



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kolíně rozhodl předsedou senátu JUDr. Arnoštem Olivou ve věci

žalobců: a) **Pavel Ryšánek**, r.č. 530529/349
bytem Sasanková 2, 106 00 Praha 10
b) **Mgr. Zuzana Bucková**, r.č. 826128/0236
bytem Na Farkáně II 6/171, 150 00 Praha 5
oba zastoupení advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 11a/1024, 130 00 Praha 3
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2

o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků

takto:

I. 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

Pavel Ryšánek

r.č. 530529/349

bytem Sasanková 2, 106 00 Praha 10

a

Mgr. Zuzana Bucková

r.č. 826128/0236

bytem Na Farkáně II 6/171, 150 00 Praha 5

(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:

1. Česká republika – Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovitosti (dále jen „pozemky“):
 - parc. č. 159/1, zahrada, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Kolín, obec Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,
 - parc. č. 597/3, orná půda, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Dobřichov, obec Dobřichov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,
 - parc. č. 597/4, ostatní plocha, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Dobřichov, obec Dobřichov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,
 - parc. č. 245, zahrada, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Chotutice, obec Chotutice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
2. Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ust. § 11a zákona o půdě plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 209/97, ze dne 29.1.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 210/97, ze dne 30.1.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 211/97, ze dne 31.1.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 262/97, ze dne 4.2.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 548/97, ze dne 6.3.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 549/97, ze dne 7.3.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2285/97, ze dne 23.10.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2286/97, ze dne 24.10.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2297/97, ze dne 27.10.1997; rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2525/99, ze dne 23.11.1999 a rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 496/00, ze dne 24.2.2000 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, sp. zn. 1RP4556/2017-537102, č.j. SPU 426287/2017Kav (PÚ 150/91).
3. Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. II. této smlouvy převádí převodce do spoluvlastnictví nabyvatelů pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí, a nabyvatelé je přijímá do svého spoluvlastnictví, a to každý z nabyvatelů v podílu id. 1/2 k celku daného pozemku.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradu nákladů řízení částku 326 361,35 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Martina Purkyta, sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5.

Odůvodnění:

1. Žalobci Pavel Ryšánek a Alexander Bucek se původní žalobou domáhali nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s nimi smlouvu o převodu pozemků ohledně jejich restitučního nároku podle z. č. 229/1991 Sb. o půdě s tím, že žalobci jsou oprávněnými osobami ve smyslu ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, které v zákonem stanovených lhůtách řádně uplatnily u Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, svůj restituční nárok. Jako oprávněným osobám jim dle ust. § 4 zákona o půdě náleží náhrada dle ust. § 11 a § 11a zákona o půdě. Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se žalovaný stal právním nástupcem zrušeného Pozemkového fondu ČR příslušným k výkonu jeho práv a povinností. Vzhledem k tomu je třeba všechny skutečnosti a obdobně též závěry judikatury vztahující se k Pozemkovému fondu ČR uplatnit i ve vztahu k žalovanému. Jelikož právní předchůdce žalovaného postupoval při uspokojování restitučního nároku žalobců (a v případě žalobce č. 1 též jeho právní předchůdce) svévolně a líknavě tak, že ani po více než 24 letech není jejich restituční nárok plně vypořádán, domáhají se žalobci v souladu se závěry judikatury Ústavního i Nejvyššího soudu ČR jeho vypořádání soudní cestou, a to tak, že žádají vydání náhradních pozemků specifikovaných v petitu žaloby. Žalobci jsou držiteli restitučního nároku týkajícího se v minulosti odňatých pozemků, které nebyly vydány a o kterém bylo v souladu se zákonem o půdě rozhodnuto mj.:
- a) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 209/97, ze dne 29.1.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - b) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 210/97, ze dne 30.1.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - c) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 211/97, ze dne 31.1.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - d) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 262/97, ze dne 4.2.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - e) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 548/97, ze dne 6.3.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - f) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 549/97, ze dne 7.3.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
 - g) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2285/97, ze dne 23.10.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,

- h) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2286/97, ze dne 24.10.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
- i) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2297/97, ze dne 27.10.1997, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
- j) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2525/99, ze dne 23.11.1999, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
- k) rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 496/00, ze dne 24.2.2000, tak, že žalobci nejsou vlastníky v rozhodnutí specifikovaných nemovitostí v k.ú. Malešice,
- l) rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, sp. zn. 1RP4556/2017-537102, č.j. SPU 426287/2017Kav (PÚ 150/91)

jižmiž současně pozemkový úřad potvrdil právo žalobců na náhradní pozemky za pozemky nevydané těmito rozhodnutími. Původní oprávněná osoba Emilie Romanovská, nar. 24.10.1934, zemřela dne 30.3.2008 a její restituční nárok plynoucí z rozhodnutí PÚ 209/97, rozhodnutí PÚ 210/97, rozhodnutí PÚ 211/97, rozhodnutí PÚ 2297/97, rozhodnutí PÚ 2525/99 a rozhodnutí PÚ 548/97, přešel v rámci dědického řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 20 D 631/2008 na pozůstalého syna Pavla Ryšánka – žalobce č. 1 (viz sdělení Obvodního soudu pro Prahu 8 č.j. 20 D 631/2008-72 ze dne 30.10.2008, adresované PF ČR). S ohledem na zjištěná pochybení žalovaného při ocenění restitučního nároku inicioval žalobce č. 1 zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví po své matce Emilii Romanovské za účelem projednání přechodu restitučního nároku plynoucího též ze zbývajících rozhodnutí PÚ, která nebyla předmětem původního dědického řízení. Předpokládaným výsledkem tohoto dodatečného projednání dědictví bude potvrzení nabytí restitučního nároku plynoucího i z ostatních rozhodnutí ve prospěch žalobce č. 1, o čemž bude žalobce č. 1 soud neprodleně informovat. Restituční nárok právní předchůdkyně žalobce č. 1, paní Emilie Romanovské, plynoucí z výše uvedených rozhodnutí žalovaný vyčíslil v souhrnné výši 399 789,63 Kč (viz sdělení PF ČR zn. 528/674/01, ze dne 1.2.2001). Restituční nárok plynoucí z rozhodnutí PÚ, která přešla v rámci dědického řízení na žalobce č. 1, žalovaný vyčíslil na 298 706,63 (viz přehled nároků a plnění nároků oprávněné osoby § 11 ze dne 22.11.2017). Restituční nárok žalobce č. 2 žalovaný vyčíslil v souhrnné výši 399 789,63 Kč (viz přehled nároků a plnění nároků oprávněné osoby § 11 ze dne 22.11.2017). Žalobci s takto stanovenou výší restitučního nároku nesouhlasí, přičemž s žalovaným v této věci opakovaně jednali a sdělili mu své pochyby o správnosti provedeného ocenění pozemků, které jim nebyly výše uvedenými rozhodnutími vydány. Ani přes tyto skutečnosti však žalovaný svůj postoj v otázce ocenění restitučního nároku nepřehodnotil. Žalobcům tak nezbývá nic jiného než se revize ocenění svého restitučního nároku a jeho vypořádání domáhat v souladu s dále uvedenou judikaturou Nejvyššího a Ústavního soudu ČR přímo soudní cestou. Pokud jde o ocenění restitučního nároku plynoucího žalobcům z rozhodnutí SPU 426287/2017Kav, nebyli žalobci do dnešního dne žalovaným s jeho vyčíslením seznámeni. Ocenění restitučního nároku bylo provedeno přímo žalovaným. Žalobcům nebyly v řízení před pozemkovým úřadem vráceny pozemky o celkové rozloze 164 217 m². Za tyto nevydané pozemky na území hlavního města Prahy náleží žalobcům v souladu se zákonem o půdě náhrada. Tato náhrada za nevydané pozemky o celkové rozloze 154 150 m² (náhrada za pozemky o výměře 10 067 m² nevydané rozhodnutím SPU 426287/2017Kav doposud nebyla stanovena) byla žalovaným vyčíslena ve výši 799 579,26 Kč, tj. v průměrné výši 5,19 m². Pouze na okraj žalobci uvádí, že

se v současné době jedná o pozemky zastavěné, jejichž hodnota se pohybuje v řádu několika tisíc korun za metr čtvereční, a které by, nebylo-li by jejich zastavění, byly žalobcům vráceny. S výší restitučního nároku tak, jak byla stanovena žalovaným, žalobci zásadně nesouhlasí. Žalobci mají za to, že žalovaný při stanovení výše jejich restitučního nároku pochybil, když nevezal v potaz stavební charakter části nevydaných pozemků dle dobově platné územně plánovací dokumentace. S odkazem na fakt, že provedené ocenění restitučního nároku neodpovídá skutečnosti (právě z důvodu, že žalovaný nevezal v potaz, že v případě části nevydaných pozemků se ke dni jejich přechodu na čs. stát jednalo o pozemky účelově určené k zástavbě), oslovili žalobci několik vytipovaných archivů, institucí a správních úřadů i soukromé osoby, přičemž zjistili velké mezery v archivovaných materiálech. Navzdory tomu, že žalovaný jakožto státní orgán disponoval a disponuje značným aparátem a prostředky ke zjištění skutečné výše restitučního nároku žalobců a k určení povahy odňatých pozemků ke dni jejich přechodu na stát, nikterak se na vyhledání podkladů nepodílel a svévolně tak přenesl svou zákonnou povinnost a břemeno spravedlivého vypořádání restitučního nároku na žalobce. Všechny tyto skutečnosti považují žalobci za jednoznačný projev svévole žalovaného při vyřizování restitučních nároků oprávněných osob. Se zjištěnými skutečnostmi se žalobci obrátili na soudního znalce doc. Ing. Jaromíra Rysku – znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, které na základě daných podkladů ocenil pozemky nevydané žalobcům rozhodnutími PÚ uvedenými v čl. II. této žaloby a stanovil hodnotu žalobcům náležejícího restitučního nároku. Uvedený posudek určuje hodnotu odňatých pozemků na základě územně plánovací dokumentace platné v době přechodu pozemků na stát a plyne z něj celková výše restitučního nároku žalobce. Znalecký posudek určuje hodnotu pozemků odňatých žalobcům, o jejichž nevydání oprávněným osobám bylo rozhodnuto žalovaným. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. PK 621, 625, 626, 665, 676, 692, 696, 721, 733, 738, 753, 811, 856, 859 a 868 v k.ú. Malešice a parc. č. PK 1587 v k.ú. Strašnice. Vlastnické právo k odňatým pozemkům přešlo z rodiny žalobců na stát dne 19.7.1950 na základě Výměru ÚNV hl. m. Prahy, č.j. 6245-XI/I9-49-IX/1 ze dne 19.7.1950. S ohledem na aktuální judikaturu Nejvyššího soudu ČR je pro určení charakteru odňatých pozemků zpravidla rozhodujícím kritériem začlenění pozemku do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci ke dni přechodu vlastnického práva na stát. Viz např. usnesení NS ČR sp. zn. 28 Cdo 4120/2016, ze dne 1.3.2017: „Problematikou oceňování pozemku, jenž byl v evidenci veden jako zemědělský, avšak již v okamžiku přechodu na stát byl určen k zastavění, se Nejvyšší soud zabýval už ve své dřívější rozhodovací praxi, přičemž se zjevně klonil k názoru, že v takovém případě je zapotřebí oprávněnému subjektu poskytnout náhradu jako za pozemky stavební (srovnej například rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 17.3.2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, a ze dne 3.4.2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, či jeho usnesení ze dne 31.5.2016, sp. zn. 28 Cdo 1949/2016). K dovolatelčině námitce stran korektnosti postupu nalézacích soudů, jež vycházely z regulačního a zastavovacího plánu z roku 1935, pak lze připomenout, že dovolací soud již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1.9.2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, a rozhodnutí v něm odkazovaná). Mezi faktory podstatnými pro úsudek, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití, a tak jejich hodnotu ke dni přechodu na státu do značné míry determinuje (viz zejména rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 8.3.2016, sp. zn. 28 Cdo 4335/2014, a ze dne 10.5.2012, sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, jakož i jeho usnesení ze dne 9.10.2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, ze dne 26.10.2016, sp. zn. 28 Cdo 1992/2015, popřípadě ze dne 5.12.2013, sp. zn. 28 Cdo 2637/2013).“ Ke stejným závěrům se Nejvyšší soud ČR opakovaně přihlásil i v usnesení sp. zn. 28 Cdo 3689/2015, ze dne 3.2.2016: „...

zpravidla bude mít značnou váhu obsah územně plánovací dokumentace, determinující funkční využití dotčených nemovitostí ke dni jejich přechodu na stát (podrobněji viz kupř. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1.9.2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015). Nejvyšší soud ČR v tomto rozhodnutí pracoval i s dobově platnou vyhláškou č. 709/1950 Ú.I. Podle ust. jejího § 4 odst. 1 písm. a) byla za stavební pozemek považována „plocha“, která je zastavěna nebo určena k zastavění jednou stavbou nebo skupinou staveb s příslušným oborem, přiměřenou zahradou, po případě s vedlejšími stavbami a jinými zařízeními nebo plochami, které tvoří se stavbou účelový celek, a to za podmínky, že zastavění je ve shodě se zastavovacím plánem nebo s upravitelovým plánem (upravitelovým plánem se rozuměl mj. regulační plán) z dřívější doby ...“ Žalobcům se v rámci soustavného vyhledávání rozhodných podkladů podařilo získat územně plánovací dokumentaci platnou ke dni přechodu pozemků na stát (19.7.1950). Jedná se o přehledné regulační a zastavovací plány pro oblast Strašnic a Malešic Státní regulační komise z roku 1938. Platnost této regulace k datu 19.7.1950 je výslovně potvrzena i v návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24.6.1958, ve kterém se zmiňuje dobově platný plán Státní regulační komise z roku 1938 pro oblast Strašnic a Malešic určující část řešené oblasti k zastavění rodinnými domy. Stejně tak platnost této regulace potvrzuje i Zápis sepsaný o stavební komisi konané dne 19.6.1950 týkající se výstavby jednoho z bytových domů v severní části (ulice Nad Vodovodem v Malešicích, nyní v Strašnicích), ve kterém se uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem. Žalobci jsou tedy přesvědčení, že již pouhé doložení územně plánovací dokumentace platné ke dni přechodu vlastnického práva k odňatým pozemkům na stát postačuje, potvrzuje jimi činěné závěry o pochybení žalovaného a plně opodstatňuje požadavek na přecenění jejich restitučního nároku. Odňaté pozemky, příp. jejich části, které byly podle kritérií relevantních v judikatuře Nejvyššího soudu ČR určeny k zastavění, byly znaleckým posudkem doc. Ing. Jaromíra Rysky oceněny jako stavební. Ostatní odňaté pozemky pak byly stejným znaleckým posudkem oceněny jako nestavební. Dle závěrů znaleckého posudku by tak hodnota žalobcům nevydaných pozemků (a tedy hodnoty původního celkového restitučního nároku) měla správně činit 16 125 281 Kč. V současné době ale žalovaný takovou výši neviduje z důvodu své svévole, potažmo i stále probíhajícího dodatečného dědického řízení po právní předchůdkyni žalobce č. 1. Žalobci v této souvislosti dále zdůrazňují požadavek Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, aby byl brán zřetel na účel restitučních předpisů, kterým je zmírnění krivd způsobených nedemokratickým režimem a aby při určování povahy odňatých pozemků byl používán flexibilnější přístup. Viz opět např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 cdo 1227/2015, ze dne 1.9.2015: „Dovolací soud však, máje na zřeteli účel restitučních předpisů, jimiž demokratická společnost usiluje o alespoň částečné odčinění bezpráví napáchaných nedemokratickým režimem (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 10.3.2015, sp. zn. I. ÚS 1895/14, bod 23), již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti...“ či nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1895/14 ze dne 10.3.2015: „Stát a jeho orgány jsou proto povinny postupovat v řízení podle restitučních zákonů v souladu se zákonnými zájmy osob, jejichž újma na lidských právech a svobodách má být alespoň částečně kompenzována. Proto je nezbytné postupovat v restitučních věcech citlivě, se snahou o nápravu krivd vyvolaných předchozím nedemokratickým režimem [srov. nález sp. zn. I. ÚS 2214/08, ze dne 18.8.2009 (N 187/54 SbNU 313), bod 28; nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 10/2000, ze dne 13.5.2003 (N 62/30 SbNU 121)]...“. Žalobci mají za to, že již výše uvedený postup žalovaného při ocenění žalobcům nevydaných pozemků, a tedy stanovení výše jejich restitučního nároku plně vypovídá o liknavém a svévolném přístupu žalovaného vůči žalobcům. Nad rámec uvedeného však mají žalobci za to, že liknavost a svévoli žalovaného lze shledat i v dalších skutečnostech, zejména pak v dlouhodobém prodlení žalovaného s uspokojením restitučního nároku žalobců a nedostatečné podobě vyhledávaných

veřejných nabídek. Žalovaný (a jeho právní předchůdce) postupoval při uspokojování nároku svévolně a liknavě tak, že ani po více než 25 letech není jejich restituční nárok zcela vypořádán. Tato doba je zjevně nepřiměřeně dlouhá a sama o sobě bez dalšího svědčí o liknavosti žalovaného. Nelze opomenout, že žalobci uplatnili ve lhůtách stanovených zákonem o půdě, tj. do 31.1.1993, u Pozemkového úřadu Praha svůj restituční nárok. Ačkoliv byl tento nárok uplatněn již před téměř čtvrt stoletím, není do dnešního dne plně uspokojen. Z tohoto dlouhodobého prodlení s řešením restituční otázky lze učinit konkrétní závěry o liknavém přístupu žalovaného. Obdobný závěr o liknavém přístupu žalovaného vyslovil např. Obvodní soud pro Prahu 10 v řízení jiných restituentů, kdy v rozsudku č.j. 21 C 318/2011-44, ze dne 26.7.2012 (právní moc ze dne 23.1.2013), potvrzeném rozsudkem městského soudu v Praze č.j. 30 Co 523/2012-72, ze dne 15.1.2013, výslovně uvedl: „nárok žalobců uplatněný v žalobě je odůvodněn restitučním nárokem oprávněné osoby o vydání nemovitostí z roku 1992, o tomto nároku žalovaný stát prostřednictvím pozemkového úřadu rozhodl až v roce 2009, j. řadu let poté, kdy oprávněná osoba v roce 2000 zemřela. Jak výše uvedeno, žalovaný ani po rozhodnutí pravomocném od 5.10.2009 svou povinnost řádně a včas nesplnil, nenabídl žalobcům adekvátní pozemek svou polohou, velikostí a kvalitou za pozemek nevydaný.“ Dlouhodobé prodlení žalovaného s vypořádáním restitučního nároku žalobců je též patrné z přímého sdělení žalovaného, oboru řízení restitucí, sp. zn. SPU 530796, 538837/2014 R, ze dne 13.11.2014 dle kterého průměrná délka období od uplatnění restitučního nároku oprávněnou osobu dle zákona o půdě do úplného vypořádání nároku oprávněné osoby na náhradu dle zákona o půdě činí 120,14 měsíců, tedy 10,01 let. Od uplatnění restitučního nároku žalobců uplynulo do dnešního dne, aniž by byl nárok zcela vypořádán, více než 25 let. Nelze opominout, že žalovaný reprezentuje stát v právním vztahu, kde má stát postavení dlužníka, jenž je v prodlení s plněním povinnosti řádně a včas splnit svůj závazek. Přestože zákon o půdě nestanoví lhůtu, ve které má stát svou povinnost splnit, je třeba konstatovat, že se tak má stát s ohledem na princip právní jistoty bez zbytečného odkladu. V uvědomění toho, že i otázka církevních restitucí, která nebyla dlouhá léta jakkoli státem řešena, kdy až na základě soudních rozhodnutí a zejména níže uvedeného nálezu Ústavního soudu, začal stát konat, a to zejména z důvodu případných nároků na náhradu škod vzniklých oprávněným – církevním subjektům, není možné dělat rozdíly mezi různými skupinami restitučních náhrad. Zároveň není možné, aby za této situace nebyla v právním státě poskytnuta soudní ochrana oprávněným osobám dle zákona o půdě, které se dlouhá desetiletí domáhají poskytnutí zákonných náhrad. V dané situaci je třeba uvést, že Ústavní soud ČR ve věci církevních restitucí rozhodl, že pokud stát (v postavení povinné osoby) nebude ve vztahu k „církevním náhradám“ konat, bude třeba posoudit církvemi uplatněné žaloby na určení vlastnického práva (k pozemkům, které byly historicky jejich majetkem) zcela po právu a bude nutné jim vyhovět. Žalobci jsou i s ohledem na uvedenou rozhodovací praxi Ústavního soudu přesvědčení, 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 nezbývá než se svých zákonných práv domáhat soudní cestou. Notorická argumentace žalovaného 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 žalovaného ze svého nekonání a s tím spojené odpovědnosti. Soudy různých stupňů se již dostatečně vyjádřily k otázce, kdy tyto veřejné nabídky nesplňují své zákonné vlastnosti kvantity a kvality, včetně toho, že žalovaný upřednostňoval tzv. úplatné veřejné nabídky a prezentoval je jako nabídky pro oprávněné osoby. Žalovaný musí přijmout plnou zodpovědnost za svoji nečinnost a konečně si musí uvědomit, že reprezentuje stát a musí konat a jednat tak, aby byl demokratické společnosti a právním státu reprezentantem odpovědnosti za splnění svých zákonných povinností. Po skončení řízení u pozemkového úřadu žalobci pravidelně sledovali veřejné nabídky pozemků zveřejňované žalovaným. I s ohledem na skutečnosti, že žalobci dlouhodobě osobně sledovali a sledují vyhlášené

veřejné nabídky, dovolují si tvrdit, že tyto nemají takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době a co nejširšímu okruhu oprávněných osob, jak předpokládá zákon o půdě. Tato skutečnost ostatně vyplývá i z obsahu a počtu veřejných nabídek dle zákona o půdě, kdy například za celý rok 2013 byla zveřejněna pouze 1 veřejná nabídka dle zákona o půdě. V letech 2014, 2015, 2016 a 2017 se pak jednalo o 4 veřejné nabídky dle zákona o půdě. Žalobci si v této souvislosti pokládají otázku, zda je možné, při početnosti administrativního aparátu, kterým žalovaný disponuje, toto množství pozemků považovat za dostatečné. Samostatnou otázkou pak zůstává, kolik z těchto pozemků je natolik kvalitativně vhodných k uspokojení nároků oprávněných osob. Žalobci pak ponechávají na úvaze soudu, zda je reálné, aby se z veřejných nabídek v uvedené struktuře a kvalitě, které sestavuje žalovaný a o nichž sám tvrdí, že jsou dostatečné, podařilo uspokojit desítky, možná stovky dosud neuspokojených restitučních nároků. To vše při vědomí o schválení tzv. restituční tečky, jejíž účinnost by měla nastat k 1.7.2018. Dosavadní postup žalovaného tak dle názoru žalobců vykazuje znaky svévole a je tudíž porušením ústavních principů rovnosti a právního státu. Bohužel celý systém veřejných nabídek zavedený novelou zákona o půdě č. 131/2006 Sb. je zcela v rozporu s legitimním očekáváním oprávněných osob. Oprávněné osoby měly nárok na bezplatné poskytnutí náhrady, čímž mělo být napraveno příkoří způsobené odnětím pozemků. V současné době však převod probíhá tržně, systémem, kdo dá víc, přičemž počet pozemků, které mohou být zařazeny do veřejné nabídky, se neustále snižuje. Oprávněné osoby, které jsou ve stresu ze ztráty příležitosti zachránit alespoň nějakou část odňatého majetku, byly a častou stále ještě jsou nuceny nejen soutěžit v nabídkách podle zákona o půdě, ale též nakupovat pozemky za tržní cenu v nabídkách podle zákona č. 95/1999 Sb., resp. zákona č. 503/2012 Sb. a vydávat tak státu své životní úspory. Takováto forma soutěže nemůže naplňovat původní ideu zákona, když na místo toho, aby poskytla restituentům řádné odškodnění za majetkovou újmu a spáchané křivdy, nutí je nedůstojně zápasit o pozemky, které ani v drtivé většině kvalitou neodpovídají těm, které jim byly původně odňaty. Oprávněné osoby (vesměs lidé již pokročilého věku) se pak řádného odškodnění často ani sami nedočkají. Pro úplnost žalobci uvádí, že jim nikdy nebyl nabídnut náhradní pozemek odpovídající pozemkům nevydaným. Žalovaný žádné takové vhodné pozemky dosud ani neoznačil. Jak konstatoval Obvodní soud pro Prahu 10 v rozsudku č.j. 21 c 318/2011-44, ze dne 26.7.2012, potvrzeném rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 30 Co 523/2012-72, ze dne 15.1.2013: „jsou proto žalobci oprávněni domáhat se na soudu, aby svým rozhodnutím nahradil souhlas žalovaného s převodem pozemku, který si sami vyhledali a a který je svými kvalitami, velikostí a polohou vhodnou náhradou alespoň za část jejich dosud nevypořádaného nároku, přičemž „dosud nevypořádaným nárokem“ je třeba rozumět po dobu dvaceti let nevypořádaný restituční nárok“. I přesto, že žalovaný evidoval a nadále eviduje dle žalobců nesprávnou výši jejich restitučního nároku a že pozemky nabízené ve veřejných nabídkách nejsou adekvátní, účastnili se žalobci v průběhu doby veřejných nabídek a jejich prostřednictvím se pokusili získat alespoň nějakou restituční náhradu (byť nedostatečnou, jelikož kdyby disponovali restitučním nárokem ve správné výši, mohli usilovat o pozemky, které by více naplňovaly kritéria adekvátní náhrady). Jak vyplývá z příložených žádostí o převod náhradních pozemků a následných sdělení žalovaného (resp. jeho právního předchůdce), které jednoznačně prokazují aktivní přístup žalobců při snaze o uspokojení jejich restitučního nároku, žalobci se v průběhu doby opakovaně účastnili veřejných nabídek. Ve většině případů pak byli žalobci v rámci veřejných nabídek neúspěšní. Závěrem žalobci uvádí, že v kontextu výše uvedené sporace ocenění jejich restitučního nároku a s ohledem na situaci, kdy žalovaný není ochoten provést revizi tohoto ocenění a toto eviduje v mnohonásobně nižší hladině, není v možnostech žalobců se plnohodnotně účastnit veřejných nabídek a jejich prostřednictvím uspokojit zbývající část svého restitučního nároku. Žalobcům tak skutečně nezbývá jiná možnost než se vypořádání svého nároku a současně stanovení jeho správné hodnoty – i s ohledem na schválenou novelu zákona o půdě, v jejímž důsledku nastane

k 1.7.2018 tzv. restituční tečka – domáhat v rámci soudního řízení. Žalobci jsou přesvědčeni, že stav, kdy přetrvává dlouhodobé uspokojení nároku oprávněných osob vyplývajícího ze zákona a kdy jsou zároveň žalovaným uspokojovány jiné nároky, které dle zákona ani soudní praxe nemají prioritu, je v rozporu se zákonem a ústavními principy – zejm. článkem 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod a článkem 2 odst. 3 Ústavy ČR, podle kterých státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon. Z úmyslu zákonodárce je zřejmé, že zákonná úprava umožňující vydání náhradních pozemků oprávněným osobám měla sloužit ke zmírnění či odstranění spáchaných křivd. Tento účel zákonné úpravy však žalovaný svým postupem nedodrжуje. Závěrem žalobci upozorňují na skutečnost, že v minulosti bylo mnoho pozemků v pražském katastru vydáno na základě mimopražských restitučních titulů. Netransparentní a diskriminační postup žalovaného je též veřejně známý v kauze, která se týkala vydání lukrativních pozemků v obci Uhřetěves (viz např.: <http://www.asz.cz/cs/aktualne-z-asociace/stat-prohral-soud-omiliardove-pozemky.html>), kde žalovaný následně neuspěl se žalobami na navrácení těchto pozemků, ale i v řadě dalších případů, které byly zveřejněny ve sdělovacích prostředcích. Vzhledem k tomu, že restituční nárok uplatňovaný žalobci nebyl dosud plně vypořádán a žalovaný vůči žalobcům postupoval svévolně a liknavě, činil kroky, které vedly k odkládání vypořádání jejich restitučního nároku a ani po více než 25 letech od vznesení nároku nebyl žalovaný schopen tento nárok uspokojit, domáhají se žalobci vypořádání svého nároku nyní přímo soudní cestou. Nedostatečná legislativní úprava pravidel pro převod náhradních pozemků dala v této oblasti prostor pro judikurní tvorbu práva Ústavního a posléze i Nejvyššího soudu ČR. Soudní praxe postupně dovodila, že oprávněná osoba má právo domáhat se vydání i pozemků, které nejsou žalovaným zařazeny do veřejné nabídky (sp. zn. 31 Cdo 3767/2009; sp. zn. I. ÚS 3169/07; sp. zn. III. ÚS 495/05; sp.zn. 28 Cdo 4265/2007; sp. zn. 28 Cdo 1781/2003; sp. zn. 28 Cdo 2281/2012; sp.zn. 28 Cdo 155/2016; sp. zn. 28 Cdo 5249/2016). Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 (vydaném dne 9.12.2009 ve složení velkého senátu) judikoval, že: „důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě není třeba – při liknavém postupu fondu – vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky“ (srov. též usnesení NS ČR ze dne 7.10.2010, sp. zn. 28 Cdo 2420/2010 a ze dne 20.10.2010, sp. zn. 28 Cdo 3613/2010). Nejvyšší soud ČR přitom v rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 výslovně uvedl, že: „nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi – až u jsou jakéhokoli charakteru – odůvodňovat nedostatky ve svém postupu“. Nejvyšší soud ČR dále uvedl, že: „za svévolné jednání je zajisté možno považovat i to, že žalovaný i přes několikaletou, ustálenou judikaturu nejvyšších soudních instancí stále upřednostňuje převody vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví státu na jiné osoby, které se navíc o tyto pozemky ucházejí cestou neveřejnou (byť na základě zákona). Osoby oprávněné k převodu náhradních pozemků jsou tak diskriminovány, neboť proti uvedeným praktikám žalovaného se nemají jak bránit a zpravidla musí trpělivě vyčkávat, až žalovaný přikročí k plnění svých zákonných povinností. Nelze tolerovat takový postup žalovaného, jímž směřuje k převodu pozemků na jiné subjekty, a osoby oprávněné tak nutí k přijetí finančního plnění namísto vydání náhradních pozemků. Finanční náhrada je v pořadí až druhým subsidiárním nárokem osob oprávněných, které se v první řadě mohou domáhat vydání náhradních pozemků. Přitom jediný způsob, jak se osoby oprávněné mohou domoci splnění svého nároku, je právě podání žaloby na uložení povinnosti žalovanému uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků. Technickou stránku žalobního návrhu, jakož i postupu obecných soudů při projednávání takové žaloby popsal detailně Ústavní soud již v nálezu, sp. zn. Pl. ÚS 6/05 (bod VIII/d). Osoby oprávněné nicméně takto vynakládají značné úsilí spojené nejen s vedením náročného sporu, ale i s vyhledáváním adekvátních pozemků, které jsou způsobilé k převodu.

Toho by při řádném jednání žalovaného (orgánu státu) byly ušetřeny. Dovolací soud tak nepovažuje ve vztahu k ostatním osobám oprávněným za diskriminující takové rozhodnutí soudu, v němž bude Pozemkovému fondu České republiky uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce. Naopak, takové rozhodnutí bude vyhovovat zásadě ovládající soukromé právo, totiž že každý si má střežit svá práva (*vigilantibus iura skripta sunt*).“ K obdobnému závěru dospěl Ústavní soud ČR v nálezu sp. zn. I ÚS 3169/07, ze dne 13.1.2010, kde uvádí, že: „Pozemkový fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada (přiznaná namísto uvedení v předešlý stav) poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Na tom nic nezměnilo ani doplnění právní úpravy o podrobnější (transparentnější) a v zákoně uvedený popis postupu při vypořádávání nároku (míněna novela zák. o půdě č. 131/2006 Sb., která zavedla veřejné nabídky). Fond se však své zákonné povinnosti, tj. nabízet dostatečné množství vhodných pozemků, nemůže zbavit. Nesmí upřednostňovat ani mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod. Mají-li obecné soudy dostát své ústavní povinnosti poskytovat ochranu právem chráněným zájmům, musí při posuzování postupu státu, resp. jím zmocněných osob (plnících povinnosti státu) zkoumat, zda nedochází k libovůli. Nemohou se přitom zbavovat své přezkumné povinnosti povšechným poukazem na to, že příslušný subjekt postupoval v souladu se zákonem, aniž by zkoumaly, zda v daném případě jeho formalistická aplikace fakticky nevedla k protizákonné či dokonce protiústavní diskriminaci.“ Dle Ústavního soudu „je podstatou věci to, že nárok stěžovatelů na vydání náhradního pozemku nebyl a není dlouhodobě uspokojen. Soudy měly povinnost zkoumat, zda tento stav není výsledkem libovůle či dokonce svévole Fondu při naplňování předpisů zákona o půdě. Pokud stát, který disponuje mohutným exekutivním aparátem, umožňujícím účinné působení na dlužníky, má navíc často ze zákona zajištěno postavení privilegovaného věřitele, tím spíše je třeba dbát, aby stát v postavení dlužníka nesl odpovědnost za prodlení s plněním svých závazků, tak jako každý jiný dlužník. Jak plyne z rozhodnutí o potvrzení nároku na náhradní pozemek, v dané situaci Fond vykonává vůli státu v právním vztahu, kde má stát postavení dlužníka, jenž je v prodlení s plněním povinnosti řádně a včas plnit svůj závazek.“ Ke starší judikatuře NS ČR se Ústavní soud vyjádřil v tom směru, že: „právní názor vyslovený Nejvyšším soudem ČR v rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 1478/2000, dle kterého nárok na poskytnutí náhradních pozemků nezahrnuje právo oprávněné osoby na výběr náhradních pozemků, vychází z předpokladu, že Fond plní řádně své zákonné povinnosti a omezuje nárok na domáhání se konkrétního náhradního pozemku jen proto, aby přidělování pozemků bylo spravedlivé. Nicméně takovýto právní názor Nejvyššího soudu ČR nemůže sloužit k legitimizování takového postupu při přidělování náhradních pozemků, který by (nahlíženo z objektivního pohledu) byl svévolný nebo diskriminující. Libovůle či liknavost při přidělování pozemků je protiprávní a protiprávnímu jednání nelze poskytnout soudní ochranu ... z ústavního zákazu odepření spravedlnosti vyplývá povinnost obecných soudů vyplňovat mezery v zákonech tam, kde by opak vedl k faktické nevymahatelnosti nároku. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku (ačkoliv na vydání konkrétního pozemku nelze z právní úpravy přímo dovodit) může potom představovat možný prostředek obrany proti libovůli.“ Žalobci s ohledem na shora uvedené poukazují na skutečnost, že žalovaný jako právní nástupce Pozemkového fondu ČR a osoba povinná musí upřednostňovat v prvé řadě nároky oprávněných osob a přednostně jim nabízet náhradní pozemky. Žalovaný má jako dlužník povinnost zdržet se jednání, které by mařilo uspokojení nároku věřitele. Nároky vzniklé podle zákona o půdě mají prioritu, což vyplývá z *ratia legis* zákona o půdě. Opakovaně bylo judikováno, že: „bezúplatné převody pozemků žalovaného na restituenty dle zákona č. 229/1991 Sb. mají přednost před postupem podle zákona 95/1999 Sb.“ (např. nález Ústavního soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. III. ÚS. 495/05: „Fond nesmí fakticky

upřednostňovat postup podle zákona o převodu pozemků před uspokojováním závazků státu podle ust. § 11 odst. 2 zákona o půdě, které stát uznal, protože to je v rozporu s jeho působností v rámci plnění povinností uložených státu zákonem o půdě. Účel zákona o půdě nemůže být pominut odkazem na specialitu zákona č. 95/99 Sb. Platné znění ust. § 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 95/99 Sb. (podle kterého tento zákon upravuje postup Pozemkového fondu při převodu zemědělských pozemků na oprávněné osoby) je patrně nutno interpretovat s přihlédnutím k principům ochrany hmotného zájmu (čl. 1 odst. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě) a právní jistoty a s ohledem na ust. § 19 odst. 1 zákona o převodu pozemků, které deklaruje nedotčenost zákona o půdě.“; srov. také rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9.12.2009 sp. zn. 31 Cdo 3767/2009), a to platí bez ohledu na to, zda se má jednat o úplatný či bezúplatný převod. Liknavý a svévolný přístup žalovaného při uspokojování nároku, který je ve vztahu k žalobcům konkrétně popsán v předcházejících částech této žaloby opakovaně konstatovala i judikatura (např. výše citovaný rozsudek NS ČR ze dne 9.12.2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 a náleží Ústavního soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, nebo rozs. NS ČR ze dne 2.4.2008, sp. zn. 28 cdo 4265/2007, a další). Takový závěr vyplývá i ze zprávy Nejvyššího kontrolního úřadu sestavené na základě kontroly prováděné Nejvyšším kontrolním úřadem v období od srpna 2002 do března 2003, kde bylo mimo jiné konstatováno, že se žalovaný při aplikaci zákona o půdě dopustil mnohých pochybení, např. upřednostňuje prodej státní půdy postupem podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. před vypořádáním nároků oprávněných osob formou bezúplatných převodů pozemků podle zákona o půdě. Žalobci z veřejné evidence zjistili, že ve vztahu k pozemkům požadovaným touto žalobou neexistuje právo třetích osob, které by bránilo jeho převodu do vlastnictví žalobců k uspokojení jejich restitučního nároku. Nevydané a zažalované pozemky se oceňují podle cenového předpisu – vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., a to podle jejich účelu v cenách ke dni 24.6.1991.

2. Žalovaný nárok uplatněný proti němu žalobou ani částečně neuznal. Původně vznesl proti žalobě řadu námitek, které v průběhu řízení víceméně odpadly, nakonec tak nadále setrval zejména na tom, že je na místě, aby byly aplikovány srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, tak, jak učinil Ing. Pelc ve svém znaleckém posudku č. 574/2019. V takovém případě restituční nárok žalobců činí celkem částku 9 749 612 Kčs s tím, že v současné době na základě veřejných nabídek a paralelně vedených soudních řízení byli žalobci uspokojeni co do částky 10 155 055 Kčs, tedy vydáním dalších náhradních pozemků dojde k překročení restitučního nároku žalobců. V návaznosti na výslech znalce Ing. Pelce a doc. Ing. Rysky žalovaný uvádí, že mezi znalci vznikl často i metodický rozpor pro aplikaci jednotlivých srážek, kdy není zřejmé, jak vůbec z hlediska právního mají být tyto okolnosti vykládány a aplikovány. Ze sporných právních otázek žalovaný zdůrazňuje zejména to, že oceňovací vyhláška nijak nedefinuje pojem stavební srostlosti a není tak zřejmé, jakou metodou má být aplikace této srážky posuzována, jaká obec je považována za obec kmenovou, zda se má zkoumat stavební srostlost k jednotlivému pozemku či celé městské části a také je sporné, zda jednotný stavební intravilán může být založen pouze na základě územního plánu. V rámci srážek za nemožnost napojení nevydaných pozemků na inženýrské sítě je sporné zejména to, zda oceňovací vyhláškou určený pojem „v místě“, znamená celou danou městskou část či se zkoumá vzdálenost pouze od konkrétního pozemku. Co se týká srážky za přístup po nezpevněné komunikaci, zde má žalovaný za to, že znalec Ing. Pelc tuto srážku uplatnil v případě pozemků, ke které nevedla vůbec žádná přístupová komunikace, a tudíž nebylo rozhodné, co znamená pojem zpevněné komunikace, co je a co již není zpevněná komunikace. Ohledně aplikace srážek za svažitost nevydaných pozemků má žalovaný za to, že znalec Ing. Pelc správně rozlišil jak položku č. 8, tak položku č. 9, která spočívá zejména v tom na jakou světovou stranu je svažitý pozemek orientován. Ohledně poslední srážky za nepříznivou docházkovou vzdálenost tak je zejména sporné to, zda oceňovací vyhláškou použitý dovětek

„neuvažuje se, je-li v místě městská doprava“, znamená, zda městská doprava nemá být vůbec uvažována a klíčová je toliko pěší vzdálenost či naopak zda samotná existence městské dopravy vylučuje zkoumání pěší vzdálenosti. Rovněž není zřejmé, co je v tomto případě pojem „v místě“. Dále žalovaný namítá, že uplatněný žalobní požadavek je s ohledem na žalobcům již poskytnutou náhradu v rozporu se smyslem a účelem zákona o půdě. Žalovaný má za to, že vydání dalších náhradních pozemků, které by navyšovaly již vydanou výměru ve výši 934 344 m², již není rozumná a přiměřená náhrada. Žalovaný připomíná, že žalobcům byly odňaty zemědělské pozemky o výměře 164 217 m². Žalovaný v tomto směru poukazuje na to, že samotná oceňovací vyhláška nebyla přijata za účelem oceňování restitučního nároku. Žalovaný dále poukazoval na závěry rozsudku Městského soudu v Praze ve věci sp. zn. 16 Co 26/2019, kdy MS v Praze dospěl k závěru, že nelze zásadně vydávat náhradní pozemky o mnohonásobně větší výměře, než byla výměra pozemků nevydaných, neboť takový přístup má za následek absurdní aplikaci § 28a zák. o půdě. Žalovaný v daném směru poukázal i na rozsudek NS ČR ve věci sp. zn. 28 Cdo 3772/2018, který uzavírá, že za přiměřenou a rozumnou finanční náhradu lze považovat šestinásobek ceny určené oceňovací vyhláškou. K tomu žalovaný podotýká, že cena náhradních pozemků v mezidobí překonala tuto kumulovanou míru inflace a to mnohonásobně, a proto by poskytnutí náhradních pozemků v restituční ceně v poměru jedna ku jedné, nevedlo k poskytnutí rozumné a přiměřené náhrady s ohledem na obvyklou cenu náhradních pozemků. Co se týče požadovaných náhradních pozemků, tak žalovaný shrnuje, že v rámci tohoto řízení byla jejich restituční cena učiněna nespornou na základě znaleckého posudku Ing. Čudové, celková cena těchto pozemků, jež zůstaly předmětem řízení, pak činí 98 826 Kčs. Z hlediska překážek převoditelnosti žalovaný odkazuje na své vyjádření ze dne 12.7.2018.

3. V průběhu řízení na základě usnesení ze dne 14.9.2018 č.j. 9 C 75/2018-240 vstoupila do řízení na místo žalobce b) Alexandra Bucka nabyvatelka práva Mgr. Zuzana Bucková. Ohledně předmětu řízení došlo v průběhu řízení ke změně v tom smyslu, že původně žalobci požadovaný náhradní pozemek p. č. 1098/2 – orná půda v k.ú. Ovčáry u Kolína přestal být na základě usnesení ze dne 21.1.2019 č.j. 9 C 75/2018-321 a usnesení ze dne 3.5.2021 č.j. 9 C 75/2018-648 předmětem řízení. Předmětem řízení tak nakonec zůstaly čtyři náhradní pozemky - parc. č. 159/1, zahrada, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Kolín, obec Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, parc. č. 597/3, orná půda, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Dobříchov, obec Dobříchov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, parc. č. 597/4, ostatní plocha, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Dobříchov, obec Dobříchov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, parc. č. 245, zahrada, zapsaný na LV č. 10002 pro k.ú. Chotutice, obec Chotutice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín v celkové restituční ceně 98 826 Kčs.
4. Z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 209/97 ze dne 29.1.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 210/97 ze dne 30.1.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 211/97 ze dne 31.1.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 262/97 ze dne 4.2.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 548/97 ze dne 6.3.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 549/97 ze dne 7.3.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2285/97 ze dne 23.10.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2286/97 ze dne 24.10.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2297/97 ze dne 27.10.1997, rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 2525/99 ze dne 23.11.1999 a rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu zn. PÚ 496/00 ze dne 24.2.2000 bylo zjištěno, že oprávněným osobám, kterými jsou podle § 4 odst. 2

- písm. b) a c) z.č. 229/91 Sb. Emilie Romanovská, nar. 24.10.1934, a Alexander Bucek, nar. 27.12.1931, nebyly vydány v rozhodnutích přesně specifikované pozemky či jejich zbytky v kat. území Malešice a Strašnice. Všechna tato rozhodnutí konstatují, že původním vlastníkem zemědělských pozemků byl Ladislav Ryšánek, který zemřel 21.4.1957. Vlastnictví předmětných pozemků přešlo na stát výměrem ÚNV hl.m. Prahy z 19.7.1950 zn. 6243-XI/19-49-IX/1 podle zákona č. 46/48 Sb. o nové pozemkové reformě. Paní Emilie Romanovská, roz. Ryšánková, a pan Alexander Bucek uplatnili nárok na vydání nemovitostí podle § 6 odst. 1 písm. b) z.č. 229/91 Sb. jako oprávněné osoby podle § 4 odst. 2 písm. b) a c) cit. zák. Předmětné pozemky nelze podle § 11 odst. 1 písm. c) cit. zák. oprávněným vydat, neboť jsou zastavěny. Za tyto pozemky bude oprávněným osobám poskytnut jiný pozemek podle § 11 odst. 2 cit. zák.
5. Z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, sp. zn. 1RP4556/2017-537102, č.j. SPU 426287/2017Kav (PÚ 150/91) bylo zjištěno, že oprávněným osobám, kterými jsou podle § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 4 z.č. 229/91 Sb. Alexander Bucek, r.č. 311227/077, a Pavel Ryšánek, r.č. 530529/349, jako dědic po Emilii Romanovské, nebyly vydány v rozhodnutí přesně specifikované pozemky či jejich zbytky v kat. území Malešice. Toto rozhodnutí konstatuje, že původním vlastníkem zemědělských pozemků byl Ladislav Ryšánek, který zemřel 21.4.1957. Vlastnictví předmětných pozemků přešlo na stát výměrem ÚNV hl.m. Prahy z 19.7.1950 zn. 6243-XI/19-49-IX/1 podle zákona č. 46/48 Sb. o nové pozemkové reformě. Paní Emilie Romanovská, roz. Ryšánková, a pan Alexander Bucek uplatnili nárok na vydání nemovitostí podle § 6 odst. 1 písm. b) z.č. 229/91 Sb. jako oprávněné osoby podle § 4 odst. 2 písm. b) a c) cit. zák. Paní Romanovská zemřela 30.3.2008 a dědicem se stal Pavel Ryšánek a je oprávněnou osobou dle § 4 odst. 4 z.č. 229/1991 Sb. Předmětné pozemky nelze podle § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě oprávněným vydat. Za tyto pozemky oprávněným osobám přísluší náhrada – jiný pozemek převedený podle § 11a zákona o půdě.
 6. Ze Smlouvy o bezúplatném převodu – darování – restitučního nároku osob blízkých ze dne 20.7.2018 bylo zjištěno, že Alexander Bucek touto smlouvou bezúplatně převedl – daroval celý svůj restituční nárok plynoucí z výše uvedených rozhodnutí pozemkového úřadu Mgr. Zuzaně Buckové, nar. 28.11.1982, která se tak stává výlučným vlastníkem restitučního nároku, nabývá ve vztahu k tomuto restitučnímu nároku postavení oprávněné osoby a přechází na ni všechna práva a povinnosti s ním spojená dle zákona o půdě.
 7. Ze Znaleckého posudku o ceně nemovitostí sestávajících z vyvlastněných a nevydaných pozemků restituentům v kat. území Malešice a Strašnice č. znal. deníku: 2388/47/2017 ze dne 18.12.2017 zpracovaným znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. bylo zjištěno, že celková cena těchto nemovitostí podle vyhl. č. 182/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. ke zpětnému datu 24.6.1991 pro restituční účely činí částku 16 125 290 Kčs.
 8. Ze Znaleckého posudku – vyjádření k aplikaci srážek dle Přílohy č. 7 vyhl. MF ČR 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 vyhl. č. 316/1990 Sb., dle znaleckého posudku č. 574/2019 ze dne 26.7.2019 zpracovaného znalcem Ing. Pavlem Pelcem, č. znal. deníku: 2478/10/2020 ze dne 2.4.2020 zpracovaným znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. bylo zjištěno, že tento znalec trvá na svém závěru, že v předmětném případě nelze Přílohu č. 7 vyhl. MF ČR č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. aplikovat. Nevydané pozemky byly odňaty jako celek k pozdější výstavbě, jež byla posléze napojena na veškeré dopravní a inženýrské sítě, přičemž tak není dán prostor pro aplikaci Přílohy č. 7 vyhl. MF ČR č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Dále jsou rozebrány srážky za tzv. stavební nesrostlost, za přístup po nezpevněné komunikaci, za

nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci a na veřejný vodovod, za nemožnost napojení na rozvod elektriny, za nepříznivou docházkovou vzdálenost a za svažité pozemek orientovaný na SV, S, SZ a ztížené základové podmínky.

9. Ze Znaleckého posudku č. 2784/2018 ze dne 15.6.2018 o ceně nemovitých věcí – pozemků v k.ú. a obci Dobříchov, v k.ú. a obci Chotutice a v k.ú. a obci Kolín zpracovaném znalkyní Ing. Magdalenou Čudovou za účelem ocenění pro převod náhradních pozemků dle z.č. 229/1991 Sb. bylo zjištěno, že ocenění bylo zpracováno dle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. k datu zpracování znaleckého posudku. Pozemek p.č. 597/3 v k.ú. Dobříchov byl oceněn na částku 67 970,40 Kč, pozemek p.č. 597/4 v k.ú. Dobříchov byl oceněn na částku 2 901 Kč, pozemek p.č. 245 v k.ú. Chotutice byl oceněn na částku 14 708,10 Kč a pozemek p.č. 159/1 v k.ú. Kolín byl oceněn na částku 13 046,50 Kč, vše celkem 98 826 Kč.
10. Podle § 11a odst. 1 z.č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě) oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
11. Podle § 28a z.č. 229/1991 Sb. o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona 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.
12. Žalobci se svého nároku domáhali podle ustanovení § 11a odst. 1 z.č. 229/1991 Sb. o půdě, které bylo judikaturou Nejvyššího soudu ČR (např. sp. zn. 31 Cdo 3767/2009) a Ústavního soudu ČR (např. sp. zn. I. ÚS 3169/07) dotvořeno tak, že důvodnost žaloby na uložení povinnosti uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků není třeba – při liknavém či svévolném (libovolném) postupu žalovaného – vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky. Tato judikatura tak umožnila vydávání náhradních pozemků, které si oprávněné osoby vybraly samy kdekoliv v republice. Velkou nevýhodou tohoto způsobu vydávání náhradních pozemků je skutečnost, že je nevydává jeden správní orgán (pozemkový úřad), který by tak měl dokonalý přehled o restitučních nárocích a stavu jejich vyřizování, ale vydávají je jednotlivé soudy I. stupně, jelikož místní příslušnost se řídí podle § 88 písm. b) o.s.ř. polohou náhradních pozemků. Totožný nárok jako v této věci řešila či řeší celá řada soudů zcela samostatně a bez návaznosti na jiná řízení, každý soud musí samostatně řešit totožné otázky v té dílčí věci z celkového nároku, který v podstatě náhodně musí řešit (podle polohy náhradních pozemků, které si sami žalobci vybrali). V této věci soud tyto totožné otázky posoudil shodně jako naprostá většina soudů řešících jiné dílčí nároky totožné věci.
13. Žalobci prokázali veškeré náležitosti důvodnosti své žaloby. Jsou oprávněnými osobami ve smyslu § 11a odst. 1 z.č. 229/1991 Sb. o půdě jakožto nástupci původních oprávněných osob Emilie Romanovské a Alexandera Bucka. Původní pozemky odňaté způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2 nemohly být vydány pro zastavěnost s tím, že budou poskytnuty jiné pozemky podle § 11 odst. 2 z.č. 229/1991 Sb., tzn. budou jim bezúplatně převedeny do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu. V roce 2006 byl do zákona o půdě vložen nový § 11a, kterým byly zavedeny převody jiných pozemků na základě veřejných nabídek. Žalobci se veřejných nabídek účastnili, ale své nároky zcela neuspokojili. Žalovaný při organizování a provádění veřejných nabídek postupoval liknavě a svévolně, když do nich zařazoval nedostatečné

množství náhradních pozemků a ještě upřednostňoval jiné zájemce před restituenty, tedy neuspokojil nároky žalobců ani po více než dvaceti letech. Rovněž nesprávně ocenil celkový nárok žalobců. Celkový nárok žalobců správně ocenil znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., ve svém znaleckém posudku č. 2388/47/2017 ze dne 18.12.2017 na částku 16 125 290 Kčs. Žalovaný sice argumentoval posudkem znalce Ing. Pavla Pelce č. 574/2019 ze dne 26.7.2019, ve kterém tento znalec aplikoval srážky podle Přílohy č. 7 vyhl. MF ČR č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., nicméně soud vzhledem ke znaleckému posudku č. 2478/10/2020 ze dne 2.4.2020, ve kterém znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. podrobně zdůvodnil ohledně jednotlivých srážek dle Přílohy č. 7 vyhl. MF ČR č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. svůj závěr, že na daný případ nelze Přílohu č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. aplikovat, dospěl k závěru, že v posuzovaném případě srážky správně aplikovány nebyly, tedy všechny námitky žalovaného proti znaleckému posudku znalce Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. č. 2388/47/2017 ze dne 18.12.2017 jsou nedůvodné a tento znalecký posudek je správný. Ostatně v jiných totožných věcech jej soudy také považovaly za správný a bylo by absurdní, kdyby v této věci jako správný hodnocen nebyl. V podstatě totéž platí i o argumentaci žalovaného o tom, že zásadně nelze vydávat náhradní pozemky o mnohonásobně větší výměře, než byla výměra pozemků nevydaných. Náhradní pozemky se vždy vydávají podle jejich cen, nikoliv podle jejich výměry. Rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 3772/2018, na které žalovaný poukazuje, soud považuje za nepřiléhavé, neboť se týká zaplacení finanční náhrady, nikoliv vydání náhradních pozemků. Požadované čtyři náhradní pozemky v této věci byly oceněny znalkyní Ing. Magdalénou Čudovou ve znaleckém posudku č. 2784/2018 ze dne 15.6.2018 na celkovou cenu 98 826 Kč, tato cena byla nesporná a soud ji považuje za přiměřenou. Vydání předmětných pozemků nebrání žádná ze zákonných překážek, a proto soud žalobě podle § 11a odst. 1 z.č. 229/1991 Sb. vyhověl a nahradil projev vůle žalovaného uzavřít smlouvu o převodu vybraných náhradních pozemků.

14.O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. a plně úspěšným žalobcům na náhradě nákladů řízení přiznal celkem částku 326 361,35 Kč za odměnu za zastupování za 62 úkonů po 4 048 Kč podle § 7 bod 5. vyhl. č. 177/96 Sb. z tarifní hodnoty 98 826 Kč (plná výše 5 060 Kč snižena o 20% podle § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/96 Sb.), 31 režijních paušálů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/96 Sb., náhradu za promeškaný čas strávený na cestách z Prahy do Kolína a zpět za 21 půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 vyhl. č. 177/96 Sb., cestovné za 7 cest osobním automobilem z Prahy do Kolína a zpět k sedmi soudním jednáním ve výši 7 344,12 Kč a náhradu za 21 % DPH ve výši 56 641,24 Kč.

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 Kolíně. 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.

Kolín 4. června 2021

JUDr. Arnošt Oliva v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jitka Komersová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 03.01.2022 a vykonatelnosti dne 07.01.2022.
Připojení doložky provedla Petra Hosová dne 19.01.2022.