



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Rychnově nad Kněžnou rozhodl samosoudkyní Mgr. et Mgr. Lucíí Hrušovou ve věci

žalobců: **a/ Ing. Jan Boháč**, narozený 27. 3. 1956
bytem Masarykovo nábřeží 2058/38, 110 00 Praha 1 – Nové Město
b/ Radim Boháč, narozený 15. 5. 1988
bytem Štěpařská 1196/18, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy
c/ Terezie Ratajová, narozená 15. 5. 1988
bytem Na Hlínkách 418, Zbuzany, 252 25 Jinočany
všichni zastoupeni advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti
žalovanému: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
advokátní kancelář STRNAD JOCH LOKAJÍČEK advokáti s. r. o.,
IČO 03680215, sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

na nahrazení projevu vůle o vyslovení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb.

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít s žalobci tuto smlouvu o převodu pozemků:
Česká republika - Státní pozemkový úřad
IČO 01312774
se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
(dále jen „převodce“)

a

Ing. Jan Boháč
r. č. 560327/0530
bytem Masarykovo nábřeží 2058/38, 110 00 Praha 1, Nové město
(dále jen „nabyvatel 1/“)

a

Radim Boháč
r. č. 880515/1531
bytem Štěpařská 1196/18, 152 00 Praha 5, Hlubočepy
(dále jen „nabyvatel 2/“)

a

Terezie Ratajová
r. č. 885515/1525
bytem Na Hlinkách 418, Zbuzany, 252 25 Jinočany
(dále jen „nabyvatel 3/“)

(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle § 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 je příslušný hospodařit mimo jiné s nemovitostmi (dále jen „pozemky“): poz. parc. č. 3021 a poz. parc. č. 32/5 vše zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lupenice, obec Lupenice, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ustanovení § 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí: 1. Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 1322/92, k.ú. Prosek ze dne 12. 3. 1993, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k. ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k. ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997, 4. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k. ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k. ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k. ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k. ú. Smíchov a Košíře ze dne 23. 11. 2001, 10. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k. ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k. ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k. ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 11. 2004, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k. ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového

- úřadu Praha čj. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10.2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3.2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, 21. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009, 22. Usnesení Okresního soudu Praha – západ, č.j. 20 D 721/2014-520 ze dne 16.2.2015, které nabylo právní moci dne 16.2.2015.
3. Na uspokojení nároku nabyvatelů dle čl. 2. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatelů pozemky uvedené v čl. 1. této smlouvy, včetně součástí, a nabyvatelé je přijímají do svého spoluvlastnictví, a to nabyvatel 1/ v ideálním podílu 1/2 k celku pozemků, nabyvatel 2/ v ideálním podílu 1/4 k celku pozemků a nabyvatel 3/ v ideálním podílu 1/4 k celku pozemků.
 4. Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.
- II. Vydáním označených pozemků se uspokojuje nárok žalobců ve výši 86 504,20 Kč, a to u žalobce a/ v rozsahu id. 1/2 k tomuto celku, u žalobce b/ v rozsahu id. 1/4 k tomuto celku a u žalobkyně c/ v rozsahu id. 1/4 k tomuto celku.
 - III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům a), b), c) na náhradě nákladů řízení částku 189 457 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobců.
 - IV. Žalovaný je povinen zaplatit České republice na náhradě nákladů řízení 3 762 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou.

Odůvodnění:

1. Dne 12. 2. 2020 podali žalobci u soudu žalobu, kterou se domáhali, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít s nimi ve smyslu § 11a a následujících zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění (dále jen „zákon č. 229/1991 Sb.“ případně „zákon o půdě“) smlouvu o převodu ve výroku I. tohoto rozsudku specifikovaných pozemků, jakož i pozemků dalších. Žalobci tvrdili, že jsou právními nástupci osoby oprávněné podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb. a mají tak na základě rozhodnutí uvedených ve výroku I pod bodem 2 dosud nevypořádané nároky na převod náhradních pozemků za nevydané pozemky. Dále žalobci tvrdili, že současný skutečný neuspokojený nárok žalobce a/ je 4 022 241,43 Kč, u žalobců b/ a c/ je u každého z nich dosud nespokojený nárok 2 011 120,72 Kč. Žalovaný však uznává a eviduje nárok u žalobce a/ ve výši 129 940,57 Kč a u právní předchůdkyně žalobců b/ a c/ taktéž 129 940,57 Kč, tj. pro každého z žalobců b/ a c/ částka 64 970,28 Kč. Žalobci uvedli, že žalovaný přitom má zákonnou povinnost poskytnout adekvátní náhradní pozemky, což však v případě žalobce dosud neučinil. Žalobci rovněž tvrdili, že žalovaný při vydávání náhradních pozemků vůči nim postupuje liknavě, svévolně a diskriminačně. Konkrétní pochybení žalobci spatřovali v tom, že se dlouhodobě domáhají (či jejich právní předchůdci domáhali) svých restitučních nároků již od počátku devadesátých let 20. století, tyto nároky však žalovaný i přes takto dlouhou dobu dosud nevypořádal. A to i přesto, že se žalobci účastnili veřejných výběrových řízení, při kterých žalovaný nabízí formou veřejné soutěže pozemky vhodné k uspokojení restitučních nároků. Navíc žalovaný zpochybňuje výši jejich restitučních nároků, čímž jim brání v možnosti se aktuálně účastnit veřejných výběrových řízení.
2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zcela zamítnout. U žalobců b/ a c/ žalovaný sporoval jejich aktivní legitimaci, neeviduje totiž jako osoby oprávněné, neboť žalovanému dosud

neoznámili nabytí restitučního nároku a nedoložili patřičné dědické rozhodnutí. U žalobce a/ žalovaný nespороval, že je osobou oprávněnou ve smyslu zákona o půdě, ostatně se tento žalobce účastnil veřejných nabídek a byl i v tomto úspěšný, avšak žalovaný poukázal na skutečnost, že k přecenění nároku žalobců došlo až následně a nemůže být tedy spatřována liknavost žalovaného v jeho postupu, když tento nárok žalobců dosud neuznává. Žalovaný nesouhlasí s aktuálním vyčíslením nároků žalobců podle jejich předloženého znaleckého posudku. Žalovaný nesouhlasil s tím, jak hodnotu nevydaných pozemků vyčísli žalobci oslovená znalkyně prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. K tomuto posudku žalovaný namítal, že znalkyně předmětné pozemky ocenila jako pozemky stavební, a to na základě územně plánovací dokumentace, konkrétně Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy VIII (Severní Libeň a Strážkov) s přilehlým územím Prahy- IX (Prosek a Vysočany), pro část území Prahy XVI (Smíchov), pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly) a pro část území Prahy XVII (Košíře). Žalovaná namítala, že toto posouzení je v rozporu s tehdy platnou právní úpravou, neboť tato územně plánovací dokumentace mohla být platná jen do 1. 1. 1959, kdy nabyt účinnosti nový zákon o územním plánování a výstavbě obcí č. 84/1958 Sb. a už od 1. 6. 1950 se však předpokládá vznik nové závazné a platné územně plánovací dokumentace. Dále se znalkyně v daném posudku nezabývala důvodností aplikace všech srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Proto je dle žalovaného tento posudek nepřezkoumatelný. Žalovaný současně spороval tvrzení, že by vůči žalobci postupoval nějak svévolně, liknavě či diskriminačně. Tvrdil, že postupně nabízí v rámci veřejných nabídek širokou škálu pozemků, které jsou vhodné k uspokojení nároků žalobce, ale podle zákona tak může činit jen formou veřejné soutěže. Dále tvrdil, že žalobce a/ a právní předchůdce žalobců b/ a c/ výši svého restitučního nároku původně nespороvali. Námitku nesprávné výše ocenění pak vznesli až v polovině roku 2019. Z toho žalovaný současně dovodil, že tento nárok žalobců již je promlčen a vznesl proto námitku promlčení, neboť správná výše nároků byla uspokojena již v roce 2012. Žalovaný současně namítal, že některé požadované pozemky nelze převést, neboť se jedná o pozemky nevhodné k bezúplatnému převodu náhradou za pozemky nevydané podle § 11 odst. 1 zákona o půdě.

3. Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že vlastnické právo k pozemkům, jejichž převodu se žalobce touto žalobou domáhá, je v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch České republiky s příslušností hospodařit s tímto majetkem státu ve prospěch Státního pozemkového úřadu. To mezi účastníky ani nebylo sporné.
4. Z rozhodnutí: 1. Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 1322/92, k. ú. Prosek ze dne 12. 3. 1993, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k. ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k. ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997, 4. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k. ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k. ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k. ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k. ú. Smíchov a Košíře ze dne 23. 11. 2001, 10. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k. ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k. ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k. ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k. ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, 15. Ministerstva

zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1365/05, k. ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2549/05, k. ú. Smíchov ze dne 26. 10. 2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 3330/05, k. ú. Smíchov ze dne 16. 11. 2005, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 992/06, k. ú. Košíře ze dne 20. 3. 2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1805/06, k. ú. Smíchov ze dne 31. 5. 2006, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18. 10. 2007, 21. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1107/92/3, k. ú. Smíchov ze dne 9. 12. 2009, vyplývá, že těmito rozhodnutími žalovaná a její právní předchůdci rozhodli tak, že neurčil spoluvlastníky v rozhodnutích specifikovaných pozemků a tyto pozemky nelze oprávněným osobám vydat a bude jim poskytnut jiný pozemek, případně finanční náhrada (přílohy č. 40 – 60 Posudku na čl. 218 spisu).

5. Z usnesení Státního notářství pro Prahu 3 ze dne 13. 5. 1965, čj. 3 D 79/64-26, z potvrzení Finančního odboru ONV Praha 5, majetkové oddělení ve věci 3 D 79/64 ze dne 19. 6. 1964, z rozhodnutí Státního notářství Praha-západ ze dne 7. 11. 1978, čj. D 521/78, z rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 1 ze dne 18. 9. 1990, čj. 1 D 970/90-11, soud zjistil, že na žalobce a) a na Miroslavu Boháčovou přešel nárok původní osoby oprávněné Anny Půlkrábkové.
6. Z usnesení Okresního soudu Praha – západ, č.j. 20 D 721/2014-520 ze dne 16. 2. 2015, které nabylo právní moci dne 16. 2. 2015, soud zjistil, že dědictví po zemřelé Miroslavě Boháčové, nabyli dědicové, a to žalobce b/ a žalobkyně c/ rovným dílem.
7. Žalobci předložili soudu posudek č. 528/23/2019 ze dne 20. 9. 2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D., znalkyní z oboru stavebnictví a z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. Z tohoto posudku soud zjistil, že znalkyně provedla ocenění pozemků nevydaných dle rozhodnutí pod bodem 4. Na základě všech uvedených podkladů (listy vlastnictví, snímky z pozemkové mapy, ortofotomapy pozemků, Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy a rozhodnutí pod bodem 4 a 5) znalkyně uzavřela, že tyto pozemky přísluší ocenit jakožto převážně pozemky stavební. Na základě toho pak znalkyně stanovila jejich cenu ke dni 24. 6. 1991 podle vyhlášky Ministerstva financí č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. celkem na částku 8 304 364 Kč. Z výsledku znalkyně dále soud zjistil, že znalkyně vycházela z uvedených dokumentů, neboť v rozhodné době byly platné, neboť směrný územní plán Hlavního města Prahy byl schválen až 22. 4. 1964. Znalkyně neuvedla cenu za srážky, neboť v daném případě tuto potřebu neshledala, z žádných podkladů toto nevyplývalo, pozemky byly stavebně srostlé.
8. K tomu soud ohledně charakteru pozemků, nevydaných rozhodnutím č. PÚ 1107/92 a z Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy VIII (Severní Libeň a Střížkov) s přilehlým územím Prahy- IX (Prosek a Vysočany), z Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov), Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly), z Návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Kosíře); vše příloha č. 1 – 34 ZP), soud zjistil, že převažují nevydané dotčené pozemky stavebního charakteru, kdy podle příslušné dobové legendy měly být na pozemcích činžovní domy v locích uzavřených a otevřených, rodinné domky v zahradách, tovární a skladištní bloky, hřiště, atd.
9. Z odpovědi Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy ze dne 3. 7. 2018 (čl. 458 spisu), odpovědi SPÚ ze dne 13. 1. 2020, 28. 11. 2018 (čl. 459-460 spisu) a ze znaleckých posudků Ing. Bureše v obdobných věcech (428-439, 461-471 spisu), soud zjistil, že žalovaná v obdobných restitučních věcech přistupuje k přečehování nároků oprávněných osob, a to i na základě podkladů o Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

10. Z posudku č. 880-115/2017 ze dne 9. 5. 2017, vypracovaný Jaroslavem Truhlářem, soud zjistil, že poz. parc. č. 3021 a poz. parc. č. 32/5 vše zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lupenice, obec Lupenice, jsou ohodnoceny na částku 86 504,20 Kč.
11. Z ostatních provedených důkazů soud nezjistil žádné pro věc relevantní skutečnosti.
12. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 tohoto zákona (toto ustanovení zákona pak hovoří o tom, že oprávněným osobám mají být nemovitosti, které jim byly takto odňaty, vydány). Odstavec druhý dále uvádí, že v případě, kdy oprávněná osoba zemřela, stává se osobou oprávněnou v první řadě dědic této (původní) osoby oprávněné.
13. Ve smyslu § 11 odst. 1, 2 zákona č. 229/1991 Sb. v případech, kdy nelze oprávněné osobě pozemky vydat, může být oprávněné osobě na její žádost převeden lesní pozemek přiměřené výměry a kvality, to vše v cenách ke dni 24. června 1991 a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem.
14. Podle § 11a odst. 1 věta první zákona č. 229/1991 Sb. oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Následující odstavce téhož paragrafu potom upravují přesný způsob, jakým má toto veřejné nabídkové řízení probíhat.
15. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že žalobce a) je osobou oprávněnou ve smyslu § 4 zákona o půdě, nebyly mu vydány pozemky z důvodu překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě a jako osobě oprávněné mu přísluší náhrada za takto nevydané pozemky ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě. Sporné bylo, zda tomu tak je i u žalobců b/ a c/. Soud na základě předložených důkazů žalobci, a to především na základě usnesení Okresního soudu Praha – západ, č.j. 20 D 721/2014-520 uzavřel, že žalobci b/ a c/ jsou také osoby oprávněnými, neboť tento nárok na ně přešel v dědictví po zemřelé Miroslavě Boháčové, která dříve uplatnila restituční nárok pod čj. PÚ 1107/92.
16. Předmětem sporu mezi účastníky dále bylo, zda si žalovaný při uspokojování nároku žalobců nepočínal svévolně či liknavě. Jen pro takový případ totiž judikatura dovodila, že mají žalobci nárok na to, aby jejich dosud neuspokojené nároky byly vypořádány tím, že oni sami zvolí, které pozemky požadují vydat, a neuplatní se tudíž postup, který zákon o půdě předvídá ve výše citovaném ustanovení § 11a (viz například rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31Cdo 3767/2009). Současně bylo mezi účastníky sporné též to, jak má být dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. správně provedeno ocenění nevydaných pozemků. Z toho se totiž odvíjí hodnota výše restitučních nároků žalobců.
17. Soud se nejdříve zabíral otázkou, kolik činí dosud nevypořádaný nárok žalobců. Mezi účastníky nebyl spor o tom, že žalovaný dosud uspokojil nárok žalobce a) (formou bezúplatného převodu náhradních pozemků) do výše 129 940,57 Kč, nárok právního předchůdce žalobce b/ ve výši 64 970,29 Kč a nárok právního předchůdce žalobce c/ ve výši 64 970,29 Kč. Soud současně dospěl k závěru, že nárok žalobců na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky z rozhodnutí pod bodem 4) činil celkem 8 304 364 Kč, a to u žalobce a/ ve výši 1/2 ceny pozemků, u žalobce b/ ve výši 1/4 ceny pozemků a žalobce c/ taktéž ve výši 1/4 ceny pozemků vyplývající z nároku jejich právní předchůdkyně ve výši spoluvlastnického podílu id. 1/18 vzhledem k celku původních pozemků, jak ji stanovila znalkyně prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D. svým posudkem č. 528/23/2019. Soud je toho názoru, že znalkyně správně vycházela z toho, že pozemky, které byly právní předchůdkyni žalobců odňaty státem, je třeba převážně ocenit jako pozemky stavební (zastavitelné). Na pozemky odňaté právní předchůdkyni

žalobců, k datu jejich převodu na stát, se vztahovala dokumentace, a to Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy VIII (Severní Libeň a Střížkov) s přilehlým územím Prahy- IX (Prosek a Vysočany) SRK000287, pro část území Prahy XVI (Smíchov) SRK000502, pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy XVII (Motoly) SRK000501 a pro část území Prahy XVII (Kosíře) SRK000557. Žádná jiná územně plánovací dokumentace neexistuje. Žalovaná sice tvrdila, že tato dokumentace již nebyla platná, neboť nabyt účinnosti nový zákon o územním plánování a výstavbě obcí č. 84/1958 Sb. a už od 1. 6. 1950 se však předpokládal vznik nové závazné a platné územně plánovací dokumentace, avšak sama žalovaná neprokázala, že by fakticky k vydání nové územní dokumentaci k dotčenému území bylo přistoupeno. Ostatně soudu je z jeho úřední činnosti i z podkladů předložených žalobci známo, že sama strana žalovaná uvedené podklady ve svých rozhodnutích užívá, což ostatně vyplývá i z odpovědi Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy ze dne 3. 7. 2018, odpovědi SPÚ ze dne 13. 1. 2020, 28. 11. 2018 a ze znaleckých posudků Ing. Bureše v obdobných věcech. Dále sama strana žalovaná připustila, že proces výstavby v letech 1948 – 1964 probíhal velmi živelně, když neexistoval celkový přehledný platný územní plán. Následně byly na dotčených pozemcích postaveny stavby, a je nerozhodné, zda sportoviště či původně zamýšlené rodinné domy, neboť pro charakter pozemku jeho posouzení je stěžejní faktický stav užívání pozemků v době jejich převodu na stát, tzn. k 31. 3. 1960 a 9. 12. 1963, a tedy že došlo k začlenění do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci. A v daném případě byly pozemky odňaty právní předchůdkyni žalobců (byli donuceni se těchto pozemků vzdát, jak vyplývá z příslušných rozhodnutí pozemkových úřadu pod bodem 4) právě v souladu s výše uvedenými regulačními plány, které lze považovat za relevantní územně plánovací dokumentaci. Proto soud v souladu se stávající judikaturou (viz například rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 4375/2015 a sp. zn. 28Cdo 3689/2015) je toho názoru, že znalkyně jednotlivé pozemky ocenila dle svého charakteru. Namítaný rozpor ze strany žalované o nepoužití cenových srážek znalkyní u dotčených pozemků nepovažuje soud za relevantní, neboť v řízení nebylo prokázáno, že by v daném případě měla být některá ze srážek platně uplatněna. Soud má za to, že námitky strany žalované ohledně jednotlivých srážek, a to především ohledně námitky za srážky za tzv. nesroslost pozemků, znalkyně ve svém výsledku vysvětlila a ob stojí i ve světle ostatních listinných důkazů (především ortofotomap daných pozemků). Na základě výše uvedeného, dále na základě tehdy platné oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. a také na základě vlastního zhodnocení této právní otázky soud uzavřel, že cena za 1 m² dotčeného stavebního pozemku činila částku 250 Kč a za pozemky, které nebyly určeny k zastavění vůbec (orná půda, zemědělská) náleží dle vyhlášky č. 613/1992 Sb. 3 Kč za 1 m².

18. V návaznosti na to soud ve věci výši rubrikované dospěl k závěru, že žalovaný si počínal přinejmenším liknavě a v důsledku této jeho liknavosti nároky žalobců, uplatněné původní osobou oprávněnou již v roce 1992, dosud nebyly vypořádány. Z odůvodnění výše citovaných rozhodnutí, a to především rozhodnutí pozemkového úřadu čj. PÚ 1107/92, je zřejmé, že původní oprávněná osoba uplatnila své nároky na vydání odňatých pozemků již v roce 1992. Žalovaný o těchto nárocích rozhodl částečně v roce 2012. K řádnému přecenění však již následně nedošlo, a to ani na základě podnětu žalobců z roku 2019. Z toho soud dovozuje liknavost žalobce.

19. Žalovaný, jakožto organizační složka státu, by totiž měl disponovat dostatečným aparátem k tomu, aby bez zbytečného odkladu a důsledně bylo v co možná nejkratším termínu rozhodováno o nároku osob oprávněných podle zákona o půdě. Nelze přijmout argumentaci žalovaného, že žalobce v období let 1997-2012 a poté znovu po roce 2012 až do roku 2019 nevyvinul žádnou iniciativu, aby se domohl přezkumu výše jeho nároku. Lze totiž konstatovat, že osoba oprávněná by měla mít důvěru v to, že rozhodnutí organizační složky státu je konečné a věcně správné. Byl to tak sám žalovaný, který svojí nečinností (tím, že včas a řádně nepřezkoumal, zdali o výši nároku žalobců bylo rozhodnuto správně) způsobil, že žalobci

v důsledku nesprávného ocenění svého nároku fakticky nemohli plně uplatnit své nároky. A to proto, že se žalobci mohli domáhat plnění pouze do výše žalovaným uznaného nároku. V tomto lze spatřovat liknavost takového rozsahu, že v souladu se závěry judikatury má žalobce právo domáhat se vydání náhradních pozemků touto žalobou.

20. Soud současně jako nedůvodnou vyhodnotil též námitku promlčení, vznesenou žalovaným. Samotný požadavek žalobce na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, totiž nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení. Zde soud odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 4173/2017. Námitku promlčení navíc lze v této věci považovat za nepřípustnou pro rozpor s dobrými mravy, protože plnění nároku žalobců je v daném případě závislé na spolupůsobení žalovaného (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 1548/2009).
21. Dále se soud zabýval tím, zda pozemky, označené žalobci, jsou způsobilé k vydání, či zda je zde nějaká zákonná překážka k jejich vydání. Poté, co žalobci vzali svoji žalobu zčásti zpět a předmětem řízení zůstaly pouze pozemky vymezené ve výroku I. tohoto rozsudku, netvrdil žalovaný ve vztahu k těmto pozemkům žádnou konkrétní zákonnou překážku, pro kterou by pozemky označené žalobci nebyly způsobilé k vydání.
22. Soud musel též posuzovat, jaká je cena těchto pozemků, a to pro účely zjištění, do jaké výše uspokojí převod těchto pozemků nároky žalobců. Zde nakonec účastníci učinili nesporným, že tato cena je stanovena na základě znaleckého posudku č. 880-115/2017 ze dne 9. 5. 2017, vypracovaný Jaroslavem Truhlářem. Proto má soud za nesporné, že hodnota těchto pozemků (poz. parc. č. 3021 a poz. parc. č. 32/5 vše zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lupenice, obec Lupenice) je aktuálně 86 504,20 Kč.
23. Z výše uvedeného proto soud uzavírá, že žalobci mají právo na to, domáhat se uzavření smlouvy o vydání jim zvolených pozemků žalobou vůči žalovanému, protože ten při uspokojování jeho nároků ze zákona o půdě jednal liknavě. Současně z provedeného dokazování vyplývá, že cena pozemků zvolených žalobci (celkem 86 504,20 Kč) nepřevyšuje doposud neuspokojené nároky žalobců (které nyní celkově činí částku 8 304 364 Kč), a že vydání zvolených pozemků žalobcům nebrání žádná zákonná překážka. Proto soud žalobě zcela vyhověl.
24. Podle § 142 odst. 1 o. s. ř. účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přiznává soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl.
25. Řízení o uspokojení nároku převodem náhradního pozemku oprávněné osobě je však svojí povahou řízením o určitém způsobu vypořádání vztahů mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. Žalobcům tak náleží právo na plnou náhradu nákladů řízení. Při stanovení výše mimosmluvní odměny zástupce žalobce je pak třeba vycházet z hodnoty vydávaných pozemků (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 6064/2017), přičemž s ohledem na částečné zastavení řízení v průběhu řízení se konečná cena vydávaných pozemků uplatní jako punktum pro celé řízení (a v případě dalšího – jiného řízení též účastníků se opět vychází z aktuální hodnoty vydávaných pozemků). Celková hodnota vydávaných pozemků činí 86 504,20 Kč, z čehož činí odměna advokáta žalobce za 1 úkon právní služby snížených o 20 % z důvodu zastupování více účastníků částku 3 664 Kč x 3 za zastupování 3 žalobců, tedy 10 092 Kč. Zástupce žalobce vykonal v řízení před okresním soudem celkem 14 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, předžalobní výzva, sepis žaloby, sepis vyjádření ve věci dne 15. 4. 2020, 24. 6. 2020, 10. 7. 2020, 6. 10. 2020, 13. 11. 2020, 20. 11. 2020, 9. 2. 2021, dále účast při jednáních soudu ve 13. 7. 2020, 13. 10. 2020 (2 úkony), 24. 11. 2020, jeho odměna tudíž činí 141 288 Kč. Dále jsou náklady žalobce tvořené částkou 4 200 Kč jako paušální náhradou hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 1, 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „advokátní tarif“) po 300 Kč náležející ke shora uvedeným úkonům právní služby (14).

Náklady advokáta tvoří dále náhrada jízdného dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za cesty ke shora uvedeným jednáním soudu 8 688 Kč, kdy jedna cesta z Příbrami do Rychnova nad Kněžnou a zpět měřila 210km, cestu vykonal zástupce žalobců osobním vozem Renault Koleos. Dále náhrada za ztrátu času v souvislosti s těmito cestami 24 x 100 Kč dle § 14 odst. 1, 3 advokátního tarifu, tzn. 2 400 Kč. K součtu těchto částek 156 576 Kč je nutno přičíst 21% DPH ve výši 32 881 Kč, kterou je advokát povinen z uvedeného příjmu odvést (§ 2 odst. 1 písm. b/, § 47 odst. 1 písm. a/ zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 137 o. s. ř. a § 23a zákona č.85/1996 Sb. o advokacii ve znění pozdějších předpisů). Proto soud uložil žalovanému, aby žalobcům nahradil náklady řízení před soudem v celkové výši 189 457 Kč (výrok III).

26.V tomto řízení vznikly České republice náklady, spojené s úhradou znalečného za výslech znalkyně při jednání dne 13. 10. 2020 v celkové výši 3 762 Kč (rozhodnuté na základě usnesení okresního soudu ze dne 22. 10. 2020, čj. 12 C 33/2020-521 ve spojení s rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 12. 2020, čj. 25 Co 287/2020-610). Vzhledem k plnému úspěchu žalobců uložil soud povinnost zaplatit tyto náklady straně žalované (výrok IV).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon tohoto rozhodnutí.

Rychnov nad Kněžnou 16. 2. 2021

Mgr. et Mgr. Lucie Hrůšová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Winzbergerová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.12.2021 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Barbora Kudláčková dne 12.01.2022.