců, přičemž toto rozhodnutí je již pravomocně, když odvolání žalované Krajský soud v Praze rozsudkem pod č. j. 19 Co 257/2020-348 ze dne 26. 11. 2020 rozhodl tak, že se rozsudek potvrzuje. Proti tomuto rozhodnutí Krajského soudu v Praze bylo podáno dovolání, přičemž bylo rozhodnuto NS ČR č. j. 28 Cdo 999/2021-378 ze dne 26. 5. 2021 tak, že se dovolání odmítá; rozsudek Okresního soudu Praha-východ tak nabyl právní moci ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze dne 4. 1. 2021. Dále bylo výše citovaným znaleckým posudkem Ing. Kulila osvědčeno, že hodnota pozemku p. č. 1358/3 – orná půda v k. ú. Svinov zapsaného na LV 10002 se oceňuje na celkovou částku 125 353 Kč, když tato výše ocenění byla rovněž žalovanou stranou učiněna za nespornou.

18. Z důvodu výše uvedených a procesního rozhodnutí o vyloučení řízení týkajícího se pozemku p. č. 478 – orná půda v k. ú. Dolní Lhota soud projednal věc jen v rozsahu nároku žalobce vztahujícího se k pozemku v k. ú. Svinov, kdy na základě výše zjištěného skutkového stavu dospěl k závěru, že žaloba žalobců a) a b) je v tomto rozsahu plně důvodná, a to na základě následujících skutečností. Žalobci jsou oprávněnými osobami ve smyslu § 4 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, kdy pozemek, který by měl být předmětem vydání, splňuje předpoklady dané ustanovením § 6 odst. 1 daného zákona s tím, že bylo rozhodnuto i o vydání porostů na daném pozemku, jak to má na mysli ustanovení § 15 daného zákona. Soud je toho názoru, že liknavost a svévole ze strany žalované při uspokojení nároků žalobců plyne již ze samotné skutečnosti, že žalovaná nadále, až do počátku tohoto řízení, nesprávně stanovila výši restitučních nároků, když trvala na ocenění pozemku právními předchůdci odebranými za pozemky zemědělské, ačkoli na tyto pozemky bylo nutno nahlížet jako na pozemky stavební. Teprve až následně v průběhu r. 2020 žalovaná změnila svůj postoj a přistoupila k ocenění pozemků jako stavebních. Liknavost a svévůli je třeba spatřovat v takovém postupu žalované vůči oprávněným osobám, kde bez zjevného důvodu a při nerespektování i dlouhodobé konstantní praxe vyšších soudů žalovaná odmítá ocenit pozemky odňaté a následně nevydané jako pozemky stavební určené k zastavění, k čemuž posléze došlo, byť v době odnětí pozemku státem byly evidovány jako pozemky zemědělské. Soudní judikatura se totiž ustálila v závěru, že jako přinejmenším liknavý či dokonce svévolný lze kvalifikovat i takový postup žalované a jejího právního předchůdce, jímž výrazně stěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem, tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemku. Svým nesprávným hodnocením nároku podstatným způsobem stěžovala kvalitativní účast žalobců ve veřejných nabídkách, příp. je tímto způsobem zcela vylučovala z veřejných nabídek. K takovýmto závěrům dospěl NS ČR mimo jiné v rozhodnutích sp. zn. 28 Cdo 155/2016 a sp. zn. 28 Cdo 837/2017. K přihlídnutím k zásadě *vigilantibus iura skripta sunt* navíc nelze odeprít oprávněným osobám právo uplatnit své nároky u soudu žalobou, když s ohledem na okolnosti případu a na dlouhodobý postoj žalované při setrvání na nesprávném ocenění výši nároku žalobců by jinak k jeho správnému ocenění bez vyvolání soudního sporu mezi oprávněnými osobami a žalovanou zřejmě nikdy nedošlo. Tímto zde jsou naplněny předpoklady osvědčující výjimečnost situace, která opravňuje žalobce k tomu, aby se domáhal svých nároků cestou soudního řízení a tudíž soud zastává názor, že zde byla dána na straně žalované liknavost a svévole v jejím postupu při uspokojení nároku žalobců jako osob oprávněných, což žalobcům dávalo právo vyvolat ve věci řízení o uspokojení nároku převodem náhradních pozemků mimo zákonný postup tj. účasti ve veřejných nabídkách. Ohledně námitek žalované strany, že nelze změnit původně nesporné tvrzení žalobců ohledně ocenění části restitučních pozemků, a to PÚ 647/91/1 a PÚ 647/91/2, je zjevně nedůvodná, neboť nespornost tvrzení účastníků je rozhodná až k okamžiku vyhlášení rozsudku a nad to je zřejmé, že ke změně tvrzení ze strany žalobců došlo v důsledku úkonu žalované, která sama přecenila část restitučního nároku žalobců v průběhu řízení. Pokud se jedná o kvalitu a kvantitu pozemku

zahrnovaných do veřejných nabídek, je tuto nutno poměřovat obecně, ale též ve vztahu k individuálnímu nároku oprávněných osob v tom smyslu, zda veřejná nabídka obsahuje takové vhodné pozemky, aby mohla adekvátně uspokojit nároky konkrétně oprávněné osoby. Pokud hodnota daných restitučních nároků minimálně představovala hodnotu 2x 712 754,50 Kč a po odečtení již přiznaného nároku OS Praha–východ v rozsahu 2x 23 268 Kč pak částka 2 x 689 486,70 Kč, pak by při zkoumání jednotlivých soupisů pozemku veřejných nabídek tato nabídka nemohla být adekvátní, protože, jak bylo zjištěno z jednotlivých seznamů nabídek, hodnota pozemku v jednotlivých případech nepřekročila částku 40 000 Kč; tedy vezme-li soud do úvahy jen pozemky, jejichž cena se pohybovala v rozpětí 30 000-40 000 Kč, tak hypoteticky při průměrné ceně 35 000 Kč a shora uvedené hodnotě restitučního nároku by žalobci museli uspět minimálně v čtyřiceti veřejných nabídkách, aby byl jejich nárok zcela uspokojen. Vezme-li soud dále do úvahy, že do zahájení řízení žalobci dosud v žádné veřejné nabídce, které byli účastní, neuspěli (až na jeden případ), že veřejné nabídky jsou postaveny na zásadě, že uspěje oprávněná osoba, která nabídne více, je v podstatě nereálné, že žalobci by takto svůj nárok uspokojili. Jestliže soud přihlédne k době, která již uběhla od doby, kdy právní předchůdkyně žalobců uplatnila svůj restituční nárok a k tomu, že žalobci ani neuspěli ve veřejné nabídce, lze důvodně předpokládat, že k plnému uspokojení nároků žalobců cestou veřejných nabídek by jen stěží reálně mohlo dojít a v přiměřené době již vůbec ne. Konečně o nedostatečné kvalitě a kvantitě vyhledávaných veřejných nabídek, které nemají patřičně kvantitativní a kvalitativní parametry tak, aby byly schopny uspokojit nároky oprávněných osob a tedy i žalobců, mj. hovoří rozhodnutí ÚS ČR sp. zn. I. ÚS 3169/07, kde je mj. uvedeno, že žalovaný neprovádí dostatečnou lustraci převoduschopných pozemků, ačkoli má početný administrativní aparát disponující dostatečným technickým zázemím. Ve vztahu k liknavému přístupu žalované strany pak soud odkazuje na poměrně ustálenou soudní judikaturu, např. rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 403/2018 ze dne 27. 2. 2018, které mj. stanoví: „v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu dovolatelky (či jejího právního předchůdce Pozemkového fondu ČR), může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo nutné vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky (§ 11a zákona o půdě) a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura skripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující...“. Stejný závěr konstatuje NS ČR v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 5487/2017 ze dne 24. 1. 2018 či rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1324/2014 ze dne 15. 7. 2015, jakož i rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3917/2017. Soud má dále za to, že pozemek, jehož převedení se žalobci domáhají v k. ú. Svinov, splňuje předpoklady pozemku vhodného pro daný převod, jak to mj. stanoví rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 496/2017 ze dne 17. 1. 2018, neboť je to pozemek ve vlastnictví státu a jeho převodu nebrání žádná zákonná překážka a jenž byl, nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR, potažmo jeho právní nástupkyně České republiky, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad, do veřejné nabídky pozemků jinak zařaditelný dle § 11a zákona o půdě. Doba, po kterou nebyl nárok žalobců právní předchůdkyně uspokojen, víceméně průtahy a obstrukce žalované při stanovení správné výše restitučního nároku a nedostatečná nabídka volných pozemků ve veřejných nabídkách jsou tak podle názoru soudu rozhodujícími skutečnostmi ve kterých soud spatřuje liknavost a svévoli žalované, pročež mají žalobci s ohledem na ustálenou judikaturu NS ČR právo se domáhat svého nároku žalobou podanou u soudu.

19. Jestliže tento pozemek byl na základě závěru znaleckého posudku Ing. Kulila oceněn na celkovou částku 125 353 Kč a nárok žalobců byl učiněn nesporným co do částky 1 425 509 Kč, přičemž výše citovaným rozsudkem Okresního soudu Praha–východ č. j. 6 C 402/2017-292 ze dne 27. 5. 2020 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 19 Co 257/2020-348 ze dne 26. 11. 2020, byl restituční nárok žalobců uspokojen co do rozsahu 2x 23 268 Kč, pak je nepochybné, že lze takto přiznat právo žalobcům a) a b) nárok na převod pozemku nacházejícího se v k. ú. Svinov za stanovené výše uvedené hodnoty (aniž by soud nějakým detailním způsobem

řešil ocenění pozemku PK 4076 v k. ú. Strašnice, když nelze za daných okolností přihlížet ani k předchozímu rozhodnutí Okresního soudu ve Znojmě, neboť toto rozhodnutí bylo zrušeno). Ze všech výše uvedených důvodů soud, shledávaje nárok žalobců v rozsahu vymezeném tímto řízením jako důvodný, tomuto vyhověl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

20. Ohledně rozhodnutí o náhradě nákladů řízení má soud za to, že nelze přisvědčit námitce žalované strany, že učiněné zpětvení části žalobního nároku by mělo být přičteno k tíži žalobců, neboť žalobci tak učinili až poté, co byly zjištěny důvody bránící zákonnému vydání pozemků, které byly žalovanou namítány až po podání žaloby a tedy v době před podáním žaloby tyto okolnosti známé být žalobcům nebyly a nemohly. Soud vycházel ze skutečnosti, že je zde třeba vyjít z ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. jako z úspěchu ve věci a za předmět sporu mít hodnotu vydaného pozemku, v tomto případě v částce 125 353 Kč, jako základ pro výpočet odměny. Hodnota úkonu pak v tomto případě představuje částku 6 140 Kč dle ustanovení § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění, která po snížení o 20 % ve smyslu § 12 odst. 4 dané vyhlášky při zastupování dvou či více osob představuje částku 4 912 Kč za každou ze zastupovaných osob. Žalobci a) a b) uplatnili nárok na náhradu nákladů řízení za celkem 31 úkonů, kdy soud dospěl k závěru, že žalobcům přísluší nárok na náhradu za tyto úkony právní služby v plném rozsahu, tedy v částce 4 912 Kč: převzetí právního zastoupení a sepsání žaloby, písemné podání ve věci samé ze dne 14. 12. 2018, 1. 8. 2018, účast u ústního jednání konaného dne 14. 8. 2018 (2 úkony, neboť doba jednání přesáhla 2 hodiny), písemné podání žalobců ze dne 13. 9. 2018, účast u ústního jednání konaného dne 27. 11. 2018, 21. 5. 2019, písemné podání ze dne 26. 10. 2020, účast u ústního jednání konaného dne 13. 7. 2021, písemné podání žalobců ze dne 27. 7. 2021 a 30. 8. 2021, účast u ústního jednání konaného dne 23. 9. 2021. Dále soud dospěl k závěru, že žalobcům přináleží za další vyúčtované úkony hodnota toliko 1/2 úkonu za užití ustanovení § 11 odst. 2, 3 a § 7, § 12 odst. 4 dané vyhlášky a to za tyto úkony: písemné podání žalobců ze dne 28. 3. 2018 – odvolání do rozhodnutí o přerušení řízení, tedy ne o odvolání do věci samé, písemné podání ze dne 17. 4. 2019 – částečné doplnění předchozích podání, stejně jako písemná podání žalobců ze dne 27. 8. 2019 a 10. 9. 2019, jakož i ze dne 17. 10. 2019, 13. 10. 2020 a 23. 11. 2020. V těchto případech se nejednalo o podání ve smyslu § 11 odst. 1 dané vyhlášky, ale spíše jen o podání částečně doplňující podání předešlá. Pokud se jedná o další úkony, které byly žalobci účtovány, a to ze dne 11. 10. 2018 – jednání se o žádost o odročení ústního jednání, ze dne 8. 11. 2018 – sdělení bankovních spojení, ze dne 31. 1. 2019 – nebyly sděleny žádné nové skutečnosti, pouze byla zde jen další žádost o odročení jednání, ze dne 8. 3. 2019 – žádost o prodloužení lhůty k podání vyjádření, ze dne 20. 3. 2019 – pouhé sdělení, kdy má právní zástupce žalobce volné termíny pro nařazení dalšího jednání a ze dne 1. 7. 2019 – kdy žalobci rekapitulovali doposud podaná písemná podání, ze dne 2. 10. 2019 – pouze velmi krátké doplnění a rekapitulující předešlá podání, ze dne 23. 12. 2020, 7. 1. 2021, 16. 4. 2021 – vyjádření, že žalobci souhlasí se závěry znaleckého posudku, ze dne 13. 7. 2021 – zopakování tvrzení obsažených v předchozích podáních a zaslání rozhodnutí NS ČR v související věci, tak tato podání nebyla podáními účelnými, nebyla ani podáními ve smyslu § 11 dané vyhlášky a ničím nepřispěla k objasnění skutkového stavu či opakovala jen to, co již v předchozích podáních bylo či mělo být uvedeno. Na základě těchto skutečností za tyto účtované úkony soud nepřiznal odměnu. Celkem takto přináleží odměna pro každého ze žalobců za 21 úkonů právní služby což je částka 81 048 Kč, dále náhrada hotových výdajů, tj. 20x režijní paušál á 300 Kč dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., náhrada cestovného za cestu z Prahy do Ostravy a zpět v rozsahu 740 km k 5 ústním jednáním konaných dne 14. 8. 2018, 27. 11. 2018, 21. 5. 2019, 13. 7. 2021, 23. 9. 2021 při použití osobního vozidla, kdy soud dospěl k závěru, že celkem přináleží na cestovné u ústních jednání konaných 14. 8. 2018, 27. 11. 2018 částka 9 395,78 Kč, u ústního jednání konaného dne 21. 5. 2019 částka 4 920,038 Kč a u ústních jednání konaných 13. 7. 2021 a 23. 9. 2021 částka 9 680,88 Kč, tedy celkem na cestovném se jedná o částku 23 996 Kč (po zaokrouhlení); dále přináleží žalobcům náhrada za ušlý čas, celkem za 5x 16 1/2 hodin za každou účast u ústního

jednání á 100 Kč dle § 14 odst. 1, 3 dané vyhlášky a 21 % DPH z takto vyčíslených nákladů řízení, což je částka 42 019,32 Kč, když nárok na DPH vyplývá z ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř. Tedy žalobcům takto přináleží na náhradě nákladů řízení částka 242 111,32 Kč, přičemž soud zavázal žalovanou zaplatit žalobcům náklady řízení k rukám právního zástupce žalobců ve smyslu § 149 odst. 1 o. s. ř., když lhůta k zaplacení je odůvodněna ustanovením § 160 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

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

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

Ostrava 30. září 2021

Mgr. Jana Bojková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Gelnarová.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 10.11.2021. Připojení doložky provedla Andrea Stoklasová dne 20.01.2022.