



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl samosoudcem Mgr. Annou Vrdlovcovou ve věci

žalobců: a) **Mgr. Jiří Šesták**, narozený 14. 5. 1959
bytem Dětská 2077/69, 100 00 Praha 10
b) **Alena Zvolánková**, narozená 2. 5. 1962
bytem Čechova 323, 431 45 Březno u Chomutova
oba zastoupení advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

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

o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít se žalobci tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČO: 013 12 774, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00 (dále jen „Převodce“)

a

a) Mgr. Jiří Šesták, narozený 14. 5. 1959, bytem Dětská 2077/69, Praha 10 – Strašnice,

b) Alena Zvolánková, narozená 2. 5. 1962, bytem Čechova 323, Březno u Chomutova (dále jen „Nabyvatelé“)

uzavírají podle ust. § 11a zákona o půdě v platném znění tuto

Smlouvu o bezúplatném převodu pozemků:

1/ Česká republika – Státní pozemkový úřad jako Převodce spravuje mj. nemovitosti parc. č. 1570/26 o výměře 280 m², zahrada, parc. č. 1570/27 o výměře 259 m², zahrada, parc.č. 1570/28 o výměře 259 m², zahrada, a parc. č. 1570/29 o výměře 419 m², zahrada, vše zapsáno na LV č. 1 002 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Vinoř, obec Praha.

2/ Za účelem uspokojení restitučního nároku Nabyvatelů Převodce převádí do vlastnictví Nabyvatelů nemovitosti uvedené v čl. 1/ této Smlouvy vč. součástí a příslušenství, a Nabyvatelé je přijímají do svého spoluvlastnictví, a to v podílu ideální ½ pan Mgr. Jirí Šesták a ideální ½ paní Alena Zvolánková. Hodnota náhradních pozemků byla určena na základě nesporných tvrzení účastníků řízení takto: pro pozemek parc. č. 1570/26 částkou 67 569,80 Kč, parc. č. 1570/27 částkou 62 455,20 Kč, parc. č. 1570/28 částkou 62 657,20 Kč a parc. č. 1570/29 částkou 104 873,20 Kč.

3/ Vlastnické právo k převáděným pozemkům vč. součástí a příslušenství přechází na nabyvatele vkladem do Katastru nemovitostí.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení žalobci a) částku 126 687 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobců.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení žalobkyni b) částku 126 687 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobců.
- IV. Česká republika nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- 1. Žalobou podanou u soudu dne 6.12.2018 se žalobci domáhali nahrazení souhlasu žalovaného s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. parc. č. 1570/26 o výměře 280 m², zahrada, parc. č. 1570/27 o výměře 259 m², zahrada, parc.č. 1570/28 o výměře 259 m², zahrada, a parc. č. 1570/29 o výměře 419 m², zahrada, vše zapsáno na LV č. 1 002 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Vinoř, obec Praha (dále též „předmětné náhradní pozemky“) za účelem uspokojení svého restitučního nároku.

I. Žalobní tvrzení

- 2. Konkrétně žalobci uvedli, že jsou osobami oprávněnými k uspokojení svého restitučního nároku ve smyslu § 11 zák. č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) na základě rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy č.j. PÚ 1748/00 z 2.11.2000, které nabylo právní moci dne 15.12.2000, neboť jejich právním předchůdcům byl odňat pozemek PK 309 v k.ú. Čimice, role o výměře 17 999 m² (dále jen „odňatý pozemek“). Poněvadž nebylo možno žalobcům odňatý pozemek vydat, náleží jim náhrada ve smyslu § 11 zákona o půdě. Žalobci uvedli, že dle jejich mínění jim náleží náhrada v celkové výši 2 999 833,40 Kč, a to v poměru ½ pro žalobce a) a ½ pro žalobkyni b); v průběhu soudního řízení žalobkyně b) nabyla část nároku darováním od pana Rudolfa Žateckého, který v řízení vystupoval jako žalobce c).

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

3. Žalobci uvedli, že žalovaný v jejich případě při vypořádání restitučních nároků postupoval liknavě. Tuto liknavost spatřují:
- ve skutečnosti, že ani po 23 letech není jejich restituční nárok zcela vypořádán, přičemž právní předchůdkyně žalobce a) již v roce 2000 u žalovaného uplatnila žádost o vydání náhradních pozemků a žalovaný ji dne 28.2.2001 zaregistroval,
 - při oceňování výše jejich restitučního nároku žalovaný dlouhodobě trval na ocenění odňatých pozemků jako nenáležících k hl. m. Praze, což je v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu (28 Cdo 1548/2009). Žalobci se dlouhodobě u žalovaného snažili dosáhnout přecenění jejich nároku, avšak bezúspěšně. Žalovaný až v průběhu soudních řízení uznal ocenění nároku jako pozemků v hl. m. Praze a i poté dále trval na uplatnění srážek při ocenění pozemků, což se projevilo i v projednávané věci. Žalovaný tak jejich restituční nárok stále eviduje v nesprávné výši. K přecenění nedošlo ze strany žalovaného ani v návaznosti na pravomocná rozhodnutí soudů, vč. dovolacího soudu, který ocenění nevydaných pozemků jako stavebních a náležících k Praze aproboval. Zároveň žalobci uvedli, že při ocenění odňatých pozemků se neuplatní žádná ze srážek dle přílohy č. 7 vyhl. 182/1988 Sb.
 - nabídka náhradních pozemků ve veřejných nabídkách vypisovaných žalovaným v době, kdy se jich žalobci mohli účastnit (tj. o jejich restitučním nároku bylo pravomocně rozhodnuto), byla nedostatečná.
4. Pokud jde o žalobci zvolené náhradní pozemky (po částečném zpětvzetí žaloby co do dalších pozemků), žalobci jsou toho názoru, že jejich vydání nebrání žádná překážka vydání.

II. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný od počátku řízení důvodnost žaloby odmítl s tím, že zdůraznil, že nezpochybňuje restituční nárok žalobců jako takový, avšak trvá na jeho spravedlivém vypořádání. Předně žalovaný popřel, že by byl ve vztahu k žalobcům jeho postup liknavý či svévolný. Poukázal na množství vypsaných kol veřejných nabídek náhradních pozemků, přičemž žalobci se žádného z nich nezúčastnili, resp. žalobce a) se v průběhu soudního řízení jedné veřejné nabídky zúčastnil, avšak z jeho postupu bylo zřejmé, že jeho cílem nebylo získat nabízený pozemek, ale naopak má zájem pouze o vydání jím vybraných pozemků v soudních řízeních. Pokud jde o výši restitučního nároku žalobců, žalovaný trval na tom, aby odňaté pozemky byly oceněny ve stavu přechodu na stát, tedy jako mimopražské. I pokud by pak měly být snad oceněny jako nacházející se v Praze, je třeba uplatnit srážky ve smyslu přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb., neboť v místě se nenacházela veřejná kanalizace a veřejný vodovod, za nepříznivé docházkové vzdálenosti a pozemky nebyly stavebně srostlé s hl. m. Prahou. Při novém projednání žaloby – po zrušení rozsudku k odvolání žalovaného – žalovaný již nadále netrval na uplatnění srážky za tzv. stavební nesrostlost, trval jen na uplatnění srážek za nepříznivé docházkové vzdálenosti a za chybějící kanalizaci, tj. nesporoval původní výši restitučního nároku každého z žalobců ve výši 1 304 927,50 Kč. Dále pak uvedl, že žalobci zvolené náhradní pozemky jsou z převodu vyloučeny, neboť ve vztahu k nim byla uplatněna žádost Hl. m. Prahy o bezúplatný převod do vlastnictví obce dne 10.7.2001, pozemky jsou dále užívány na základě nájemních smluv nájemci a jsou zapláceny, tvoří zahrádkářskou osadu a jsou součástí ochranného pásma Přírodní rezervace Vínorský Potok; z uvedených důvodů jsou pozemky nevhodné k zemědělskému obhospodařování. Žalovaný tak soudu navrhl, aby žalobu v celém rozsahu zamítl.

III. Průběh řízení

6. Soud věc projednal při jednání dne 27.6.2019, 15.10.2019 a 16.1.2020, při němž rozhodl rozsudkem č.j. 14 C 254/2018 – 159 tak, že žalobě v plném rozsahu vyhověl a žalovanému uložil Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

žalobcům zaplatit náhradu nákladů řízení. Rozsudek byl poté podroben přezkumu odvolacím soudem k odvolání žalovaného. Městský soud v Praze rozsudek usnesením z 26.2.2021, č.j. 15 Co 150/2020 – 270 zrušil a věc vrátil zdejšímu soudu k dalšímu řízení. Odvolací soud rozsudek zrušil s tím, že dospěl k závěru o nepřezkoumatelnosti závěrů zdejšího soudu směřujících jednak k posouzení výše restitučního nároku žalobců a jednak k důvodům, proč zdejší soud považoval náhradní pozemky za vhodné k vydání.

7. V dalším řízení soud projednal věc při jednání dne 30.9.2021, při kterém doplnil dokazování a vyšel z nově učiněných nesporných tvrzení účastníků.

IV. Nesporné skutečnosti a dokazování

8. Mezi účastníky bylo v řízení nesporným, že žalobci jsou osobami oprávněnými k vydání náhradních pozemků ve smyslu § 11 zákona o půdě. Právním předchůdcům žalobců byl neoprávněně odňat pozemek PK 309, role o výměře 17 999 m² v k.ú. Čimice, a to v letech 1955 a 1956, přičemž odňatý pozemek byl v okamžiku odnětí určen k zastavění. Oblast k.ú. Čimice byla administrativně začleněna k Hlavnímu městu Praze v roce 1960. Žalobci tvrdí, že původní výše restitučního nároku každého z nich činila částku 1 499 916,70 Kč. Žalovaný pak tvrdí, že původní výše restitučního nároku každého z žalobců činila částku 1 304 927,50 Kč. Žalobci se před podáním žaloby neúčastnili žádné z veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovaným, po podání žaloby se žalobce a) zúčastnil jedné veřejné nabídky, avšak nebyl úspěšný. Žalobce a) a žalobkyně b) byli dosud pravomocně ve svém restitučním nároku uspokojeni rozhodnutím Okresního soudu v Českém Krumlově pod sp.zn. 7 C 400/2020, každý co do částky 112 793,58 Kč a dále rozhodnutím zdejšího soudu v řízení pod sp.zn. 53 C 241/2013, avšak zde mezi účastníky panuje spor o hodnotu vydaných náhradních pozemků; žalobci tvrdí uspokojení co do částky 347 850,92 Kč na osobu a žalovaný co do částky 480 398,30 Kč na osobu. Dále byl žalobce a) uspokojen v řízeních u Obvodního soudu pro Prahu 6 co do částky 8 148 Kč (sp.zn. 11 C 327/2016), u Okresního soudu v Kladně co do částky 88 573,90 Kč (sp.zn. 18 C 34/2016), u Okresního soudu v Rakovníku co do částky 71 565,33 Kč (sp.zn. 4 C 113/2019).
9. Vlastníkem předmětných náhradních pozemků je Česká republika a příslušným k hospodaření je žalovaný, všechny pozemky jsou určeny v katastru nemovitostí jako zahrada. Hodnota náhradních pozemků byla shodně určena v cenách k 24.6.1991 pro pozemek parc. č. 1570/26 částkou 67 569,80 Kčs, parc. č. 1570/27 částkou 62 455,20 Kčs, parc. č. 1570/28 částkou 62 657,20 Kčs a parc. č. 1570/29 částkou 104 873,20 Kčs. Uvedená nesporná tvrzení vzal soud za svá skutková zjištění ve smyslu § 120 odst. 3 o.s.ř.
10. Soud tedy s ohledem na shora uvedené provedl dokazování ke skutečnostem, jež byly pro posouzení věci podstatné a mezi účastníky sporné, tedy k otázkám:
- a. zda byl postup žalovaného v případě žalobců liknavý, či svévolný,
 - b. zda lze žalobci označené náhradní pozemky vydat,
 - c. zda je hodnota restitučního nároku žalobců dostatečná k vydání předmětných náhradních pozemků.

Z provedených důkazů tak soud zjistil následující skutečnosti:

a) k liknavosti žalovaného:

11. Pozemkový úřad Magistrátu hl. m. Prahy rozhodl pod č.j. PÚ 1748/00 ze dne 2. 11. 2000 (právní moc 15. 12. 2000) o tom, že právní předchůdci žalobců nejsou vlastníky nemovitosti dle PK parc. č. 309, role, o výměře 1799 m², k.ú. Čimice (každý ideální 1/3) a přísluší jim tak náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zák. o půdě. Pozemkový fond ČR dne 28. 2. 2001 vyrozuměl Václavu Shodu s prvopisem potvrzuje Alenu Svobodová.

Šestákovou (právní předchůdkyni žalobce a/) o tom, že ji zaregistroval jako osobu oprávněnou k poskytnutí náhrady.

12. V žádosti ze dne 26.2.2001 Václava Šestáková požádala Pozemkový fond ČR v zastoupení ostatních oprávněných osob o možnost přehodnocení předmětného pozemku na stavební pozemek – parcelu, když na něm bylo postaveno 18 rodinných domků se zahrádkami, dva družstevní panelové domy s okolní zelení a přístupovými komunikacemi, což doložila připojenými doklady. V žádosti ze dne 20.11.2005 pak Václava Šestáková Pozemkový fond ČR požádala o přehodnocení finanční náhrady za nevydaný pozemek. V odpovědi jí dne 2.2.2006 Pozemkový fond ČR sdělil, že na základě předložené dokumentace budou části nevydaného pozemku oceněny pro účely stanovení nároků podle zák. o půdě jako pozemky určené pro stavbu. Zároveň však uvedl, že osada Čimice patřila v té době do obce Dolní Chabry a nebyla součástí území města Prahy, kam byla zahrnuta až k 9. 4. 1960 dle zák. č. 36/1960 Sb. a zák. č. 56/1960 Sb. a že Pozemkový fond ČR potřebuje pro přecenění nevydaného pozemku doplnit ověřenou kopii rozhodnutí odboru pro výstavbu Rady KNV z 24. 11. 1955. V reakci zaslala Václava Šestáková Pozemkovému fondu ČR dne 16. 2. 2006 požadované ověřené kopie rozhodnutí odboru pro výstavbu Rady KNV Praha a zároveň polohopisný plán ze dne 21. 11. 1955. Přípisem ze dne 22. 10. 2007 vyrozuměl Pozemkový fond ČR Václavu Šestákovou o tom, že na základě doložených podkladů nárok přehodnotil a její podíl nyní činí 111 593,67 Kč. Zároveň jí sdělil, že osada Čimice v době převzetí pozemků státem patřila do obce Dolní Chabry a nebyla součástí Hl. m. Prahy.
13. Právní zástupce oprávněných osob adresoval žalovanému dne 8. 3. 2013 Oznámení o přecenění výše restitučního nároku za nevydané pozemky v k.ú. Čimice dle zák. o půdě s tím, že na základě ocenění provedeného soudním znalcem Ing. Jaroslavem Záluským (jeho ZP č. 3329-009-2013 ze dne 10. 2. 2013) byla stanovena hodnota nevydaného pozemku částkou 4 499 750 Kč. Dopisem ze dne 26. 4. 2013 žalovaný vyrozuměl žalobce, že část nevydaného pozemku o výměře 4 822 m² přešla na stát výměrem ONV Praha - sever z 22. 3. 1955 za účelem výstavby rodinných domů a zbývající část o výměře 13 177 m² přešla na stát výměrem ONV Praha - sever z 21. 5. 1956 pro stavbu dalších rodinných domů. Pozemkový fond ČR posoudil předloženou dokumentaci tak, že části nevydaného pozemku parc. č. 309, k. ú. Čimice byly oceněny pro účely stanovení nároků podle zák. o půdě jako pozemky určené pro stavbu a z toho důvodu, že osada Čimice patřila v té době do obce Dolní Chabry a nebyla součástí území města Prahy (do území města Prahy byla zahrnuta až k 9. 4. 1960) byly nevydané části pozemku PK parc. č. 309 oceněny na základě zpracovaného znaleckého posudku č. 45/06-4883 ze dne 20. 2. 2006 sazbou 20 Kč za 1 m² s celkovou výší 334 781 Kč. Z předložené žádosti právního zástupce oprávněných osob adresované žalovanému dne 17. 5. 2013 soud zjistil, že oprávněné osoby požádaly žalovaného o zaevidování nově stanovené hodnoty jejich restitučního nároku, když v rámci dosud provedeného přecenění hodnoty restitučního nároku jeho právní předchůdce (Pozemkový fond ČR) nevzal v úvahu příslušnost Čimic k Hl. m. Praze. Dnem rozhodným pro posouzení kritérií rozhodných pro znalce za účelem stanovení ceny pozemků je 24. 6. 1991, tedy den účinnosti zákona o půdě.
14. Nabídka pozemků žalovaného k náhradním restitucím k datu 17. 5. 2013 prokazuje, že zahrnuje čtyři pozemky, přičemž jeden z nich má výměru 2 m² a druhý 12 m². Z dalšího přehledu nabídek pozemků žalovaného nabízených k datu 9. 8. 2013, soud zjistil, že předmětem nabídky žalovaného k tomuto datu je na území Hl. m. Prahy celkem pět pozemků.
 - b) Předmětné náhradní pozemky a jejich ocenění
15. Žalobci označené náhradní pozemky jsou v současné chvíli vlastněny žalovaným a jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada a jsou součástí zemědělského půdního fondu (výpis z

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

katastru nemovitostí LV č. 10 002 pro k.ú. Vnoř). Ve vztahu ke všem pozemkům byla uplatněna žádost hl. m. Prahy o bezúplatný převod pozemků ze dne 10.7.2001 (žádost č.j. MHMP 84616/G-2115/01, vč. příloh), z níž soud nezjistil důvod, pro který byla ke konkrétním pozemkům uplatněna. Pozemky parc. č. 1570/27 a parc. č. 1570/29 jsou pronajaty třetím osobám (srov. sdělení žalovaného z 22.7.2021 právnímu zástupci žalobců, nájemní smlouvy č. 13N19/01 a 22N17/01) za účelem rekreace coby zahrada. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou a zároveň byl nájemce srozuměn při uzavření smlouvy s možností převodu pozemků na jiného vlastníka. Soud z předložených nájemních smluv č. 85N05/01, č. 36N06/01, č. 87N05/01 a č. 22N17/01, které předložil žalovaný, nevzal za prokázané, že by všechny předmětné náhradní pozemky byly pronajaty. Soud vyšel z novějšího sdělení žalovaného z 22.7.2021, k němuž žalovaný též přiložil i nájemní smlouvy novějšího data než ty, které předložil v prvotní fázi tohoto soudního řízení. Dále soud zjistil z historických ortofoto snímků z období roku 1938 a z roku 1975 (pořízené z archivu leteckých snímků z IPR Praha), že v uvedených letech byla v předmětných místech zachycena stromořadí, patrně sad. Tento závěr potvrzuje též sdělení starosty Městské části Praha – Vnoř z 6.8.2021. Z cit. sdělení pak již nebyl zjištěn žádný relevantní závěr k předmětným pozemkům, neboť starosta městské části se vyjadřoval k širšímu okruhu pozemkových parcel a ke skutečnostem nevýznamným pro právní posouzení věci. Ze sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí z 30.8.2021 soud zjistil, že náhradní pozemky jsou součástí ochranného pásma přírodní rezervace Vnořský potok, přičemž z právních předpisů (§ 37 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhl. č. 3/1982 NVP, již byla přírodní rezervace zřízena) neplyne zákaz zemědělského užívání předmětných náhradních pozemků. Ze sdělení Úřadu Městské části Praha 19, stavebního úřadu, soud zjistil, že nebylo pro předmětné pozemky vydáno územní, stavební či kolaudační povolení pro stavby, s platností do 30.10.1998 bylo (bez uvedení konkrétních parc. č.!) povoleno užívání 11 chatek jako staveb dočasných. Konečně ze znaleckého posudku Ing. Magdaleny Čudové č. 2858/2018 vypracovaného k ocenění předmětných náhradních pozemků soud zjistil, že na některých pozemcích jsou umístěny chatky (bez uvedení konkrétních pozemků), avšak nejedná se o zahrádkářskou osadu ve smyslu cenového předpisu, chatky nejsou evidovány v Katastru nemovitostí a netvoří jednu osadu, jsou pouze v linii a vlastníci staveb nejsou nijak organizováni v Českém zahrádkářském svazu. Dle platného územního plánu jsou pozemky určeny k využití v rámci území PS – sady, zahrady a vinice (srov. znalecký posudek č. 2858/2018).

16. Ocenění náhradních pozemků bylo mezi účastníky nesporným pro pozemek parc. č. 1570/26 částkou 67 569,80 Kčs, parc. č. 1570/27 částkou 62 455,20 Kčs, parc. č. 1570/28 částkou 62 657,20 Kčs a parc. č. 1570/29 částkou 104 873,20 Kčs.
17. Z dalších provedených důkazů pak soud již nezjistil pro řízení podstatné skutečnosti.

IV. Právní posouzení věci

18. Po právní stránce soud spor posoudil podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému pozemku (zákona o půdě), s přihlédnutím k ustálené judikatuře Nejvyššího a Ústavního soudu ČR.
19. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak.
20. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě je stanoveno, že oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě, za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout oprávněné osobě jiné pozemky, poskytne stát finanční náhradu podle zvláštních předpisů (vyhláška č. 182/1988 Sb.).

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

21. Podle § 28a zákona 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.
22. V § 6 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu (dále jen „zákon o SPÚ“) jsou pod písm. a) – g) stanoveny pozemky, jež podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět.
23. Předně soud uvádí, že při posuzování žaloby byl veden premisou, že smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji; jak opakovaně připomněl Ústavní soud (např. nález sp.zn. I. ÚS 1088/12 nebo nález sp.zn. I. ÚS 755/06).
24. Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu se žalobce může domáhat vydání či převodu konkrétních náhradních pozemků, které si sám vybere, a to i když tyto pozemky neprošly veřejnou nabídkou žalovaného, jen tehdy, pokud bude prokázáno, že žalovaný se choval vůči nároku žalobce liknavě a s libovůlí. Pokud by liknavost a libovůle na straně žalovaného prokázány nebyly, musí být zjištěno, zda takové pozemky lze zařadit do veřejné nabídky, které by se žalobce zúčastnil, případně zda by souhlasil s převodem jiného náhradního pozemku (k tomu viz zejm. rozsudek Velkého senátu Nejvyššího soudu sp.zn. 31 Cdo 3767/2009 nebo např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 28 Cdo 808/2008).
25. Pro úspěch žaloby v takovýchto případech je tedy nezbytné, 1) aby žalobci byli oprávněnými osobami podle § 11 zákona o půdě, 2) aby ve vztahu k nim byl postup žalovaného shledán liknavým či svévolným, 3) aby náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce byly způsobilé k vydání a 4) aby cena náhradních pozemků významným způsobem nepřekračovala aktuální hodnotu restitučního nároku žalobců.
26. V projednávané věci je mezi účastníky řízení nesporným, že žalobci jsou osobami oprávněnými k vydání náhradních pozemků ve smyslu shora cit. § 11 zák. o půdě.
27. Z provedeného dokazování (srov. body 11 až 14 rozsudku shora) soud uzavřel, že postup žalovaného vůči žalobcům lze hodnotit jako přinejmenším liknavý, neboť je předně zřejmé, že ještě po více než 20 letech od pravomocného rozhodnutí o tom, že odňaté pozemky nelze žalobcům vydat, nebyl jejich restituční nárok vypořádán. Tato situace nastala i přes skutečnost, že žalobci se o vypořádání aktivně snaží, ať již prostřednictvím snahy o přecenění výše jejich restitučního nároku, či formou žalob k civilním soudům (např. u zdejšího soudu pod sp.zn. 53 C 241/2013 a dalším řízením srov. bod 8). Jak bylo prokázáno, právní předchůdkyně žalobce a) paní Václava Šestáková, se opakovaně u žalovaného dožadovala přecenění nevydaných pozemků, byla však žalovaným žádána o předkládání dalších podkladů, bez nichž nebylo lze její žádosti vyhovět. Tento, snad až zatvrzelý postoj žalovaného pak soud shledává vůči žalobcům velmi tvrdým a v souhrnu s ostatními uvedenými zjištěními pak vedoucím k závěru o liknavém, až svévolném přístupu žalovaného k žalobcům. Zřejmým důvodem dosud nevypořádaného nároku žalobců je totiž to, že žalovaný po velmi dlouhou dobu neochvějně trval na nesprávné, a to výrazně nižší, výši restitučního nároku žalobců (nejprve odmítal odňaté pozemky ocenit jako stavební, posléze toto připustil, avšak odmítal je ocenit jako přináležející k Hlavnímu městu Praze, posléze trval na uplatnění srážek dle přílohy č. 7 vyhl. č. 281/1988 Sb.), to vše za situace, kdy již soudy všech stupňů konstatovaly jím zastávané ocenění jako chybné (viz řízení vedené u zdejšího soudu pod sp.zn. 53 C 241/2013, v němž bylo pravomocně rozhodnuto a podané dovolání bylo odmítnuto Nejvyšším soudem pod č.j. 28 Cdo 2586/2019 – 560; ocenění jako pozemků náležejících k hl. m. Praze je pak zcela konstantě judikováno Nejvyšším soudem mj. pod sp.zn. 28 Cdo 3454/2013). V současné chvíli pak žalovaný již činí nespornou výši Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

restitučního nároku v částce 1 304 927,50 Kč pro každého z žalobců, nadále trvá na uplatnění srážek v celkovém rozsahu 13 %, ačkoliv i o nich bylo obecnými soudy pojednáno.

28. Je to právě spor o výši restitučního nároku žalobců, který zásadně brání plnému uspokojení jejich restitučních nároků. Stejně tak by k jinému závěru nemohlo vést ani zjištění, že veřejná nabídka pozemků byla zcela dostatečná a vyhovující, o čemž má soud i s ohledem na závěry Ústavního soudu v nálezu Pl. ÚS 35/17 a opakovaná zjištění Nejvyššího soudu značné pochybnosti; ani takováto veřejná nabídka by totiž nemohla vést k uspokojení skutečného restitučního nároku žalobců, je-li jejich restituční nárok evidován v nesprávné výši.
29. Soud tedy dospěl k závěru, že přístup žalovaného k uspokojování restitučního nároku žalobců lze ve svém souhrnu označit za liknavý, přičemž ani v obraně žalovaného v tomto řízení ani v jeho faktickém přístupu soud neshledal důvod, proč dospět k odlišnému závěru než dospěly ostatní soudy České republiky (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 2586/2019 a 28 Cdo 3959/19 a další rozhodnutí cit. v bodě 8 shora).
30. Další podmínkou úspěšnosti podané žaloby, jak naznačeno výše, je posouzení, zda jsou předmětné náhradní pozemky v k.ú. Praha Vinoř způsobilé k vydání. Podle Nejvyššího soudu je podmínkou pro vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést zemědělský pozemek oprávněné osobě za nevydaný pozemek to, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“ (tedy pozemek, jenž by byl – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR – do veřejné nabídky takto zařaditelný); k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007 nebo usnesení z 28.7.2017, sp.zn. 28 Cdo 5368/2015.
31. V projednávané věci soud v obecné rovině uvádí, že náhradní pozemky jsou dosud součástí Zemědělského půdního fondu, s určením zahrada. Soud sám žádnou překážku převoditelnosti zřejmou prima facie z katastru nemovitostí neshledal (spočívající zejm. v právu třetích osob k pozemkům). Stejně tak nebylo zjištěno z listin předložených žalovaným, že by na pozemcích byla plánována veřejně prospěšná stavba apod. Ostatně, jak bylo zjištěno, pozemky jsou v územním plánu zařazeny v plochách PS – sady, zahrady, vinice.
32. Poté se soud zabýval konkrétními námitkami žalovaného proti možnosti vydání náhradních pozemků. V řízení nejprve žalovaný namítal, že Hlavní město Praha podalo v roce 2001 žádost o bezúplatný převod předmětných pozemků do svého vlastnictví, posléze již na této námitce netrval.
33. V projednávané věci bylo zjištěno, že žádost byla podána dne 10.7.2001 a dosud o ní nebylo (kladně) rozhodnuto, jak je zřejmé ze stavu vlastnictví zapsaného v katastru nemovitostí. Zároveň Hl. m. Praha k výzvě soudu, zda má zájem na své účasti v řízení coby vedlejší účastník na straně žalovaného, sdělilo, že na takové účasti zájem nemá (čl. 101). Žalovaný byl zároveň postupem dle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. vyzván (a upozorněn na soudem zastávaný právní názor), aby svá tvrzení stran důvodnosti žádosti hl. m. Prahy doplnil, žalovaný však poučení oslyšel. V řízení tak nebylo ani dostatečně tvrzeno, natož pak prokázáno, že by ze strany hl. m. Prahy byla podána řádná žádost o bezúplatný převod náhradních pozemků. Ostatně o správnosti tohoto závěru svědčí již i sama skutečnost, že po více než 18 letech od podání žádosti se jejího kladného vyřízení obec nedomohla či nedomáhá a žalovaný pak na uplatněné námitce ani nadále netrval. Soud tak měl námitku za lichou.
34. Žalovaný namítal, že náhradní pozemky jsou dány do užívání třetím osobám na základě platně uzavřených nájemních smluv; jeho tvrzení bylo v řízení prokázáno pouze ve vztahu ke dvěma náhradním pozemkům (parc. č. 1570/27 a parc. č. 1570/29). Ani tato námitka však nemůže být důvodná. Vydáním náhradních pozemků žalobcům nebude zasaženo do práv 3. osob plynoucích z uzavřených nájemních smluv na dobu neurčitou k náhradním pozemkům (srov. § 2221 o.z.),

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

ostatně i v nájemních smlouvách byli nájemci na možnost změny vlastníka pozemků upozorněni a vzali ji na vědomí. Shodně se vyjádřil Nejvyšší soud např. v usnesení z 13.1.2021, sp.zn. 28 Cdo 3808/2020. Tedy i tato námitka žalovaného je lichá.

35. Ve spojitosti s užíváním pozemků třetími osobami je též námitka žalovaného, že na pozemcích se nachází zahrádkářská osada, pozemky jsou oploceny. Žalovaný však k výzvě soudu ve smyslu § 118a o.s.ř., aby doplnil konkrétní tvrzení, kdy zahrádkářská osada fakticky vznikla, příp. zda byla řádným úředním postupem povolena, neuvedl ničeho. Soud zároveň žalovanému již neposkytl další lhůtu k doplnění tvrzení, neboť to nebylo v souladu se zásadou hospodárnosti řízení. Žalovanému totiž bylo již z odůvodnění zrušujícího usnesení odvolacího soudu zřejmé, jakým směrem bude při dalším projednání zaměřeno dokazování a která tvrzení bude muset řádně uplatňovat. Podle § 11 odst. 1 písm. d) zák. o půdě nelze vydat pozemky, na nichž „byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976“. Žalovaný v řízení neunesl své břemeno tvrzení a důkazní stran jakýchkoliv konkrétních skutečností naplňující zákonné důvody nemožnosti vydání pozemku dle cit. ustanovení, a to i přes poučení ze strany soudu. Zároveň pak z provedeného dokazování vyplynulo, že v roce 1975 se na předmětných pozemcích chatová osada nenacházela, ani nebylo ze sdělení stavebního úřadu zjištěno, že by bylo vydáno rozhodnutí o zřízení zahrádkové nebo chatové osady. Tyto skutečnosti pak potvrzují i zjištění znalkyně Čudové v jejím znaleckém posudku. Soud tak neshledal existenci překážky vydání pozemků ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) zák. o půdě.
36. Pokud jde o faktickou možnost zemědělského obhospodařování náhradních pozemků, soud dospěl k závěru, že ta není vyloučena. Zemědělskému obhospodařování předně nebrání zákonná překážka související s tím, že se pozemky nachází v ochranném pásmu přírodní rezervace Vinořský potok (viz sdělení MHLP, odboru ochrany přírody). Soud vyšel ze závěrů Nejvyššího soudu, že náhradní pozemky musí být nutno obhospodařovat tak, aby byl naplněn účel zákona o půdě vyjádřený v jeho § 1 (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 28 Cdo 855/2010). S ohledem na rozlohu náhradních pozemků (v souhrnu cca 1 200 m²) a jejich umístění v okrajové části velkoměsta a těsném sousedství kulturní památky Vinořský zámek, soud vyšel z toho, že odpovídajícím způsobem využití je možnost obnovení sadu či užití coby „komunitní zahrady“, která v sobě spojuje funkce pěstební a volnočasové.
37. Ani existence oplocení mezi jednotlivými pozemky nemůže bránit vydání náhradních pozemků, i pokud by snad vlastnický ploty náležely vlastníkům odlišným od žalobců. Je otázkou případných následných soukromoprávních kroků a jednání mezi žalobci a nájemci, jak budou vzájemné potřeby a nároky vyřešeny. Podstatné pro rozhodnutí soudu je, že oplocení je odstranitelné a nemůže tak do budoucna bránit zemědělskému užití pozemků. Stejně tak není v principu vyloučené ani využití při ponechání oplocení, pokud by pozemky byly využívány jako drobné zahrady. Konečně ani neexistence přístupové cesty k jednotlivým pozemkům nebrání jejich vydání, jak už ostatně konstatoval i Nejvyšší soud v rozhodnutí sp.zn. 28 Cdo 1275/2019.
38. Závěrem žalovaný namítal, že žalobcům již byly vydány pozemky ve výměře více než 35x překračující výměru odňatých pozemků. Tento fakt shledává v rozporu se smyslem a účelem restitučních předpisů a tedy žalobcům nelze v jejich nároku vyhovět. Soud se s touto argumentací neztotožnil. Vyšel naopak ze závěrů konstantně zastávaných Nejvyšším soudem, a to i případu týchž účastníků řízení, že jediným měřítkem ekvivalence odňatých a náhradních pozemků je jen jejich cena stanovená dle příslušného oceňovacího předpisu k datu 24.6.1991 (srov. usnesení NS sp.zn. 28 Cdo 2959/2019 nebo 28 Cdo 2586/2019).
39. Soud tedy dospěl ze všech shora uvedených důvodů k závěru, že náhradní pozemky jsou vhodné k vydání.

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

40. Hodnota náhradních pozemků byla určena na základě nesporných tvrzení účastníků na celkovou částku 297 555 Kčs.
41. Poněvadž tedy soud uzavřel, že náhradní pozemky jsou k vydání vhodné, počal se zabývat otázkou, zda lze k jejich vydání přistoupit vzhledem k hodnotě restitučního nároku, jakým žalobci disponují.
42. Soud s ohledem na závěry Nejvyššího soudu vyjádřené mj. v rozhodnutí sp.zn. 28 Cdo 999/2021 neposuzoval správnou výši restitučního nároku žalobců. Z nesporných tvrzení účastníků řízení bylo zřejmé, že výše restitučního nároku každého z žalobců činila přinejmenším částku 1 304 927,50 Kč. Zároveň bylo zjištěno, že žalobce a) již ze svého restitučního nároku čerpal maximálně co do výše 761 479,11 Kč a žalobkyně b) co do maximální výše 593 191,88 Kč. Pro úplnost soud uvádí, že mezi účastníky přetrvává spor o míru uspokojení rozsudkem zdejšího soudu z 15.3.2018, č.j. 53 C 241/2013 – 416, žalobci tvrdí uspokojení co do částky 347 850,92 Kč pro každého, žalovaný pak částky 478 699,8 Kč. Vyřešení této sporné otázky však nebylo v souladu s cit. rozhodnutím Nejvyššího soudu pro rozhodnutí v projednávané věci podstatné. Je totiž zřejmé, že i při nyní provedených zjištěních je ke dni rozhodnutí soudu zůstatek restitučního nároku žalobce a) přinejmenším 543 448 Kč pro žalobce a) a 711 735 Kč pro žalobkyni b). Taková výše zůstatku je zcela dostatečná pro vydání náhradních pozemků v celkové hodnotě 297 555,40 Kč, tj. 148 777 Kč pro každého z žalobců.
43. Poněvadž byly splněny všechny podmínky pro nahrazení souhlasu žalovaného s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu náhradních pozemků ve smyslu § 11 zákona o půdě, soud žalobě v plném rozsahu vyhověl. Respektoval přitom žalobní návrh a založil spoluvlastnictví ke všem náhradním pozemkům jako rovnodílné.

V. Náklady řízení

44. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že jejich náhradu přiznal v plné výši žalobcům. S ohledem na skutečnost, že žalobci v řízení uplatnili každý svůj samostatný restituční nárok, soud přiznal odměnu každému z nich, přičemž jim náleží ve v poměru jejich podílu na hodnotě náhradních pozemků (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2014, sp. zn. 25 Cdo 302/2014 či usnesení z 3.4.2019, sp.zn. 28 Cdo 3617/2018). Zároveň soud vyšel ze skutečnosti, že v době jeho rozhodnutí vystupovali na straně žalující pouze dva účastníci, účast pana Rudolfa Žateckého v řízení zanikla v návaznosti na darování jeho restitučního nároku žalobkyni b). S ohledem na § 107a o.s.ř. bylo odvolacím soudem rozhodnuto o singulární sukcesi žalobkyně b) do veškerých procesních práv pana Rudolfa Žateckého, a to vč. případného práva na náhradu nákladů řízení, o němž je konstitutivně rozhodováno až spolu s meritorním rozhodnutím. Soud tak rozhodoval o náhradě nákladů řízení pouze mezi aktuálními účastníky řízení.
45. Náhrada nákladů sestává z odměny zvoleného zástupce, který při zastupování činil společné úkony ve prospěch 2 žalobců, soud ji určil z tarifní hodnoty 297 555 Kč představující hodnotu náhradních pozemků. Odměna za 1 úkon právní služby u každého ze zastupovaných žalobců tak činí částku 7 600 Kč (§ 8 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 5 a § 12 odst. 4 vyhl. ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif). Soud odměnu přiznal za celkem 13 úkonů právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) cit. vyhl. (v řízení před soudem prvního stupně: příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, účast na ústním jednání dne 27.6.2019, částečné zpětvzetí žaloby z 29.8.2019, účast při jednání dne 15.10.2019 a 16.1.2020, přičemž délka obou jednání přesáhla 2 hodiny, v odvolacím řízení: vyjádření k odvolání z 26.3.2020, účast při jednání odvolacího soudu dne 2.2.2021, vyjádření k výzvě odvolacího soudu z 4.2.2021, v dalším řízení před soudem prvního stupně: vyjádření k výzvě soudu z 20.5.2021, účast při ústním jednání 30.9.2021). Soud přiznal dle § 11 odst. 2 písm. f) cit. vyhl. ve výši poloviny odměny za účast při Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.

vyhlášení rozsudku dne 8.10.2021. Pro úplnost soud uvádí, že žalobcům nepřiznal odměnu za písemná podání z 15.4.2019, 24.7.2019, 6.8.2019, 21.10.2019, 21.11.2019, 20.12.2019, 14.4.2020, 9.10.2020, 13.10.2020, 1.2.2021 a 14.9.2021, neboť se jednalo o podání, která nebyla činěna k výzvě soudu a ve své podstatě spíše rekapitulovala již uplatněné právní či procesní postoje žalobců, příp. se jednalo o návrh na rozhodnutí o procesním nástupnictví, který však plynul z hmotněprávních jednání mezi žalobci samotnými. Dále soud přiznal paušální náhradu nákladů ve výši 300 Kč za každý z úkonů právní služby ve smyslu § 13 cit. vyhl. a taktéž náhradu za DPH, neboť zástupce žalobců je jejím plátcem. Celkem tak odměna za zastupování příslušející žalobcům byla stanovena ve výši 253 374 Kč. S ohledem na skutečnost, že v projednávané věci nabylí žalobci podíl ve výši id. 1/2 na náhradních pozemcích, soud celkovou částku odměny rozdělil též v tomto poměru, tj. žalobci a) přiznal náhradu ve výši 126 687 Kč (výrok II.) a žalobkyni b) ve výši 126 687 Kč (výrok III.).

46. Výrokem IV. soud rozhodl o náhradě nákladů státu, které jsou v řízení představovány přiznaným znalečným, a to ve smyslu § 141 odst. 2 o.s.ř.. S ohledem na skutečnost, že žalovaný je v řízení osvobozen od soudních poplatků ve smyslu § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, soud státu náhradu uvedených nákladů nepřiznal (§ 148 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 9.

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

Praha 8. října 2021

Mgr. Anna Vrdlovcová, v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Svobodová.