



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Martou Toufarovou v právní věci

žalobkyně: **Jana Pěkná**, narozená dne 13. 1. 1958
bytem Dostihová 210/19, 150 00 Praha 5 - Velká Chuchle
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Medunou
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha 1

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

žaloba o nahrazení projevu vůle,

takto:

- I. Řízení o části žaloby o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 2720/19 a parc. č. 2720/22 v katastrálním území České Budějovice 6, se v této části **zastavuje**.
- II. **Nahrazuje se** projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3 (dále jen "Státní pozemkový úřad"), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 10002, a to:

- parc. č. 1763/15 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice
- parc. č. 1763/1 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,
- parc. č. 1162/1 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,
- parc. č. 1159/3 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,
- parc. č. 2717/42 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice,
- parc. č. 2720/1 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice,
- parc. č. 565/1 v katastrálním území Vitín, obec Vitín,
- parc. č. 1609/16 v katastrálním území Vitín, obec Vitín,
- parc. č. 85 v katastrálním území Bukvice u Trhových Svinů, obec Trhové Sviny,
- parc. č. 86 v katastrálním území Bukvice u Trhových Svinů, obec Trhové Sviny,
- parc. č. 3374 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 3384 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/1 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/3 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/5 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,

2) Jana Pěkná, narozená 13. 1. 1958, bytem Dostihová 210/19, 150 00 Praha 5 – Velká Chuchle, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. §4 zákona o půdě.

3) Oprávněná osoba má na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR Pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 784/91/6 a čj. PÚ 784/91/10 nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům a pozemky jí v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané.

4) Státní pozemkový úřad k uspokojení nároku oprávněné osoby na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí tyto pozemky:

- parc. č. 1763/15 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice
- parc. č. 1763/1 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,
- parc. č. 1162/1 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,

- parc. č. 1159/3 v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice,
- parc. č. 2717/42 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice,
- parc. č. 2720/1 v katastrálním území České Budějovice 6, obec České Budějovice,
- parc. č. 565/1 v katastrálním území Vitín, obec Vitín,
- parc. č. 1609/16 v katastrálním území Vitín, obec Vitín,
- parc. č. 85 v katastrálním území Bukvice u Trhových Svinů, obec Trhové Svině,
- parc. č. 86 v katastrálním území Bukvice u Trhových Svinů, obec Trhové Svině,
- parc. č. 3374 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 3384 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/1 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/3 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,
- parc. č. 463/5 v katastrálním území Záblatí, obec Dříteň,

a oprávněná osoba tyto pozemky do svého vlastnictví
přijímá.

- III. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů tohoto řízení částku 200 158 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenu soudu dne 6. 11. 2020 ve znění pozdějších podání se žalobkyně domáhala vydání rozsudku, jímž by soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s ní smlouvu o převodu v této žalobě specifikovaných pozemků s odůvodněním, že je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, má restituční nároky týkající se odňatých pozemků, které jí však nebyly vydány. Usnesením ze dne 29. 4. 2021, č.j. 25 C 327/2020-190, bylo řízení o části žaloby o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 1763/6 v k. ú. České Budějovice 4, parc. č. 1205/2 v k. ú. České Budějovice 4, parc. č. 2713/1 v k. ú. České Budějovice 6, parc. č. 2717/7 v k. ú. České Budějovice 6, parc. č. 2717/10 v k. ú. České Budějovice 6 a parc. č. 2717/20 v k. ú. České Budějovice 6 v této části zastaveno, když žalobkyně podáním doručeným soudu dne 28. 4. 2021 vzala žalobu v rozsahu shora zpět, a to v návaznosti na důkazy označené žalovanou ke způsobilosti těchto pozemků k převodu. Soud současně připustil změnu žaloby učiněnou podáním právního zástupce žalobkyně doručeným soudu dne 28. 4. 2021, jímž žalobkyně žalobu změnila ve smyslu jejího rozšíření o další pozemky, jejichž vydání se domáhá. Posléze bylo usnesením podepsaného soudu ze dne 18. 5. 2021, č.j. 25 C 327/2020-218, řízení o části žaloby o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 616/1 v k. ú. České Budějovice 5, parc. č. 619/5 v k. ú. České Budějovice 5 a parc. č. 185/1 v k. ú. České Budějovice 4 v této části zastaveno, když žalobkyně vzala i ohledně těchto pozemků žalobu v průběhu řízení zpět po seznámení s dalšími informacemi ze strany Magistrátu města České Budějovice ohledně dotčených pozemků. Usnesením podepsaného soudu ze dne 19. 8. 2021, č.j. 25 C 327/2020-282, pak bylo zastaveno řízení o části žaloby o nahrazení projevu vůle ohledně pozemků parc. č. 2671/14 a parc. č. 2720/50 v k. ú. České Budějovice 6, když žalobkyně k částečnému zpětvzetí

žaloby v tomto rozsahu přistoupila v návaznosti na vyjádření žalované k převoditelnosti těchto pozemků. Konečně pak při jednání soudu dne 18. 11. 2021 vzala žalobkyně žalobu zčásti zpět, pokud jde o pozemky parc. č. 2720/19 a parc. č. 2720/22 v k. ú. České Budějovice 6 po zjištění stavu souběžně probíhajícího soudního řízení vedeného u podepsaného soudu pod sp. zn. 25 C 32/2020, v jehož rámci bylo (zatím nepravomocně) rozhodnuto o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobci smlouvu o bezúplatném převodu právě pozemků shora. Z důvodu hospodárnosti pak žalobkyně přistoupila k částečnému zpětvzetí žaloby v rozsahu výše, když soud v souladu s ust. § 96 odst. 2 o.s.ř. (též se souhlasem žalované) řízení v daném rozsahu zastavil.

2. Žalobkyně žalobu odůvodnila tím, že je oprávněnou osobou dle ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), když její nárok na vydání náhradních pozemků nebyl ke dni podání v celém rozsahu ze strany žalované uspokojen, a to z důvodu, že žalovaná odmítá žalobkyni přiznat správnou výši ocenění jejího nároku na vydání náhradních pozemků. Dle žalobkyně právní předchůdce žalované i sama žalovaná postupovala a postupuje při uspokojení nároku žalobkyně svévolně a liknavě tak, že doposud žalobkyně nemá celý restituční nárok vypořádán. Žalovaná dosud eviduje nesprávné ocenění restitučního nároku žalobkyně, když neoceňuje odňaté pozemky jako stavební a tím brání žalobkyni vydání náhradních pozemků v plném rozsahu.
3. Žalovaná ve svém vyjádření k žalobě ve znění pozdějších podání nároky uplatněné žalobou v tvrzené výši neuznala s tím, že žalobkyni vznikl nárok na převod náhradních pozemků z vlastnictví státu za pozemky nevydané příslušnými rozhodnutími Pozemkového úřadu, přičemž žalobkyni přísluší toliko náhrada na základě již vydaných rozhodnutí s tím, že žalovaná nepostupovala vůči žalobkyni svévolným ani liknavým způsobem. Dle žalované se žalobkyně mohla účastnit veřejných nabídek dle zákona o půdě, tato nijak nerozporovala ocenění svých restitučních nároků. Právní předchůdce se účastnil veřejných nabídek pouze jednou, a to dne 6. 10. 2015. Sama žalobkyně se pak žádné nabídky pozemků neúčastnila. Žalovaná se též vyjádřila k otázce převoditelnosti jednotlivých k převodu navržených pozemků. Žalovaná pak v průběhu řízení zdůrazňovala nutnost aplikace srážky (srážek) dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky k ocenění nevydaných pozemků s tím, že v dané lokalitě nebylo možné napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, proto je tak v daném případě dle žalované na místě uplatnění srážky nejméně dle bodu 4 přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Při aplikaci srážky dle přílohy č. 7 je pak nutné restituční nárok žalobkyně odpovídajícím způsobem ponížít.
4. Jak žalobkyně, tak žalovaná odkazuje na rozsáhlou judikaturu vyšších soudů vztahující se k dané problematice, když předkládá též rozhodnutí soudů, jimiž byla završena řízení v obdobných věcech.
5. Provedeným dokazováním zjistil soud následující skutkový stav:
6. Mezi účastníky tohoto řízení nebylo sporu o tom, že žalobkyně je potomkem a dědicem oprávněné osoby p. Miloše Suchomela, r.č. 300619/105, zemřelého dne 13. 8. 2017, jemuž byl rozhodnutími Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 15. 4. 2005, č.j. PÚ 784/91/6, a ze dne 15. 6. 2017, č.j. PÚ 784/91/10, přiznán nárok na náhradu dle zákona o půdě. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. 5. 2018, č.j. 34D 2093/2017-82, soud zjistil, že žalobkyně dle dohody o rozdělení pozůstalosti po jejím otci Miloši Suchomelovi nabyla přímé restituční nároky zůstavitele vůči Státnímu pozemkovému úřadu – Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu. Z již výše citovaných rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha soud zjistil, že v těchto rozhodnutích Pozemkový úřad otce žalobkyně neurčil vlastníkem v těchto rozhodnutích specifikovaných, jejichž vydání se zůstavitel domáhal. Ze Znaleckého posudku č. 2718/305/2018 ze dne 21. 8. 2018 k ocenění pozemků dotčených výše citovaným rozhodnutím č.j. PÚ 784/91/6 a Znaleckého posudku č.

2779/366/2018 ze dne 5. 10. 2018 k ocenění pozemků dotčených rozhodnutím č.j. PÚ 784/91/10 vypracovaných spol. PROSCON, s.r.o., znaleckým ústavem v oboru ekonomika, vzal soud za prokázané, že celková výše restitučního nároku žalobkyně ke dni podání žaloby činila 23 232 750 Kč, jak vyplývá ze závěrů těchto posudků, když soud se ztotožňuje s konstatováním znaleckého ústavu, že oceňované (právnímu předchůdci žalobkyně) nevydané pozemky byly součástí sportovního zařízení – dostihového závodiště v Chuchli, přičemž všechny tyto pozemky přímo souvisely s provozováním činnosti tohoto sportoviště. Je tedy nutné tyto pozemky posuzovat a ocenit jako pozemky stavební. Soud vzal se závěrů znaleckých posudků výše ve spojení s mapkou zakreslení nevydaných pozemků jednotlivým restituentům v k. ú. Velká Chuchle za prokázané, že i právnímu předchůdci žalobkyně nevydané pozemky byly vyvlastňovány za účelem a s úmyslem rozšíření a realizaci výstavby dostihového (jezdeckého) areálu ve Velké Chuchli, přičemž celý areál tvořil jeden funkční celek, a je tedy nutno všechny pozemky v areálu ocenit jako stavební, tj. částkou 250 Kč/m². Žalobkyně správně v této souvislosti poukazuje na již ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR např. na rozsudek ze dne 5. 10. 2012 sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, podle kterého má být pozemek zařazený v územně plánovací dokumentaci jako pozemek určený k zastavění ke dni přechodu na stát v cenové úrovni platné k datu 24. 6. 1991 dle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. považován za pozemek stavební. Naproti tomu, jak vyplývá ze znaleckého posudku ze dne 15. 6. 2015 vyhotoveného znalcem Ing. Jaroslavem Záluským (k ocenění pozemků nevydaných dle PÚ 784/91/6) a ze záznamu ze dne 29. 1. 2018 o ocenění pozemku PK 831/1 nevydaného dle PÚ 784/91/10 ocenila žalovaná restituční nároky žalobkyně celkovou částkou pouze 928 751,40 Kč.

7. Žalobkyně na podporu svých tvrzení odkázala na znění soudních rozhodnutí konkrétně jmenovaných v článku II. žaloby, v nichž se soudy obdobně vyjádřily k otázce ocenění nevydaných pozemků, popř. liknavosti či svévole žalované, a to v souladu s rozhodnutími Nejvyššího soudu ČR např. č.j. 28 Cdo 35/2020-591 ze dne 11. 3. 2020, č.j. 28 Cdo 1190/2020-344 ze dne 13. 5. 2020 či č. j. 28 Cdo 1723/2020-556 ze dne 7. 7. 2020.
8. Žalovaná nesouhlasila s oceněním nevydaných pozemků znaleckými posudky spol. PROSCON, s.r.o., když závěry výše považovala za nesprávné. Žalovaná namítala, že nebylo prokázáno či doloženo, že by nevydané pozemky byly určeny pro stavby či k zastavění a neměly tak v době přechodu na stát charakter stavebních pozemků. Současně se dle žalované znalecké posudky spol. PROSCON, s.r.o. náležitě nevypořádaly ani s nezbytnou aplikací srážek podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Soud však vzal z citovaných znaleckých posudků a jejich příloh, na které text znaleckého posudku odkazuje (stavebně-technická dokumentace), že předmětné nevydané pozemky leží v k. ú. Velká Chuchle, přičemž k 1. 1. 1968 se Velká Chuchle stala součástí Prahy, v současné době je součástí městské části Praha – Chuchle. Na předmětných pozemcích byla zřízena klusácká dráha, nejpozději v 60. letech 20. století, z hlediska použité technologie se jedná o výsledek stavební činnosti (stavbu). Soud sdílí závěr znalce, že nevydané (právnímu předchůdci žalobkyně odňaté) pozemky nutno ocenit jako pozemky stavební.
9. Na místě pak není aplikace srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky (srážky za stavební nesrostlost, za přístup po nezpevnělé komunikaci, za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci), když i v daném případě žalovaná netvrdila (ani neprokázala), že by možnost napojení předmětných pozemků na veřejnou kanalizaci ve Velké Chuchli vůbec neexistovala. I ze znaleckých posudků spol. PROSCON, s.r.o. vyplývá začlenění oceňovaných pozemků do lokality Velká Chuchle, která se k 1. 1. 1968 stala součástí Prahy. Dostihy na předmětných pozemcích byly pořádány začátkem 60. let minulého století, po zřízení klusácké dráhy, lze jen stěží uvěřit, že by za takové situace veřejná kanalizace neexistovala. Soud proto pro nadbytečnost zamítl návrh žalované na provedení důkazu odpovědí na dotaz žalované adresovaný Pražské vodohospodářské společnosti a.s., zda lze předpokládat, že v dané lokalitě ke dni 1. 1. 1956 již veřejná kanalizace a veřejný vodovod existovaly.

10. Na uvedených závěrech podepřených znaleckými posudky předloženými žalobkyní ničeho nemohou změnit ani letecké snímky – ortofotomapy nevydaných pozemků z let 1953 a 2018 předložených žalovanou, vyjádření městské části Praha – Velké Chuchle ze dne 19. 3. 2019, projekt provizorního odkanalizování Státního závodiště Velká Chuchle z r. 1986 či výkres koordinační situace pro projekt provizorního odkanalizování Státního závodiště Velká Chuchle. Nezbytnost užití srážky za stavební nesrostlost pak nevyplývá ani z protokolu z výsledku znalce spol. PROSCON, s.r.o. JUDr. Ing. Pavla Bürgera ze dne 5. 3. 2019, popř. ze dne 19. 3. 2019, opatření Útvaru hlavního architekta hl. m. Prahy ze dne 20. 7. 1989, ani historického leteckého snímku oblasti Velká Chuchle a Malá Chuchle z r. 1975.
11. Z rozhodnutí PÚ 784/9/11 ze dne 26. 6. 2018, výzvy ke zjednání nápravy ze dne 20. 8. 2018 a rozhodnutí PÚ 784/91/11 opravného ze dne 3. 9. 2018 soud zjistil, že žalobkyně, popř. její právní předchůdce, vyvinula veškeré úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat, aby její nároky byly oceněny řádně a v souladu se zákonem. Snaha žalobkyně o přecenění nevydaných pozemků mimo soudní řízení byla neúspěšná. Po více jak 27 letech tedy nedošlo k uspokojení restitučního nároku žalobkyně. Nelze vytýkat žalobkyni (jak činí žalovaná) nedostatek aktivní účasti ve veřejných nabídkách žalované, když žalobkyně (ani její právní předchůdce) se nemohla řádně ve zbývající části svého nároku účastnit veřejných nabídek a domáhat se vydání náhradních pozemků v důsledku odmítání žalované přecenit v souladu s argumentací žalobkyně určení ceny nevydaných pozemků. Žalobkyni svědčí další restituční nárok dle rozhodnutí SPÚ č. PÚ 784/91/11 ze dne 26. 6. 2018 ve spojení s opravným rozhodnutím o nevydání původních pozemků pod č. PÚ 784/91/11 opravné ze dne 3. 9. 2018. Žádosti o převod pozemku z veřejné nabídky ze dne 5. 12. 2018 ve spojení se sdělením k žádosti o převod ze dne 11. 12. 2018 – odpovědi žalované soud zjistil, že žalobkyně měla zájem přihlásit se do veřejné nabídky dne 5. 12. 2018, byla však neúspěšná právě s poukazem žalované na nedostatečnou výši jejího restitučního nároku. Nadto žalovaná upřednostňuje úplatné převody a převádění pozemků na jiné osoby v rozporu se zákonem a na úkor prvorestituentů, jak vyplývá mj. ze žalobkyní předložených kupních/směnných smluv, např. se spol. KAHORO s.r.o. ze dne 22. 2. 2018, spol. HM – METAL s.r.o. ze dne 6. 3. 2018 či s Miroslavem Goldem ze dne 15. 2. 2018, popř. se spol. TRW Automotive Czech s.r.o. ze dne 28. 5. 2018. Ze všech shora uvedených důvodů soud shledává postup žalované shora popsany jako liknavý a svévolný, když žalobkyně, resp. její právní předchůdce, dlouhodobě a marně usiluje o dosažení odpovídající náhrady, přičemž žalovaná odmítá dostát své povinnosti poskytnout žalobkyni náhradu ve správné výši. Hodnocení nesprávnosti ocenění nevydaných pozemků žalovanou lze opřít o judikaturu vyšších soudů, lze zmínit usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4375/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2017 sp. zn. 28 Cdo 1615/2016, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015 sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016 sp. zn. 28 Cdo 155/2015, popř. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 2. 2016 sp. zn. 28 Cdo 3689/2015. Žalovaná eviduje restituční nárok žalobkyně coby oprávněné osoby ve zcela nepřiměřeně nízké výši. Žalovanou nebyly řádně akceptovány podklady oprávněné osoby, zejména znalecké posudky včetně příloh těchto posudků dokládajících zařazení předmětných pozemků do stavebního obvodu pro tzv. Velkou Chuchli, přičemž žalovaná nečinila kroky k odstranění spornosti ocenění nároku žalobkyně coby oprávněné osoby. Blíže se touto problematikou zabývá též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4758/2016. Soud odkazuje na již přijaté závěry konstantní judikatury Nejvyššího soudu spočívající v konstatování, že za odejmuté pozemky nutno poskytnout náhradu jako za pozemky stavební, pokud tyto byly v době jejich přechodu na stát územně plánovací dokumentací určeny pro stavbu či pokud byly odejmuty za účelem výstavby, či pokud byla výstavba bezprostředně po jejich odejmutí skutečně realizována, nebo pokud v době jejich přechodu již byly zastavěny. Připomenout lze též usnesení sp. zn. 28 Cdo 4401/2015 ze dne 20. 9. 2016.

12. Přijaté závěry včetně dílčího závěru, že nejsou na místě podmínky pro uplatnění korekcí dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. se žalované nepodařilo zpochybnit ani dalšími jí v řízení předloženými důkazy.
13. Ve věcech řízení o uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků do vlastnictví navrhovatele k uspokojení jeho nároku jako oprávněné osoby na převod náhradních pozemků za pozemky, které mu nelze vydat (§ 11 odst. 1 zákona o půdě) bylo již opakovaně judikováno vyššími soudy. K samotné problematice poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám se Nejvyšší soud vyslovil mimo jiné v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněném pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž formuloval a odůvodnil závěr, že „důvodnost žaloby“ na uložení povinnosti Pozemkovému fondu ČR (jeho nástupkyní je od 1. 1. 2013 žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků, není třeba „při liknavém postupu Pozemkového fondu ČR – vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky žalovaného“. V citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud ČR reagoval i na změnu právní úpravy při převodu náhradních pozemků oprávněným osobám, ke které došlo s účinností od 14. 4. 2006, zákonem č. 131/2006, uzavíraje, že ani postup podle nového ustanovení § 11a zákona o půdě, který zásadně předpokládá převod pozemků oprávněným osobám na základě veřejných nabídek Pozemkového fondu ČR, nemusí být vždy zárukou řádného plnění povinností Pozemkového fondu ČR k převodu náhradních pozemků. Nejvyšší soud ČR připomněl, že poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu ČR, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době, v co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Dodal, že takové rozhodnutí, v němž bude Pozemkovému fondu ČR (předchůdci žalované) uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvou o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce, nelze ve vztahu k ostatním osobám oprávněným pokládat za diskriminující, a že takové rozhodnutí je v souladu s principem ovládajícím soukromé právo, totiž, že každý si má střežit svá práva.
14. I usnesením ze dne 26. 10. 2016, č.j. 28 Cdo 4200/2016-294, Nejvyšší soud ČR připomíná, že podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu ČR (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 a usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1787/2015 a ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015) je uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu (srv. § 11a zákona o půdě) považováno za výjimečné, uplatnitelné v situaci, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž podkladě lze postup Pozemkového fondu ČR (resp. žalované) kvalifikovat jako liknavý, svévolný, či diskriminační, a když se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Dovolací soud současně rozsudkem ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 připomněl, jímž zaujatý právní závěr, že zjišťování a hodnocení rozhodujících skutečností o krocích oprávněné osoby, jakož i postupu Pozemkového fondu ČR (resp. žalované), je především otázkou skutkových zjištění.
15. Postup žalované, jak vyplývá z provedeného dokazování, byl v obdobných případech i soudy vyšších stupňů (např. rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26. 9. 2017, č.j. 19 Co 1118/2017-222, usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 9. 2018, č.j. 28 Cdo 2288/2018-33) hodnocen jako liknavý i svévolný. I v projednávaném případě vzal soud za prokázané, že žalobkyně, resp. její právní předchůdce, se již po desítky let domáhá svých práv podle restitučních předpisů, uspokojení svých restitučních nároků ve vztahu k původně její rodině náležejícímu nemovitému majetku,.
16. Soud shrnuje, že postup zvolený žalovanou lze hodnotit jako obcházející závěry přijaté v již citovaných rozhodnutích soudů vyšších instancí.

17. Žalovaná dlouhodobě nečinila kroky k odstranění sporu o výši nároku žalobců. Teprve v průběhu řízení učinili účastníci v zájmu hospodárnosti řízení nespornou výši ocenění tzv. náhradních pozemků. Nadále zůstal však mezi stranami sporný způsob určení ceny pozemků nevydaných, a to v návaznosti na odlišně stranami tvrzený charakter těchto pozemků.
18. Smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových křivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovali restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji (nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1088/12, popřípadě sp. zn. I. ÚS 755/06).
19. Žalobkyní předložené znalecké posudky soud hodnotí jako vnitřně logicky uspořádané, nerozporné, přičemž v nich vyslovené závěry jsou dostatečně podloženy znaleckým zkoumáním a korespondují s obsahem v řízení provedených listinných důkazů. Metodika užitá v těchto znaleckých posudcích, pak byla shledána v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR.
20. Nejvyšší soud ČR již vyslovil právní názor, že situace, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době převodu existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem stavby, bezprostřední realizace výstavby), je třeba pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. s odkazem např. na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014 ze dne 3. 4. 2014 či sp. zn. 28 Cdo 444/2014 ze dne 3. 6. 2015.
21. Např. i v usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 9. 2018, č.j. 28 Cdo 2288/2018-333 je připomínáno, že v situaci, kdy v době přechodu odňatých pozemků na stát existovala pro dané území platná územně plánovací dokumentace, dle níž pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby), je třeba ocenit tyto jako pozemky určené pro stavbu.
22. I v projednávané věci byly pozemky, jež nebylo možné oprávněným osobám vydat pro zákonnou překážku, uvedeny v době přechodu na stát, jak tvrdí žalovaná, v evidenci jako zemědělské. Žalobkyně však prokázala, že předmětné pozemky byly v územně plánovací dokumentaci zařazeny jako pozemky určené k zastavění, tyto tvořily funkční celek s areálem dostihového závodiště Chuchle.
23. Přehledem uspokojených restitučních nároků žalobkyně ke dni 18. 5. 2021 ve spojení s podáním žalobkyně ze dne 11. 11. 2021 žalobkyně vyčíslila, že výše jejího zbývajícího (k uspokojení restitučního nároku činí v současné době 6 147 882,72 Kč, když z celkové výše restitučního nároku žalobkyně (23 232 750 Kč) již bylo pravomocně rozhodnuto Okresním soudem v Kladně – restituční nárok žalobkyně uspokojen co do výše 1 843 747,30 Kč, Okresním soudem v Mladé Boleslavi – uspokojen nárok žalobkyně co do výše 13 141 846,30 Kč a Okresním soudem v Trutnově – dle rozsudku uspokojen restituční nárok žalobkyně ve výši 2 235 902,80 Kč, reálně však pouze co do výše 1 734 876,98 Kč za situace, kdy některé pozemky dle vydaného rozsudku nemohly být převedeny, neboť měly již jiného vlastníka. Dále pak byl zčásti restituční nárok žalobkyně uspokojen dle rozsudku Okresního soudu v Semilech ve výši 364 397 Kč. Dosud bylo soudními rozhodnutími výše pravomocně rozhodnuto o bezúplatném převodu pozemků na žalobkyni v částce 17 084 867,28 Kč. Žalobkyni tak zbývá restituční nárok ve výši 6 147 882,72 Kč. V tomto rozsahu žalobkyni dosud náhradní pozemky přiznány nebyly.
24. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydává, a za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Podle ustanovení § 28a zákona o půdě se náhrady podle tohoto zákona poskytují v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

25. Podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů nelze převádět

- a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
- b) zemědělské pozemky, nebo jejich části určené územním plánem, nebo regulačním plánem, anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami, nebo stavbami dopravní infrastruktury, nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků, mimo pod bodem 4. určených platnou územně plánovací dokumentací nebo již využitých ke zřízení technické infrastruktury,
- c) zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav,
- d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu,
- e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech,
- f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a na územích národních parků; dále nelze převádět zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a v přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zřízení vydalo souhlas Ministerstvo životního prostředí podle jiného právního předpisu,
- g) pozemky, u nichž bylo Státním pozemkovým úřadem zahájeno správní řízení podle § 3 odst. 3 do doby vydání pravomocného rozhodnutí, nebo
- h) pozemky tvořící rezervu státních pozemků.

26. Jak shrnul např. Krajský soud v Českých Budějovicích v rozsudku ze dne 27. 9. 2018, č.j. 19 Co 838/2018-201 podmínkou pro vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést zemědělský pozemek oprávněné osobě za nevydaný pozemek je, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“, tedy pozemek, jenž by byl, nebýt liknavého postupu žalované, do veřejné nabídky takto zařaditelný (viz. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3304/2014). V rozhodovací praxi dovolacího soudu bylo již dříve řečeno, že za kritéria „vhodnosti“ pozemku lze např. pokládat, zda-li nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), nebo zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014). Tedy ani oprávněná osoba, vůči níž žalovaná postupovala liknavě, svévolně, či diskriminujícím způsobem se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku z vlastnictví státu, ve správě Státního pozemkového úřadu.

27. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, jak vyplývá z LV č. 10002 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, že všechny žalobci zvolené pozemky jsou ve vlastnictví státu, a to ve správě Státního pozemkového úřadu – žalované. **Překážka uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků nebyla shledána soudem u pozemků níže, které soud považuje za „vhodné“ k převodu.**

28. Předně se jedná o pozemek parc. č. **1763/15** v k. ú. **České Budějovice 4**. Žalovaná se k převoditelnosti tohoto požadovaného pozemku vyjádřila tak, že uvedený pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, žalobkyně žádný ze sousedních pozemků nevlastní ani se vydání žádného takového pozemku nedomáhá. Dle žalované z výpisu z registru zemědělské půdy (LPIS) vyplývá, že pozemek je součástí rozlehlejšího půdního celku – jednotným způsobem obdělávaného pole, s kterým tento tvoří funkční spojení. Žalovaná dále uvedla, že dle platného a účinného územního plánu města České Budějovice je pozemek zařazen do plochy 136.121.176 Území pro areály nadměstského významu. Dle žalované se tak jedná o lokalitu, jejíž využití převyšuje místní využití a rozsahem se má jednat o komplexní využití celé lokality jednotným způsobem. I s ohledem na lokalizaci pozemku v blízkosti zástavby je dle žalované zřejmé, že pozemek v budoucnu k zemědělskému využití sloužit nemá. Soud je toho názoru, že ze žalovanou předložených důkazů, zejména výpisu z katastru nemovitostí, ortofotomapy předmětného pozemku, výpisu z registrace LPIS, výřezem z územního plánu nelze učinit závěr o funkčním propojení předmětného pozemku s uceleným areálem či sousedními pozemky či stavbami. Žalovaná ani přes výzvu soudu udělenou jí při jednání dne 18. 5. 2021 dle § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. nesplnila v plném rozsahu svou povinnost doplnit svá skutková tvrzení o doplnění důvodů, pro které je předmětný pozemek k převodu nevhodný. V daném případě nekonkretizovala svá tvrzení o funkční souvislosti k převodu navrženého pozemku se sousedními pozemky či stavbami, popř. začlenění tohoto pozemku do funkčního celku, když nedoplnila svá tvrzení o vzájemném propojení funkcí předmětného pozemku se sousedními pozemky či stavbami, tím méně tvrzení, že pozemek nebude možno zemědělsky obhospodařovat vzhledem k lokalizaci (blízkosti zástavby), ani nespecifikovala případné jiné překážky vydání. Nebylo namístě nahrazovat nedostatečná skutková tvrzení navrženým důkazem – místním šetřením. Naproti tomu z leteckého snímku doloženého žalovanou je zřejmé, že předmětný pozemek je zemědělsky obhospodařován, je tedy k převodu vhodný, když jej lze zemědělsky využívat. Samotné zařazení pozemku do plochy Území pro areály nadměstského významu nepředstavuje překážku převodu tohoto pozemku na žalobkyni, když takovou skutečnost nelze podřadit pod ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Z výpisů z katastru nemovitostí pak nadto žalobkyně doložila, že vlastníky přilehlých souvisejících pozemků jsou rozdílné osoby. Vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1763/16 je Jan Maurenz, vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1763/14 je Martin Daublenský, vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1763/40 je Statutární město České Budějovice a vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1919/1 je Jihočeský kraj, právo hospodařit s tímto pozemkem v majetku kraje náleží Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje. Na zmíněném posledním pozemku se nachází komunikace, žalobkyně tak osvědčila, že k požadovanému pozemku bude mít zajištěn přístup. Z uvedeného výše vyplývá neexistence funkčního spojení posuzovaného pozemku s pozemky sousedními. Soud proto shledal předmětný pozemek vhodným k převodu. Účastníci učinili nesporným ocenění tohoto pozemku ve výši 497 550 Kč, když přitom vycházeli ze znaleckého posudku Ing. Jiřího cihláře ze dne 6. 9. 2021 č. 3023-315/2021.
29. Ohledně pozemku parc. č. **1763/1** v k. ú. **České Budějovice 4** opět žalovaná ani přes výzvu soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. netvrdila ani neprokázala žádné skutečnosti, které by svědčily o nepřevoditelnosti těchto pozemků. Žalovaná i v případě tohoto pozemku odkázala na argumentaci uvedenou již u pozemku výše parc. č. 1763/15 s tím, že důvody pro nepřevoditelnost tohoto pozemku jsou totožné s již výše uvedenými. Soud shodně jako v případě pozemku parc. č. 1763/15 neshledal, že by předmětný pozemek byl součástí funkčního celku, nic tedy nebrání převodu tohoto pozemku na žalobkyni. Nadto žalovaná sama uvedla, že pozemek je zemědělsky využíván, tedy jej lze hospodářsky využívat. Pokud žalovaná namítala, že pozemek je určen k realizaci veřejně prospěšné stavby – VPS – Přeložka silnice III/0341 - součást dálnice D3 0310/I. Úsilné – Hodějovice, k vyvrácení tohoto tvrzení žalobkyně doložila výseč z územního plánu se zákresem posuzovaného pozemku, z níž vyplývá, že stavbou dopravní infrastruktury dotčená část byla již od požadovaného pozemku parc. č.

1763/1 oddělena, když veřejně prospěšná stavba se má dle územního plánu nacházet na odděleném pozemku parc. č. 1763/38 v k. ú. České Budějovice 4 ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice. Pokud pak žalovaná argumentovala tím, že se na předmětném pozemku nachází veřejně prospěšná stavba – záchytný odtokový příkop, dešťový kanalizační sběrač, kabelové vedení VN a transformační stanice 22/04 kW pak nutno zdůraznit, že stavby technické infrastruktury již realizované nepředstavují překážku převodu ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. b) bod 4. zák. č. 503/2012 Sb. Účastníci řízení opět učinili nesporným ocenění tohoto pozemku ve výši 473 700 Kč v souladu se znaleckým posudkem Ing. Cihláře ze dne 6. 9. 2021.

30. K pozemku parc. č. **1162/1** v k. ú. **České Budějovice 4** žalovaná uvedla, že i v případě tohoto pozemku je dáno obdobně jako u pozemku parc. č. 1763/15 funkční spojení s jinými pozemky v rámci většího celku. Žalovaná doplnila, že pozemek je v části součástí USES biokoridoru BK 34 – Rudolfovský potok (propojení RBC 609 s územím k Rudolfovu), přičemž přes pozemek dále prochází trasa plynovodu VTL a trasa plynovodu MTL, STL, z tohoto důvodu považuje žalovaná pozemek za nepřevoditelný. Soud ani na základě žalovanou předloženého výpisu z katastru nemovitostí, ortofotomapy pozemku, výpisu z registrace LPIS a výřezu z ÚP 1162/1 nedovodil funkční souvislost se sousedními pozemky. Žalovaná ani ve vztahu k tomuto pozemku nesplnila výzvu soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. Žalovaná pouze doplnila, že s existencí územního systému ekologické stability krajiny jsou spojena výrazná omezení co do využitelnosti pozemku zahrnutého do takové plochy, přičemž převodem pozemku na žalobkyni by dle žalovaného nutně došlo k rozvolnění dosavadních funkčních vazeb mezi dotčenými pozemky. Žalobkyně i u tohoto pozemku informativními výpisy z katastru nemovitostí prokázala, že vlastníky přilehlých pozemků k předmětnému pozemku jsou rozdílné subjekty. Vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1162/2 je Dita Nymburská, sousední pozemek parc. č. 1165 náleží do spoluvlastnictví 12 osob, vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1164/11 je Česká republika s právem hospodaření ve prospěch Povodí Vltavy s.p. a sousední pozemek parc. č. 1164/5 v k. ú. České Budějovice náleží do společného jmění manželů Jerhotových. Co se týká namítané trasy plynovodu, která přes předmětný pozemek prochází, je soud přesvědčen, že ani tato stavba technické infrastruktury nepředstavuje překážku v převodu předmětného pozemku na žalobkyni coby oprávněnou osobu, a to s odkazem na ust. § 6 odst. 1 písm. b) bod 4 zákona č. 503/2012 Sb. Tvzení žalované, že část pozemku je dotčená biokoridorem, opět nepředstavuje žádnou ze shora citovaných zákonných překážek vydání. V řízení nebylo žalovanou tvrzeno, ani prokázáno, že by ve smyslu ust. § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 512/2012 Sb. obec požádala o bezúplatný převod takového pozemku. Nedostatky ve skutkových tvrzeních žalované by pak nebylo možno nahradit ani žalovanou navrhaným místním šetřením k důkazu. Účastníci řízení se v průběhu řízení shodli na ocenění tohoto pozemku v částce 860 989,30 Kč vycházející ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Cihláře ze dne 6. 9. 2021.

31. Ve vztahu k pozemku parc. č. **1159/3** v k. ú. **České Budějovice 4** žalovaná zdůraznila zejména existenci funkčního spojení, překážku v podobě biokoridoru, vše s odkazem na své vyjádření k pozemku výše parc. č. 1162/1. Žalovaná dále doplnila, že pozemek parc. č. 1159/3 je částečně zařazen do plochy 136.121.176 Území pro areály nadměstského významu, což jej dle žalované činí pozemkem k převodu nevhodným. Dále přes pozemek prochází veřejně prospěšná stavba – významný vodovodní hřad a dešťový kanalizační sběrač a k pozemku byla dále zpracována podrobná územní studie lokality – Územní studie Na Světlících. Soud činí dílčí závěr v tom smyslu, že ani z výpisu z katastru nemovitostí, ortofotomapy pozemku, výpisu z registru LPIS, výřezu z územního plánu 1159/3, popř. Územní studie Na Světlících nelze dovodit existenci překážky bránící převodu tohoto pozemku na žalobkyni. Ze sdělení Statutárního města České Budějovice, Magistrátu města České Budějovice ze dne 1. 11. 2021 se pouze podává, že pozemek parc. č. 1159/3 v k. ú. České Budějovice 4 je zahrnut do území řešeného Územní studií Na Světlících v k. ú. České Budějovice 3, 4. Územní studie navrhuje způsob využití pozemku z větší části (přibližně 2/3 severní části pozemku) jako zeleň krajinnou, tedy nezastavitelné území

v souladu s územním plánem města České Budějovice. Zbývající (jižní) část pozemku je určena ke způsobu využití jako zeleň areálová a dále ke způsobu využití jako výroba a skladování – zásobovací dvory. Z citovaného sdělení se sice podává, že lze konstatovat, že pozemky zahrnuté do územní studie tvoří vzájemně funkčně propojený celek s konkrétním plánovaným účelovým určením, nicméně v závěru uvedeného sdělení je vyzdvíženo, že předmětný pozemek je z větší části nezastavitelný se stanoveným způsobem využití jako zeleň krajinná. K převoditelnosti pozemku parc. č. 1159/3 (výše) nutno zdůraznit, že územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem. I ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Cihláře z 6. 9. 2021 vyplývá, že dle platného územního plánu se více než 4/5 pozemku nacházejí v území krajinné zeleně a pouze nepatrná část pozemku zasahuje do plochy Území pro areály nadměstského významu. Jak dokládá žalobkyně leteckým snímkem a informativními výpisy z evidence katastru nemovitostí, v současnosti jsou vlastníky všech bezprostředně sousedících pozemků naprosto rozdílné subjekty a nelze tak přisvědčit náhledu žalované, že by při realizaci záměru územní studie vznikaly problémy. I z výše uvedeného má soud za to, že pozemek parc. č. 1159/3 v k. ú. České Budějovice 4 je k převodu na žalobkyni vhodný. Již realizovaná stavba technické infrastruktury nepředstavuje překážku převodu pozemku na žalobkyni, přičemž nebylo shledáno, že by předmětný pozemek byl zastavěn, popř. určen k zastavění. Žalovaná ani přes výzvu soudu nesplnila svou povinnost tvrdit a specifikovat uvedenou funkční souvislost, tj. v čem spočívá vzájemná propojenost funkcí předmětného pozemku a sousedních pozemků. Nutno tedy na takový pozemek nahlížet jako na pozemek, který lze zemědělsky obhospodařovat. Z nesporných tvrzení stran soud zjistil ocenění tohoto pozemku ve výši 196 318,50 Kč, jak toto vychází ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Cihláře ze dne 6. 9. 2021.

32. Ve vztahu k pozemku parc. č. **2717/42** v k. ú. **České Budějovice 6** žalovaná poukázala na dotčení tohoto pozemku veřejně prospěšnou stavbou VSP: P16 stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN250, doplnila, že pozemek není vhodný k obhospodařování a je zatížen věcným břemenem. K výzvě soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. žalovaná pouze připomněla, že pozemek vznikl oddělením z původního pozemku na základě geometrického plánu č. 3979-138/2019 v řízení vedeném u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 28 C 282/2017, když v citovaném řízení byla žalobci vydána právě oddělená část, která je nyní vedena jako pozemek parc. č. 2717/41, tedy ta část, která dle žalované byla jediná z původního pozemku způsobilá k převodu. Posledně uvedené žalovaná osvědčuje rozsudkem Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 14. 5. 2020, č.j. 28 C 282/2017-1273, a výřezem z územního plánu k předmětnému pozemku. Jak vyplývá ze sdělení Magistrátu města České Budějovice ze dne 7. 1. 2021, č.j. SU/7248/2020-2, předloženého žalovanou, předmětný pozemek není určen územním plánem či územním rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury a není takovými stavbami zastavěn. Soud tedy činí závěr, že předmětný pozemek není vyloučen z převodu dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb.. Překážku převoditelnosti soud neshledal ani z výpisu z katastru nemovitostí, ortofotomapy pozemku, výřezu z územního plánu, výpisu LPIS ani sdělení magistrátu města ze dne 6. a 7. 1. 2021. Vzhledem ke skutkovým tvrzením žalované výše se pak jeví nadbytečným provedení důkazu místním šetřením. Nadto žalobkyně (k převoditelnosti požadovaných pozemků v k. ú. České Budějovice 6) prokázala znaleckým posudkem Dr. Kubáta ve spojení s geometrickými plány (dokládajícími vývoj toho, jak předmětné oddělené části pozemků vznikly a jak žalobkyně dospěla k výpočtu cen oddělených částí pozemků), že tyto pozemky jsou užívány k zemědělskému obhospodařování, na těchto jsou případně umístěny stavby technické infrastruktury již dokončené, nespádají tedy pod zákonné výluky ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. b) citovaného zákona a jsou tak vhodné k převodu na žalobkyni. Předmětný pozemek byl dle nesporných tvrzení obou stran oceněn částkou 41 184 Kč (v návaznosti na znalecký posudek JUDr. Kubáta č. 64/2018 a provedený výpočet žalobkyně).

33. K pozemku parc. č. **2720/1** v k. ú. **České Budějovice 6** žalovaná uvedla, že dle platného a účinného územního plánu města České Budějovice je pozemek určen k realizaci veřejně prospěšné stavby: VSP E1 – stavba nové, popř. rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kW a též VPS V9 – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a VPS K10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě. Pozemek je dle žalované dále dle územního plánu zařazen rovněž do plochy Území pro areály nadměstského významu, žalovaná v této souvislosti odkázala na již soudem hodnocenou argumentaci týkající se pozemku parc. č. 1763/15. Soud nesdílí názor žalované o vyloučení takového pozemku z převodu na žalobkyni, takový závěr nelze dovodit ani z výpisu z katastru nemovitostí, ortofotomapy pozemku, výřezu územního plánu či sdělení Magistrátu města České Budějovice ze dne 6. a 7. 1. 2021, vzhledem k absenci skutkových tvrzení i přes výzvu soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. co do případných jiných překážek vydání soud považoval za nadbytečný navržený důkaz místním šetřením. Žalovaná k výzvě soudu k tomuto pozemku doplnila pouze tolik, že pozemek je dotčen existencí hned několika veřejně prospěšných staveb, pozemek vznikl oddělením dle geometrického plánu č. 3977-138/2019 v řízení vedeném Okresním soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. 33 C 36/2018. V územně plánovací dokumentaci je pozemek zakreslen stále ještě jako celek, přičemž v citovaném řízení byla vydána žalobci právě oddělená část, která je nyní vedena jako pozemek parc. č. 2720/51. Dle žalované je zbývající část pozemku již k převodu nezpůsobilá. Dílčí tvrzení o vydání části pozemku žalovaná osvědčuje rozsudkem Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. 8. 2019, č.j. 33 C 36/2018-616, a výřezem z územního plánu k pozemku parc. č. 2720/1 a 2720/19. Dle názoru soudu však ze sdělení Magistrátu města České Budějovice ze dne 7. 1. 2021 však nelze vzít za prokázané, že předmětný pozemek parc. č. 2720/1 je z převodu na žalobkyni vyloučen, když ohledně tohoto pozemku se ve sdělení pouze uvádí, že pozemek není (ani jeho část) určen územním plánem či územním rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury a není takovými stavbami zastavěn. Pouze je podotýkáno, že pozemek je na základě územního plánu zčásti určen pro výstavbu veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu k rozvoji obce. Za takovéto situace u posuzovaného pozemku soud neshledává zákonný vylukový důvod dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. Určení části pozemku pro veřejnou infrastrukturu není překážkou převodu pozemku na žalobkyni coby osobu oprávněnou. Žalobkyně i žalovaná předmětný pozemek parc. č. 2720/1 ocenily nesporně částkou 152 685 Kč dle znaleckého posudku JUDr. Kubáta a výpočtů žalobkyně.
34. Co se týká k převodu navržených pozemků v k. ú. **Vitín, Bukvice u Trhových Svinů a Záblatí**, žalovaná opět ani k výzvě soudu ve smyslu ust. § 118a odst. 1, 3 o.s.ř. (vyjma pozemku parc. č. 86 v k. ú. Bukvice u Trhových Svinů) netvrdila, ani neprokázala, že by převodu těchto pozemků na žalobkyni bránila jakákoli překážka. K pozemku parc. č. **86** v k. ú. **Bukvice u Trhových Svinů** žalovaná namítala, že k tomuto pozemku byla podána žádost ze strany oprávněné osoby o převod tohoto pozemku (žádost č. 1069387). Ze žádosti oprávněné osoby o převod pozemku parc. č. 86 v k. ú. Bukvice ze dne 9. 2. 2018 je zřejmé, že se jedná o žádost oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku podle ust. § 11a zákona o půdě. Dle žalobkyně je předběžné usuzovat na překážku převodu tohoto pozemku na žalobkyni za situace, kdy dosud nebylo zahájeno vkladové řízení. Soud uzavírá, že, jak vyplývá z obsahu této žádosti, jedná se o převod v této uvedeného pozemku dle § 11a zákona o půdě, tj. byla učiněna v rámci veřejné nabídky vyhlášené žalovanou. Z uvedeného je zřejmé, že sama žalovaná považuje tento pozemek za převodu schopný, když jej jako pozemek vhodný do veřejné nabídky zařadila. Uvedená žádost není překážkou převoditelnosti tohoto pozemku ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. I ohledně tohoto pozemku se procesní strany shodly na jeho ocenění ve výši 24 397,65 Kč, jak vyplývá ze znaleckého posudku JUDr. Kubáta, popř. příslušných veřejných nabídek náhradních pozemků.

35. Následující pozemky pak ani dle žalované nebyly dotčeny žádnými výlukovými důvody. Z nesporných tvrzení obou stran vzal soud za prokázané ocenění těchto pozemků, a to pozemku parc. č. **565/1** v k. ú. **Vitín** částkou 84 622,31 Kč, pozemku parc. č. **1609/16** v k. ú. **Vitín** částkou 48 856,50 Kč, pozemku parc. č. **85** v k. ú. **Bukvice u Trhových Svinů** částkou 26 666,45 Kč, pozemku parc. č. **3374** v k. ú. **Záblatí** částkou 24 303 Kč, pozemku parc. č. **3384** v k. ú. **Záblatí** částkou 9 323,30 Kč, pozemku parc. č. **463/1** v k. ú. **Záblatí** částkou 39 368,81 Kč, pozemku parc. č. **463/3** v k. ú. **Záblatí** částkou 14 519,60 Kč a pozemku parc. č. **463/5** v k. ú. **Záblatí** částkou 3 876,94 Kč.
36. Informativními výpisy z katastru nemovitostí ve spojení s ortofotosnímky posuzovaných pozemků je dokumentován aktuální stav předmětných pozemků včetně jejich polohy v území. Soud případně nehodnotil důkazy výše nezmíněné, když tyto shledal coby nezpůsobilé vnést do řízení nové právně významné skutečnosti.
37. Ze všech popsanych důvodů soud hodnotí postup žalované a jejího právního předchůdce jako svévolný a liknavý, když nárok žalobkyně nebyl dosud zcela uspokojen. Je tak na místě, aby se žalobkyně domohla uspokojení svého nároku oprávněné osoby v podobě soudního rozsudku, jímž bude nahrazen projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu.
38. Součet ocenění pozemků (2 498 361,30 Kč), které jsou předmětem převodu na žalobkyni, nepřesahuje ve svém souhrnu dosud neuspokojený restituční nárok žalobkyně.
39. Výrok o náhradě nákladů tohoto řízení se opírá o ust. § 142 odst. 3 o.s.ř.. Přestože žalobkyně vzala za řízení žalobu zčásti co do rozsahu pozemků navržených k převodu zpět, soud jí přiznal plnou náhradu nákladů řízení (ze zbývajících částí předmětu řízení), když rozhodnutí ve věci záviselo na úvaze soudu o naplnění kritérií vhodnosti převáděných pozemků, přičemž soud se ztotožňuje s náhledem strany žalující, že žalobkyně má jen omezené možnosti k navržení vhodných pozemků způsobilých k převodu.
40. Soud procesně úspěšné žalobkyni přiznal náhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících s tímto řízením, tj. náhradu nákladů právního zastoupení žalobkyně advokátem, a to ve výši 18 300 Kč/úkon (tarifní hodnota odpovídá souhrnu ocenění vydaných pozemků, tj. 2 498 361,30 Kč), za 8,5 úkonu právní služby podle § 7 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. (1. převzetí a příprava zastoupení, 2. podání žaloby, 3. podání ze dne 15.1.2021, 4. účast na jednání soudu dne 18.3.2021 – ½ úkonu – nebylo zahájeno jednání ve věci samé, 5. účast na jednání soudu dne 18.5.2021, 6. účast na jednání soudu dne 19.8.2021, 7. účast na jednání soudu dne 18.11.2021, 8. podání ze dne 26.4.2021 – změna žaloby, 9. podání ze dne 11.11.2021), náhradu za 9 režijních paušálů po 300 Kč dle § 13 vyhl. č. 177/1996 Sb., náhradu cestovného za cestu k jednání soudu ve dnech výše, tj. 4 x v částce 1 792,50 Kč dle § 13 citované vyhlášky, to vše navýšeno o 21 % DPH, když právní zástupce žalobkyně osvědčil, že je plátcem této daně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by povinnosti uložené v tomto rozsudku nebyly dobrovolně a včas splněny, může se oprávněný domáhat návrhem výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

České Budějovice 18. listopadu 2021

JUDr. Marta Toufarová, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Sára Homanová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.12.2021. Připojení doložky provedla Ivana Jindrová dne 11.02.2022.