



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyně Mgr. Andreou Větrovskou ve věci

žalobce: **JUDr. Roman Jelínek**, narozený 10. 3. 1967  
bytem Maiselova 41/21, 110 00 Praha - Josefov

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

**o nahrazení projevu vůle**

**takto:**

- I. **Zamítá se** žaloba, kterou se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované spočívající v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví žalované podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku s žalobcem ohledně pozemků parc. č. 134/1, parc. č. 272/35, parc. č. 148/2, parc. č. 148/3, parc. č. 205/1, parc. č. 205/2, parc. č. 205/3 a parc. č. 205/5, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 10002 pro k. ú. a obec Orlík nad Vltavou.
- II. **Nahrazuje se** projev vůle žalované spočívající v uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, s žalobcem následujícího znění:

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU POZEMKU

**ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov,  
IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774  
(dále jen "Převádějíci")

a

**JUDr. ROMAN JELÍNEK, r.č. 670310/2065,**

bytem Praha 1 – Josefov, Maiselova 41/21  
(dále jen "Nabyvatel")

**uzavírají**

podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o půdě")

smlouvu o bezúplatném převodu pozemku

1. Státní pozemkový úřad (dále jen "SPÚ") jako převádějíci je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o SPÚ"), s pozemky ve vlastnictví státu, vedenými na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, pro katastrální území Orlík nad Vltavou, obec Orlík nad Vltavou.

SPÚ převádí touto smlouvou do vlastnictví Nabyvatele následující pozemek:

parc. č. 183/19, zahrada, o výměře 643 m<sup>2</sup>, v ceně 13 430 Kč.

2. Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě na základě:

- pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha (dále jen „Pozemkový úřad“) ze dne 10. června 2003, č. j. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30. června 2003, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, nar. 28. června 1922, jako osobě oprávněné nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec Praha,

- pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. února 2006, č. j. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. března 2006, a kterým bylo určeno, že oprávněné osobě paní Jiřině Jelínkové, nar. 9. listopadu 1926 a JUDr. Romanu Jelínkovi, nar. 10. března 1967, nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec Praha,

- rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. března 2007, č. j. 11C 161/2006-12, které nabylo právní moci dne 8. května 2007, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, nar. 28. června 1922, jako osobě oprávněné nelze vydat pozemky v katastrálním území Vršovice, obec Praha,

- usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. května 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, které nabylo právní moci dne 13. července 2007, bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstaviteli Jiřím Jelínkovi, nar. 28. června 1922, zemř. 9. srpna 2003, poz. manželkou Jiřinou Jelínkovou, nar. 9. listopadu 1926, a JUDr. Romanem Jelínkem,

- usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. října 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, které nabylo právní moci dne 12. října 2015, bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstavitelce Jiřině Jelínkové, nar. 9. listopadu 1926, zemř. 8. března 2015, je Nabyvatel JUDr. Roman Jelínek.

Nevydané pozemky byly oceněny znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřího Raucha vypracovaného pod č. 4880-04/2019 dne 15. 1. 2019, podle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., celkovou částkou 768 440 Kč (slovy sedm set šedesát osm tisíc čtyři sta čtyřicet korun).

Z toho bude touto smlouvou vypořádán nárok ve výši 13 430 Kč.

3. Převádějící převádí Nabyvateli pozemek uvedený v čl. 1. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi a Nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Nabyvatel prohlašuje, že jeho nárok, který má být touto smlouvou vypořádán, dosud vypořádán nebyl, a že jej nepostoupil ani nepostoupí žádnému postupníkovi. Nepravdivé prohlášení a jednání učiněná Nabyvatelem v rozporu s tímto prohlášením, činí tuto smlouvu neplatnou od samého počátku.

4. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav převáděného pozemku znám a tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.

5. Účastníci smlouvy jsou touto smlouvou vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k převáděnému pozemku přechází na Nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv zajistí Převádějící.

III. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal proti žalované žalobou změněnou se souhlasem soudu nahrazení projevu vůle žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 134/1, parc. č. 205/1, parc. č. 205/2, parc. č. 205/3, parc. č. 205/5, parc. č. 272/35, parc. č. 148/3, parc. č. 148/2, parc. č. 183/19, parc. č. 183/20, parc. č. 183/2 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 10002 pro k. ú. a obec Orlík nad Vltavou s odůvodněním, že je právním nástupcem prvorestituenta Jiřího Jelínka, jehož nároky se opíraly o § 11 a § 11a zákona č. 229/1991 Sb. (dále jen zákona o půdě), jeho restituční nárok vychází z přímé dědické posloupnosti po původních vlastnících nemovitého majetku v Praze k. ú. Vršovice. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1, právní moc dne 30. 6. 2003, bylo určeno, že Jiří Jelínek, nar. 28. 6. 1922, není vlastníkem id. 3/8 pozemku parc. č. 2442 o výměře 990 m<sup>2</sup> v k. ú. Vršovice, obec Praha. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05, právní moc dne 14. 3. 2006, bylo určeno, že oprávněná osoba Jirina Jelínková, nar. 9. 11. 1926 a Roman Jelínek, nar. 10. 3. 1967 nejsou vlastníky každý id. 1/4 pozemku dle PK parc. č. 2443 o výměře 4 721 m<sup>2</sup> k. ú. Vršovice, obec Praha. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006 - 12, právní moc dne 8. 5. 2007, bylo určeno, že Jiří Jelínek, nar. 28. 6. 1922 není vlastníkem id. 1/4 pozemku parc. č. 244/16 o výměře 684 m<sup>2</sup> k. ú. Vršovice, obec Praha, avšak jako oprávněná osoba má právo na bezúplatný převod jiného pozemku ve vlastnictví státu od Pozemkového fondu České republiky. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007 č. j. 26 D 1479/2003 - 191, právní moc dne 13. 7. 2007, bylo potvrzeno nabytí veškerého majetku náležejícího do dědictví po Jiřím Jelínkovi, nar. 28. 6. 1922, zemř. dne 9. 8. 2003, pozůstalou manželkou Jirinou Jelínkovou, nar. 9. 11. 1926 a žalobcem. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015 č. j. 26 D 491/2015 - 138, právní moc dne 12. 10. 2015, bylo určeno, že veškerá pozůstalost po zůstavitelce Jiríně Jelínkové, nar. 9. 11. 1926, zemř. 8. 3. 2015, nabývá jako dědic ze zákona žalobce. Podle § 11, § 14 odst. 1, § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě má žalobce nárok na nabytí náhradních

pozemků za pozemky, ke kterým nebylo určeno vlastnické právo shora uvedenými rozhodnutími, a jejichž naturální vydání není možné z důvodu existence překážek stanovených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Žalobce je dle § 4 zákona o půdě oprávněnou osobou k uplatňování restitučních nároků. Nároky restituentů dle Rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05 byly oceněny znalcem Ing. Jaroslavem Záluským znaleckým posudkem č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006 částkou 4 484,95 Kč, přičemž žalobce by měl nárok na ½, tj. 2 242,50 Kč. Nárok restituenta dle Rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1 byl vyčíslen pozemkovým úřadem částkou 2 177,72 Kč. Nárok žalobce z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006 - 12 byl pozemkovým úřadem oceněn částkou 324,90 Kč. Dle žalobce bylo ocenění provedeno chybně, neboť pozemky PK parc. č. 2441, 2442, 2443 a 2444 v k. ú. Vršovice, obec Praha byly jeho předkům vyvlastněny rozhodnutím Rady Obvodního národního výboru v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958 č. j. 13/výst – 716 - D 11/p2441-4, dle něhož rozhodnutím ÚNV hl. m. Prahy ze dne 21. 10. 1957 č. j. Výst. 11 – 17907/57 byly předmětné pozemky určeny pro výstavbu družstevního podniku strojírenského jako stavební obvod č. 298. Ke dni vyvlastnění se tak jednalo o pozemky určené pro výstavbu, které se oceňují dle § 14 vyhl. č. 182/1998 Sb. částkou 250 Kč/m<sup>2</sup>. Žalobce proto nechal ocenit vyvlastněné pozemky, které nelze vydat k 24. 6. 1991 a jejich hodnota činí 768 437,50 Kč. Vzhledem k tomu, že Jiřina Jelínková převzala dne 21. 3. 2012 peněžitou náhradu ve výši 1 121,24 Kč, činí výše nároků žalobce podle § 11 zákona o půdě částku 767 316,26 Kč. Pozemky, které žalovaná nabízí k uspokojování restitučních nároků, jsou dlouhodobě nedostačující, nevhodné a nezpůsobilé zajistit nápravu křivd. O liknavosti a libovůli žalované při přidělování pozemků svědčí také kontrolní závěry Nejvyššího kontrolního úřadu publikované ve Věstníku Nejvyššího kontrolního úřadu v roce 2000. Žalobce se dne 2. 5. 2018 obrátil na žalovanou se žádostí o zařazení konkrétních pozemků do veřejné nabídky, ale jeho žádost zůstala bez odezvy. Žalobce má nárok domáhat se vůči žalované takových pozemků, které budou svou kvalitou, polohou i velikostí odpovídat pozemkům vyvlastněným. Žalobce se jich nemůže domáhat v rámci veřejné nabídky, neboť žalovaná adekvátní pozemky v nabídce nemá. Poslední nabídka na území hlavního města Prahy ze dne 25. 5. 2018 obsahovala pouze několik pozemků určených k uspokojení nároků restituentů, které byly svou kvalitou, umístěním i charakterem nedostačující. Žalobce si vybral náhradní pozemky v k. ú. Orlík nad Vltavou, které lze využít k zemědělským účelům. Dále potvrdil, že uplatnil nárok na vydání náhradních pozemků z téhož restitučního nároku také u Obvodního soudu pro Prahu 6 (sp. zn. 11C 149/2018), Obvodního soudu pro Prahu 9 (sp. zn. 60C 175/2018) a Okresního soudu pro Prahu – západ (sp. zn. 16C 175/2018). Liknavý postup žalované spatřuje v nepřiměřené délce řízení o přiznání nároku žalobce na vydání pozemků od roku 1992 do 21. 3. 2007, v průtazích při oceňování jeho restitučního nároku, když část nároku dosud nebyla oceněna vůbec a část byla oceněn nesprávně, neboť odňaté pozemky byly oceněny jako zemědělské, přestože se fakticky jednalo o pozemky určené k výstavbě a měly být oceněny jako stavební, dále v obstrukcích žalované v průběhu soudních řízení, neboť žalobce nárok na vydání náhradních pozemků uplatnil v několika soudních řízeních a žalovaná namítala promlčení nároku na řádné ocenění restitučního nároku, přičemž s ohledem na judikaturu sp. zn. 28 Cdo 595/2019 si musela být vědoma opaku, dále opakovaně žádala o odročení soudních jednání, poskytnutí lhůty k provedení lustrace pozemků atd., čímž oddalovala soudní rozhodnutí a v důsledku toho je vydání pozemků z různých důvodů zmařeno, dále v neprovedení pasportizace pozemků způsobilých k vydání jako náhradních. Svévolný postup žalované spatřuje žalobce v nesprávném ocenění jeho nároku a důsledném lpění na něm, v neprovedených lustracích pozemků a v neadekvátní nabídce náhradních pozemků vhodných k uspokojení nároku žalobce v nabídkách žalované. Žalobce si nechal zpracovat znalecký posudek, který oceňuje jeho restituční nároky ve výši 768 437,50 Kč, stanovená cena více než stopadesátinásobně převyšuje ocenění provedené žalovanou (28 Cdo 3773/2017). V důsledku nesprávného ocenění došlo k mnohaletému prodlení v uspokojení nároku žalobce. Dne 29. 5. 2018 se žalobce obrátil na žalovanou se žádostí o převod zemědělského pozemku,

avšak jeho žádost byla vyřazena, neboť jeho nároky byly shledány nedostatečnými. Po ústních žádostech o přecenění požádal dne 27. 9. 2018 písemně žalovanou o přecenění jeho nároku, avšak dosud bez odezvy. Žalobce ani jeho právní předchůdci se nemohli účastnit veřejných nabídek, když žalovanou byly nabízeny pozemky neadekvátní jejich nárokům. Docházelo však k převodům na třetí osoby a stále k nim dochází. Ani po 25 letech neměla žalovaná k dispozici revizi jednotlivých pozemků, které má poskytovat restituentům k uspokojení jejich nároků. Ani rok po podání žaloby nebyla schopna shromáždit informace k jednotlivým pozemkům, jejichž vydání žalobce požaduje a informace doložit soudu. Dne 18. 9. 2007 zaslal žalobce a jeho matka žalované výzvu k vydání náhradních pozemků, žalovaná odpověděla, že se mají účastnit veřejné nabídky. Od té doby nebyly v nabídce vhodné pozemky, které by svou kvalitou, výměrou a charakterem odpovídaly pozemkům nevydaným. Od roku 2007 do roku 2019 bylo ze strany žalované nabídnuto 20 pozemků na území hl. m. Prahy, o které se žalobce mohl v rámci účasti na veřejné nabídce ucházet. Téměř všechny tyto pozemky mají menší výměru než 200 m<sup>2</sup> a nejsou zemědělsky využitelné. Žalobce se s ohledem na nesprávné ocenění svých nároků ani reálně nemohl účastnit žádné nabídky náhradních pozemků, neboť s ohledem na nesprávné ocenění svých nároků by se s úspěchem mohl ucházet výlučně o hospodářsky samostatně nevyužitelné pozemky o rozloze několika m<sup>2</sup>. Jednání žalované tak bylo svévolné či diskriminující a nelze po žalobci žádat, aby se účastnil dalších veřejných nabídek (28 Cdo 3773/2017, 28 Cdo 430/2018, 28 Cdo 2914/2017, 28 Cdo 4758/2016, 28 Cdo 595/2019). Žalobce ocenil náhradní pozemky znaleckým posudkem na částku 397 574,70 Kč, která je nižší, než výše jeho restitučního nároku ve výši 768 437,50 Kč a uvedl, že jejich vydání nebrání žádné překážky. K pozemkovým úpravám uvedl, že pokud by žalovaná nepostupovala liknavě, tak by byly pravděpodobně pozemky vydány, když novela zák. č. 503/2012 Sb. byla účinná až od 1. 11. 2019, namítal, že není zřejmé, co je předmětem pozemkových úprav a v jakém rozsahu probíhají a zákaz retroaktivity. K žádosti obce o převod pozemků uvedl, že není na překážku a mezi těmito pozemky a pozemkem parc. č. st. 62/1 je pozemek parc. č. 205/4, který je odděluje a je ve vlastnictví obce, tvoří tedy jeden celek. Dále namítl promlčení nároku obce na bezúplatný převod pozemků. Pozemek parc. č. 183/19 není funkčně spojen se stavbami a tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 183/2, 183/20 a parc. č. st. 307, proto jej lze převést.

2. Žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby, když žalobce současně uplatňuje svůj nárok na převod pozemků i v dalších soudních řízeních. Eviduje restituční nárok žalobce ve výši 1 283,69 Kč, část nabyt jako přímý restituent rozhodnutím Pozemkového úřadu PÚ 3557/05 ve výši 1 121,24 Kč a část rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 10 sp. zn. 11C 161/2006 ve výši 162,45 Kč. Jiné nároky žalovaná neneviduje a ocenění nároku žalobcem ve výši 768 437,50 Kč neuznává. Do veřejných nabídek postupně zařazuje pozemky v rámci celé České republiky, tyto nabídky mají takové kvalitativní i kvantitativní parametry, že si žalobce mohl některý z nich vybrat, kdyby se od nabytí restitučního nároku účastnil pravidelných kol veřejných nabídek. Oprávněné osoby se mohou domáhat převedení konkrétního pozemku jen výjimečně a pouze za předpokladu, že nárok na převod není dlouhodobě uspokojován a současně jen v případech, kdy proti oprávněným osobám postupovala žalovaná liknavě, svévolně či jiným diskriminačním způsobem, což žalobce neprokázal. Veřejné nabídky se zúčastnil pouze dne 29. 5. 2018. Nesouhlasila s přeceněním restitučního nároku žalobce ani s oceněním pozemků jako stavebních, když výše nároku byla mezi účastníky minimálně 10 let nesporná a žalobce se od roku 2007 do roku 2017 nijak aktivně nedomáhal převodu náhradních pozemků ani přecenění restitučního nároku. Tím, že se neúčastnil veřejných nabídek, neposkytl žalované součinnost při vypořádání jeho restitučního nároku a namítla promlčení nároku na přecenění výše restitučního nároku žalovaného. Následně žalovaná doplnila, že nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou a vznikl mu nárok na vydání náhradních pozemků dle zákona o půdě. Spornou je výše restitučního nároku a nárok žalobce na převedení náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku. Žalobce nevyvíjel dlouhodobou marnou aktivní snahu získat pozemek ve veřejných nabídkách a v důsledku pasivity nesplnil podmínky mimořádného postupu mimo rámec § 11a zákona o půdě.

Od získání nároku neuskutečnil do roku 2018 žádné kroky k uspokojení svého restitučního nároku. Dne 2. 5. 2018 požádal žalovanou o zařazení určitých pozemků do veřejné nabídky a následně dne 29. 5. 2018 (2 dny před podáním žaloby) se účastnil veřejné nabídky, ze které byl vyřazen s ohledem na nedostatečnou výši restitučního nároku. Žalobce žádal před podáním žaloby o přecenění restitučního nároku, ale to bylo zamítnuto, neboť nebyl prokázán stavební charakter nevydaných pozemků ke dni odnětí pozemků státem. Žalovaná vycházela při posuzování charakteru pozemků ze závěru, že pozemky byly odňaty podle zák. č. 46/1948 Sb. výměrem ze dne 21. 2. 1951 a k tomuto datu byl posuzován i charakter nevydaných pozemků pro jejich ocenění za účelem stanovení náhrady. Dle návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy Záběhllice s přílehlými částmi Strašnice, Vršovice, Michle potvrzený MVP 30. 6. 1938 se nevydané pozemky nacházely ve veřejné zeleni a nebyly určeny pro stavbu. Vyvlastněné pozemky byly zahrnuty do stavebního obvodu v roce 1957, kdy již byly ve vlastnictví státu, a z rozhodnutí nevyplývá, že by zastavovací plán, který vymezil pozemky určené pro stavbu, byl v době vyvlastnění zpracován. Z rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 11C 161/2006-40 ze dne 21. 3. 2007 vyplývá, že v době odnětí pozemku parc. č. 2443 se jednalo o půdu tvořící zemědělský půdní fond, zemědělskou fakticky obhospodařovanou, o čemž nebylo mezi účastníky sporu. Sporné je datum přechodu předmětných pozemků na stát a od toho se odvíjející posouzení jejich charakteru v době odnětí a určení ceny za nevydané pozemky. Ze správného ocenění restitučního nároku se odvíjí také případné posouzení liknavosti a svévole žalované, když sama délka řízení nenaplnňuje požadovaný stupeň výjimečnosti, na základě které vzniká na straně oprávněné osoby právo domáhat se vydání pozemku nezařazeného do veřejné nabídky. Závěry Nejvyššího kontrolního úřadu se pohybují toliko v obecné rovině bez jakékoliv návaznosti na konkrétní restituční případ, a tak jej nelze považovat za rozhodující důkaz prokazující liknavost žalované. U náhradních pozemků je třeba zkoumat zákonné vyluky dle § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb. Od 1. 11. 2019 nabyla účinnosti novela zák. č. 503/2012 Sb., dle níž jsou z převodu vyloučeny podle § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 503/2012 Sb. zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav, což se týká parc. č. 134/1, parc. č. 272/35 a parc. č. 148/3. Další pozemky parc. č. 205/1, parc. č. 205/2, parc. č. 205/3 a parc. č. 205/5 jsou vyloučeny z převodu s ohledem na žádost obce podle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., když každý pozemek je současně uzavřenou zahradou k pozemku st. parc. č. 62/1 a není tak vhodný k vydání, když jde o pozemky dlouhodobě pronajaté nájemními smlouvami. Pozemek parc. č. 148/2 je vyloučen z převodu pouze z ohledem na žádost obce dle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky parc. č. 183/2, parc. č. 183/19 a parc. č. 183/20 tvoří funkční celek s bytovým domem na parc. č. st. 307, parc. č. st. 315. Areál u bytových domů je oplocen a vlastníci mají se žalovanou smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti. O převod pozemku parc. č. 183/19 žalovaná evidovala žádost dle § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., která byla následně zamítnuta. Pozemek parc. č. 183/19 je přístupný pouze přes pozemek parc. č. 183/2. Pozemky parc. č. 148/2 a 148/3 jsou zemědělsky neobhospodařované s velkým množstvím náletových dřevin.

3. Žalobce v průběhu řízení vzal žalobu se souhlasem žalované částečně zpět v rozsahu pozemků parc. č. 183/2 a parc. č. 183/20 s odůvodněním, že přiléhají ke stavbě a přes pozemek parc. č. 183/2 vede věcné břemeno a je tudíž přístup ke garážím. Soud v souladu s dispozičním úkonem žalobce v rozsahu zpětvzetí usnesením ze dne 8. 1. 2020 č. j. 10 C 112/2018-291 řízení částečně zastavil podle § 96 odst. 2 o.s.ř.
4. Provedeným dokazováním soud učinil následující skutková zjištění. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1 bylo prokázáno, že správní orgán rozhodl mimo jiné, že oprávněná osoba Jirí Jelínek, nar. 28. 6. 1922, není vlastníkem id. 3/8 pozemku parc. č. 2442 o výměře 990 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vršovice, obec

Praha. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že oprávněným osobám přísluší náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17, příp. § 16 zákona o půdě. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 6. 2003.

5. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05 ve spojení s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006 – 12 a přípisu soudu o zaslání rozsudku Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Praha vyplývá, že bylo určeno, že dědicové oprávněné osoby, tj. Jiřina Jelínková, nar. 9. 11. 1926 a JUDr. Roman Jelínek, Ph.D. nar. 10. 3. 1967 nejsou vlastníky každý id.  $\frac{1}{4}$  pozemku parc. č. 2443/16 o výměře 684 m<sup>2</sup> a nejsou vlastníky každý id.  $\frac{1}{4}$  pozemku dle PK části parc. č. 2443 o výměře 4 721 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vršovice, obec Praha. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 14. 3. 2006 a rozsudek nabyl právní moci dne 8. 5. 2007. Z odůvodnění vyplývá, že oprávněné osoby mají právo na převod jiného pozemku ve vlastnictví státu za pozemek nevydaný.
6. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007 č. j. 26 D 1479/2003 - 19, bylo v řízení o dědictví po Jiřím Jelínkovi, nar. 28. 6. 1922, zemř. dne 9. 8. 2003, potvrzeno, že pozůstalá manželka Jiřina Jelínková, nar. 9. 11. 1926 a pozůstalý syn JUDr. Romanem Jelínkem, Ph.D. (žalobce) nabyli veškerý majetek náležejícího do dědictví rovným dílem. Usnesení nabylo právní moci dne 13. 7. 2007. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015 č. j. 26 D 491/2015 - 138, bylo ve věci projednání pozůstalosti po Jiřině Jelínkové, nar. 9. 11. 1926, zemř. 8. 3. 2015, potvrzeno, že veškerou pozůstalost po zůstavitelce nabyl ze zákona jediný dědic, pozůstalý syn JUDr. Roman Jelínek, Ph.D. (žalobce). Usnesení nabylo právní moci dne 12. 10. 2015.
7. Ze shodných tvrzení účastníků bylo zjištěno, že za vyvlastněné pozemky nebyla právním předchůdcům žalobce poskytnuta náhrada.
8. Ze sdělení odboru pro výstavbu rady ÚNV – odd. stavebně – architektonické (dokumentace) ze dne 12. 12. 1957 vyplývá, že projednal úvodní projekt stavby skladu garáže a vrátnice v Praze 13 – Vršovicích č. k. 2441, 2442, 2443, 2444.
9. Z rozhodnutí Rady Obvodního národního výboru v Praze 13 ze dne 14. 12. 1957 č. j. 13/výst.-D11/p2443 soud zjistil, že k žádosti Družstevního podniku strojírenského byla povolena stavbu provozní budovy přízemní s podkrovím /ústřední sklad a garáže/ na pozemku č. k. 2443 v Praze 13 – Vršovicích.
10. Ze žádosti o vyvlastnění pozemku č. kat. 2441, 2442, 2443, 2444 zapsaných ve vložce 550 kat. území Vršovice bylo zjištěno, že Družstevní podnik strojírenský, lidové výrobní družstvo požádal dne 12. 3. 1958 Radu ONV, odbor pro výstavbu, o vyvlastnění předmětných pozemků a o úřední povolení ke vstupu na pozemek za účelem zahájení stavby, neboť územní plán ÚNV přidělil družstvu pro investiční výstavbu pozemky č. kat. 2441-2444 zapsané ve vložce 550 pro katastrální území Vršovice a výměrem ze dne 21. 10. 1957 č. j. Výst./11 – 17907/57 vyhlásil stavební obvod č. 298 pro výstavbu DPS. Žadatel projednal s vlastníky pozemků dobrovolný odkup, ale získal souhlas pouze od jedné spoluvlastnice, ostatní odmítli nabízenou dohodu.
11. Z dopisu Odboru pro výstavbu rady ONV v Praze 13 ze dne 16. 6. 1958 vyplývá, že tento sdělil Lidovému soudu civilnímu v Praze, oddělení pozemkových knih, že Družstevní podnik strojírenský, lidové výrobní družstvo, požádal podle zákona č. 280/49 Sb. o vyvlastnění předmětných pozemků za účelem výstavby objektu průmyslového s tím, že specifikoval jednotlivé vlastníky pozemků se žádostí, aby zahájení vyvlastňovacího řízení poznamenali v příslušné vložce pozemkové knihy.
12. Rozhodnutím Rady Obvodního národního výboru v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958 č. j. 13/výst. - 716 - D 11/p 2441-4 bylo rozhodnuto o vyvlastnění vlastnických práv k pozemkům č. kat. 2441,2442, 2443, 2444, s tím, že vlastníky těchto pozemků jsou nesporně zde uvedení spoluvlastníci na  $\frac{1}{4}$ , s odůvodněním, že Družstevní podnik strojírenský, lidové výrobní družstvo, zažádal podáním ze dne 12. 3. 1958 o vyvlastnění vlastnických práv k předmětným pozemkům

zapsaných ve vložce 550 pozemkové knihy pro katastrální území Vršovice, když rozhodnutím ÚNV hl. m. Prahy ze dne 21. 10. 1957 č. j. Výst. 11 – 17907/57 byly pozemky určeny pro výstavbu družstevního podniku strojírenského jako stavební obvod č. 298. Dle rozhodnutí měla být vyplacena náhrada za vyvlastnění a tímto rozhodnutím zanikla vlastnická práva vlastníků zde uvedených k předmětným pozemkům.

13. Rozhodnutím odboru výstavby rady ONV v Praze 13 ze dne 8. 12. 1959 byla schválena stavba provozního objektu klubovny v rámci výstavby provozní budovy Družstevnímu podniku strojírenskému.
14. Rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 10 ze dne 8. 9. 1960 č. j. 864/60 bylo povoleno ode dne 18. 8. 1960 užívat novostavbu I. patrové provozní budovy postavené na pozemcích č. k. 2441- 2444 v Praze 10 Vršovicích.
15. Z výpisu z pozemkové knihy knihovní vložky č. 550 k. ú. Vršovice bylo zjištěno, že pozemky parc. č. 2441- 2444 byly zapsány v roce 1958 na spoluvlastníky a v roce 1963 byl proveden zápis o vykoupení půdy státem.
16. Z přehledů nároků a plnění nároků oprávněné osoby § 11 vyplývá, že k oprávněné osobě: Jiří Jelínek žalovaná evidovala přímý nárok ve výši 2 177,72 Kč (na základě PÚ 2562/94/1), k oprávněné osobě: Jiřina Jelínková evidovala přímé nároky ve výši 162,45 Kč (na základě 11C 161/2006-40) a ve výši 2 242,48 Kč (na základě PÚ 3557/05). Dne 21. 3. 2012 jí byla poskytnuta peněžitá náhrada ve výši 1 121,24 Kč a její celkový nárok tak činil 1 283,69 Kč. K oprávněné osobě: JUDr. Roman Jelínek, Ph.D. evidovala přímé nároky ve výši 162,45 Kč (na základě 11C 161/2006-40) a ve výši 1 121,24 Kč (na základě PÚ 3557/05), celkem ve výši 1 283,69 Kč.
17. Ze znaleckého posudku č. 2652-068-2006 o ceně pozemku č. 2443 v k. ú. Vršovice, Praha 10 PÚ 2557/05 ze dne 3. 4. 2006 znalce Ing. Jaroslava Záluského, který soud provedl jako listinný důkaz ve spojení se stanovením BPEJ pozemku parc. č. 2443 ze dne 27. 2. 2006 pro účely ocenění bylo zjištěno, že znalec vyčíslil cenu nemovitosti dle vyhl. č. 182/1988 Sb. k datu převodu pozemku na stát ke dni 21. 2. 1951, když pozemek přešel na stát na základě výměru ÚNV hl. m. Prahy a stanovil cenu ve výši 4 480 Kč.
18. Z Věstníku Nejvyššího kontrolního úřadu 2000, část B kontrolní závěry z kontrolních akcí, hospodaření Pozemkového fondu České republiky s majetkem státu vyplývá, že byla zjištěna řada pochybení.
19. Z listiny nazvané nároky vybraných oprávněných osob za nevydané pozemky dle zákona č. 229/1991 Sb., z rozhodnutí Pozemkových úřadů ze dne 9. 7. 2018 soud zjistil přehled restitučních nároků žalobce ve výši 162,45 Kč (11C 161/2006-40 ze dne 10. 5. 2007) a ve výši 1 121,24 Kč (PÚ 3557/05 ze dne 17. 2. 2006 ), tj. celkem 1 283,69 Kč.
20. Z listiny nazvané účast klienta ve veřejných nabídkách pozemků podle stavu ke dni 9. 7. 2018 vyplývá, že žalobce se mohl účastnit veřejných nabídek od 10. 5. 2007, když podle zákona č. 229/1991 Sb., bylo vyhlášeno od té doby 49 kol, z toho se žalobce zúčastnil 1 kola, bylo nabídnuto 46 402 adekvátních pozemků, na území Prahy a Středočeského kraje 4 160 adekvátních pozemků a podle zákona č. 95/1999 Sb., příp. zákona č. 503/2012 Sb., bylo vyhlášeno 33 kol, z toho se žalobce nezúčastnil žádného kola, bylo nabídnuto 126 215 adekvátních pozemků, na území hl. m. Prahy a Středočeského kraje 7 473 adekvátních pozemků. Z tabulky (čl. 183) vyplývá seznam částí pozemků, které žalovaná nabízela ve veřejné nabídce. Z tabulky žádosti klientů do veřejných nabídek pozemků a přehled úspěšnosti podaných žádostí vyplývá, že žalobce se účastnil veřejní nabídky podáním žádosti dne 29. 5. 2018 a nebyl úspěšný.
21. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 24. 6. 2019 č. j. 60 C 175/2018 - 118 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19. 2. 2020 č. j. 55 Co 366/2019 – 158 bylo zjištěno, že soud prvního stupně řízení částečně zastavil a dále žalobě vyhověl, když se



jednalo o stejný restituční nárok žalobce jako v projednávané věci a tímto byl vypořádán nárok žalobce ve výši 118 091,05 Kč.

22. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 4. 9. 2019 bylo zjištěno, že všechny náhradní pozemky, které žalobce označil jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10002 pro k. ú. a obec Orlík nad Vltavou ve vlastnictví žalované a Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s majetkem státu. Na pozemcích parc. č. 134/1, 148/3 a 272/35 je evidováno zahájení pozemkových úprav.
23. Z výpisů z katastru nemovitostí prokazujících stav evidovaný k datu 4. 10. 2019, 11. 5. 2020 a 20. 7. 2020 bylo zjištěno, že všechny náhradní pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí na LV č. 10002 pro k. ú. a obec Orlík nad Vltavou ve vlastnictví žalované, Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s majetkem státu. U pozemků parc. č. 134/1, 272/35 a 148/3 je evidováno zahájení pozemkových úprav.
24. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 4. 10. 2019 bylo zjištěno, že pozemek parc. č. st. 307 je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 504 pro k. ú. a obec Orlík nad Vltavou ve spoluvlastnictví několika fyzických osob. Na pozemku stojí bytový dům č. p. 161 který je rozčleněn na bytové jednotky, které jsou ve vlastnictví jednotlivých spoluvlastníků pozemku.
25. Z ortofotomap ve spojení s leteckým snímkem vyplývá poloha náhradních pozemků, včetně jejich faktického stavu a dále poloha a stav některých nevydaných pozemků v k.ú. Vršovice. Z fotodokumentace soud zjistil polohu a stav jednotlivých náhradních pozemků a dále bytového domu na pozemku parc. č. st. 307 a okolních pozemků, včetně příjezdové cesty k domu.
26. Ze smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti č. 2004C16/06 ze dne 30. 6. 2016 ve spojení s geometrickým plánem č. 435-110/2015 vyplývá, že žalovaná zřídila po pozemku parc. č. 183/2 ve prospěch pozemku parc. č. st. 315 a parc. č. 183/21, vše k. ú. a obec Orlík nad Vltavou. věcné břemeno služebnosti stezky a cesty pro osobní vozidla.
27. Z výzvy k vydání náhradních pozemků ze dne 18. 9. 2007 ve spojení se sdělením Pozemkového fondu ze dne 22. 10. 2007 vyplývá, že žalobce s Jiřinou Jelínkovou vyzvali Pozemkový fond České republiky k vydání náhradních pozemků ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě a bylo jim sděleno, že znaleckým posudkem č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006 byly nevydané pozemky oceněny a náhradní pozemky si lze vybrat z veřejné nabídky pozemků určených k převodu, které jsou zveřejňovány.
28. Ze žádosti oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. ze dne 29. 5. 2018 vyplývá, že žalobce požádal žalovanou o převod pozemků v Praze. Z dopisu Státního pozemkového úřadu ze dne 30. 7. 2018 bylo zjištěno, že k žádosti žalobce se nepřihlíží, neboť uplatněné nároky jsou nedostatečné, protože dle evidence Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha je hodnota požadovaných pozemků vyšší než hodnota restitučního nároku. Z korespondence mezi účastníky ze dne 3. 9. 2018, 21. 9. 2018 a 27. 9. 2018 vyplývá, že žalobce poté, co nebyl úspěšný se svým sdělením žalované ohledně chybně oceněného nároku, požádal o přecenění restitučních nároků.
29. Ze znaleckého posudku č. 4880-04/2019 soudního znalce z oboru ekonomika a stavebnictví, specializace ceny a odhady nemovitostí Ing. Jiřího Raucha ze dne 15. 1. 2019 s doložkou dle § 127a o.s.ř. soud zjistil cenu pozemků (podílů), které nebyly vydány právním předchůdcům žalobce ve výši 768 440 Kč, když cenu stanovil podle vyhl. č. 182/1988 Sb. k datu 24. 6. 1991 a vycházel z toho, že se jednalo o pozemky určené pro stavbu s cenou 250 Kč/m<sup>2</sup>.
30. Ze znaleckého posudku č. 1747-358/2018 ze dne 20. 10. 2018 soudního znalce Ing. Jiřího Cihláře, který obsahoval doložku dle § 127a o.s.ř. ve spojení s objednávkou žalované ze dne

4. 10. 2018 a informacemi o pozemcích soud zjistil, že znalec stanovil cenu náhradních pozemků parc. č. 134/1, 205/1, 205/2, 205/3, 205/5, 272/36 k. ú. Orlík nad Vltavou.
31. Ze znaleckého posudku č. 2282-42/2020 ze dne 6. 2. 2020 soudního znalce Ing. Jiřího Cihláře, který obsahoval doložku dle § 127a o.s.ř. ve spojení s objednávkou žalované ze dne 31. 1. 2020 a informacemi o pozemcích soud zjistil znalce stanovenou cenu náhradních pozemků k. ú. Orlík nad Vltavou, mimo jiné parc. č. 183/19 ve výši 13 430 Kč.
32. Ze žádosti obce o bezúplatném převodu zemědělského pozemku podle § 7 odst. 1 písm. a), b), c) a e) zákon č. 503/2012 Sb. ve spojení s přílohami včetně identifikace ekonomického subjektu, zápisu z 18. veřejného zasedání zastupitelstva obce Orlík nad Vltavou konaného dne 17. 2. 2016, a potvrzeními ze dne 17. 3. 2016 ohledně pozemků, soud zjistil, že obec Orlík nad Vltavou požádala o bezúplatný převod pozemků, mimo jiné parc. č. 148/2, 205/1, 205/2, 205/3 a 205/5 k. ú. a obec Orlík nad Vltavou, žádost byla doručena Státnímu pozemkovému úřadu dne 29. 3. 2016.
33. Ze žádosti o prodej pozemku ze dne 5. 8. 2017 ve spojení s e-mailem ze dne 22. 8. 2017, zamítnutím žádosti ze dne 14. 11. 2019 a doručenkou bylo zjištěno, že Jaroslav Fiala jako spoluvlastník domu na parc. č. st. 307 požádal Státní pozemkový úřad o prodej pozemku parc. č. 183/19 k. ú. Orlík nad Vltavou dne 16. 8. 2017, přičemž žádost mu byla zamítnuta z důvodu, že nepožádal o uzavření nájemní smlouvy na předmětný pozemek, čímž nesplnil podmínku pro úplatný převod pozemku dle zák. č. 503/2012 Sb.
34. Z e-mailu od Ing. Anny De Pinové ze dne 9. 5. 2018 vyplývá, že na oddělení restitucí se obrátilo MZe s žádostí o pomoc při řešení případu dodatečně soudem nevydaného pozemku v k. ú. Vršovice. Oddělení restitucí zjistilo, že rozsudek č. j. 11C 161/2006-40, kterým bylo změněno rozhodnutí Pozemkového úřadu č. j. PÚ 3557/05, není zaevidován u správce nároku z důvodu nedoručení a restituční nároky vyplývající z rozsudku nejsou na oprávněné osoby zaevidovány v programu Restituce s tím, že bude provedeno ocenění nevydané části pozemku PK 2443 o výměře 684 m<sup>2</sup> v k.ú. Vršovice a vyzooměny oprávněné osoby.
35. Z doplnění vyjádření žalované ze dne 20. 11. 2018 před Obvodním soudem pro Prahu 6, doplnění tvrzení a důkazů ze dne 3. 1. 2018 před Obvodním soudem pro Prahu 9, vyzoomění o odročení Obvodního soudu pro Prahu 9 na žádost žalované (lustrace pozemků, pracovní neschopnost pověřeného zaměstnance), protokolu o jednání před Obvodním soudem pro Prahu 9, z něhož vyplývá žádost žalované o poskytnutí lhůty z důvodu lustrace pozemků po rozšíření žaloby, žádosti o odročení v projednávané věci ze dne 25. 6. 2019 z důvodu čerpání dovolené pověřeným zaměstnancem) vyplývá, že žalovaná žádala v několika různých řízeních soudy o prodloužení lhůt a odročení jednání.
36. Z listiny nazvané Soupis nároků zpracované dne 15. 2. 2018 ve spojení s uspořádáním pozemků původního stavu – přehledkou, veřejnou vyhláškou Státního pozemkového úřadu ze dne 14. 5. 2014 – oznámení o zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Orlík nad Vltavou, listinou s informacemi o průběhu pozemkových úprav bylo zjištěno, že pozemkové úpravy ohledně pozemků parc. č. 134/1, 148/3 a 272/35 nejsou dosud ukončené. Ze sdělení Státního pozemkového úřadu ke komplexním pozemkovým úpravám ze dne 5. 6. 2020 vyplývá, že nejsou skončeny a předpoklad je 4. čtvrtletí roku 2021, když jsou ve fázi zpracování návrhu pozemkových úprav.
37. Z nájemní smlouvy č. 29N07/06 ze dne 1. 7. 2007 vyplývá, že Pozemkový fond České republiky pronajal pozemky parc. č. 205/1, 205/2 a 205/3 v uvedeném rozsahu za účelem rekreačního využití, umístění hausbótu a přístupu.
38. Z nájemní smlouvy č. 33N09/06 ze dne 25. 8. 2009 ve spojení s částí katastrální mapy vyplývá, že Pozemkový fond České republiky pronajal pozemky parc. č. 205/1 a 205/5 v uvedeném rozsahu za účelem provozování drobné zemědělské činnosti – pěstování zeleniny, sečení.

39. Z výřezů územního plánu obce Orlík nad Vltavou vyplývá umístění náhradních pozemků. Z části územního plánu obce Orlík nad Vltavou ve spojení s písemným vyjádřením obce Orlík nad Vltavou a výslechem svědka Jana Máry – starosty obce Orlík nad Vltavou bylo zjištěno, že obec trvá na podané žádost o bezúplatný převod pozemků dle § 7 zák. č. 503/2012 Sb., když na nich hodlá zřídit veřejnou zeleň, případně venkovní hřiště v souvislosti s přijetím nového územního plánu. Pozemky jsou oplocené a jsou pronajímány. Žalobu proti žalované z důvodu dosud neuskutečněného převodu pozemků obec nepodala. Soud nemá důvod pochybovat o věrohodnosti svědka a jeho výpověď hodnotil jako přesvědčivou.
40. Soud zamítl důkaz znaleckým posudkem č. 4806-43/2018 ze dne 29. 5. 2018 soudního znalce Ing. Jiřího Rraucha a celým spisem žalovaného ohledně restitučního nároku, neboť žalobce na jeho provedení následně netrval, dále zamítl pro nadbytečnost důkaz plnou mocí Mgr. Švece a jeho svědecký výslech, výslech Ing. Nováka, bývalého zaměstnance Pozemkového fondu České republiky, výslech Anny DePinové, vedoucí oddělení restitucí, lustračními spisy vedené žalovanou na náhradní pozemky, výslech Radima Kouřimského zaměstnance žalované k pozemkovým úpravám, revizní znalecký posudek, místní šetření a výsledky vlastníků bytových jednotek, když znalecký posudek, který byl soudu předložen je pro rozhodnutí dostačující a netrpí žádnými formálními vadami, fotodokumentace, která byla provedena k důkazu je dostatečně vypovídající. Dále byly do spisu založeny žaloby podané žalobcem k dalším soudům v Praze, z téhož restitučního nároku, avšak pouze z důvodu řešení otázky vhodnosti přikázání věci jinému soudu.
41. Žalovaná předložila soudu rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 28 Co 32/2019-392 ze dne 7. 3. 2019, o nahrazení projevu vůle, z něhož vyplývá, že byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým byl zamítnut návrh na nahrazení projevu vůle, neboť žalobce nesplnil podmínky pro mimořádný postup mimo rámec § 11a zákona o půdě, dále usnesení Nejvyššího soudu ČR č. j. 28 Cdo 2281/2019-375, kterým bylo dovolání odmítnuto, odvolací soud zamítl žalobu na uložení povinnosti žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků s odůvodněním, že nešlo o liknavý a svévolný postup žalované. Soud konstatuje, že tato rozhodnutí mají odlišný skutkový stav a nelze je v daném případě aplikovat, když soudy musí v obdobných věcech postupovat stejně, přičemž mezi účastníky již bylo rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 24. 6. 2019 č. j. 60 C 175/2018 - 118, který byl potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19. 2. 2020 č. j. 55 Co 366/2019 – 158. Podle § 13 o. z. každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ. Bylo by porušením tohoto ustanovení nerozhodnout obdobně, když se jedná o stejný restituční nárok, pouze rozdílné náhradní pozemky.
42. Nesporným tvrzením účastníků ve spojení s rozhodnutími Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1, Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05, rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006-12, usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007 č. j. 26D 1479/2003-191 a usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015 č. j. 26 D 491/2015-138 bylo prokázáno, že žalobce je oprávněnou osobou a dědicem původních oprávněných osob ve smyslu § 4 zákona o půdě, které nelze vydat pozemky z důvodu § 11 zákona o půdě, a má nárok na vydání náhradních pozemků ve smyslu § 11a zákona o půdě. V řízení bylo prokázáno, že k převodu pozemků na stát došlo až v roce 1958, kdy byly původním vlastníkům vyvlastněny. Z odůvodnění rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 2562/94/1 ze dne 10. 6. 2003 sice vyplývá, že pozemky přešly na stát na základě výměru vydaného zemědělským referátem Ústředního národního výboru hl. m. Praha ze dne 21. 2. 1951 zn. 611-7-14.XII.50-IX o výkupu zemědělské půdy podle zákona č. 46/48 Sb., avšak již v odůvodnění rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 3557/05 ze dne 17. 2. 2006 bylo konstatováno, že na zmíněném výměru chybí vyznačení právní moci a předmětný pozemek byl následně vyvlastněn rozhodnutím Rady ONV v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958 sp. zn. 13/výst.-716-D

11/p 2441-4 pro účely plnění úkolů jednotného hospodářského plánu Družstevním podnikem strojírenským, lidovým výrobním družstvem v Praze 13, když náhrada nebyla vyplacena, jak nesporně potvrdili účastníci. Soud konstatuje, že z dalších listinných důkazů pod bodem 10-12 tohoto odůvodnění vyplývá, že původní vlastníci odmítli dobrovolný odkup pozemků a pozemky byly vyvlastněny pro výstavbu v roce 1958. S ohledem na tento závěr soudu bylo nutné předmětné pozemky ocenit jako stavební, jak ostatně učinil žalobce znaleckým posudkem, který předložil. Znalec stanovil cenu původních pozemků ve výši 768 440 Kč (bod 29). Soud shledal tento posudek jako úplný a vnitřně nerozporný, odpovídající formálním náležitostem stanoveným zákonem. Námitka žalované ohledně promlčení přecenění restitučního nároku není důvodná, neboť se nejedná o samostatné majetkové právo, které by podléhalo promlčení (sp. zn. 28 Cdo 595/2019).

43. Soud dále zkoumal, zda je žalobce oprávněn požadovat vydání náhradních pozemků žalobou mimo veřejnou nabídku. Podle nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3169/01 je žalovaná povinna převádět náhradní pozemky, přičemž struktura nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada (přiznaná namísto uvedení v předešlý stav) poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Žalovaná nesmí upřednostňovat ani mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod. Soud tak musí zkoumat, zda nárok žalobce není dlouhodobě uspokojen a zda tento stav není výsledkem libovůle či svévole žalované. Při liknavém (či libovolném nebo diskriminujícím) postupu žalované, se mohou oprávněné osoby domáhat převodu konkrétních náhradních pozemků bez předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky (viz. sp. zn. 28 Cdo 3773/2017). Žalovaná tvrdila, že nepostupovala vůči žalobci liknavě, svévolně či diskriminačně, její nabídka náhradních pozemků byla po stránce kvalitativní i kvantitativní dostatečná, avšak žalobce v důsledku pasivity nesplnil podmínky mimořádného postupu mimo rámec § 11a zákona o půdě, když nevyvíjel dlouhodobou a marnou aktivní snahu získat pozemek ve veřejných nabídkách, neboť se účastnil pouze jedné před podáním žaloby, z níž byl vyřazen z důvodu nedostatečného nároku. Soud konstatuje, že restituční nárok žalobce byl uplatněn v roce 1994 a dosud není uspokojen. Žalovaná při jeho ocenění vycházela ze skutečnosti, že k přechodu pozemků na stát došlo v roce 1951 a nejednalo se o stavební pozemky, čemuž odpovídalo také ocenění restitučního nároku. Část nároku byla oceněna znaleckým posudkem Ing. Záluského, který stanovil cenu ke dni 21. 2. 1951 a z jeho obsahu není zřejmé, jaké konkrétní podklady kromě objednávky, rozhodnutí PÚ 3557/05 a dopisu měl znalec k dispozici při vyhotovování tohoto posudku. Žalovaná v řízení uvedla, že eviduje restituční nárok žalobce ve výši 1 283,69 Kč. Žalobce provedl vlastní ocenění znaleckým posudkem, kterým byla stanovena cena pozemků jako stavebních ve výši 768 440 Kč. Tedy mnohonásobně více, než činilo ocenění žalovanou. Dne 28. 5. 2018 uplatnil žalobce žádost o převod pozemků v rámci veřejné nabídky, která byla vyřazena žalovanou s odkazem na výši jeho restitučního nároku. Následně požádal o přecenění nároku, avšak dosud mu nebylo odpovězeno, když žalovaná na svém ocenění trvá. Ačkoli pozemky byly v době převodu na stát v evidenci vedeny jako pozemky zemědělské, je třeba za ně poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu pokud již v době převodu na stát šlo o pozemky určené k výstavbě a za tím účelem byly také vykupovány. Soud tedy přisvědčil žalobci, že pozemky, měly být oceněny jako stavební. Jelikož žalovaná ocenila nesprávně výši restitučního nároku žalobce a na tomto ocenění setrvala, nemohl se žalobce účastnit veřejných nabídek, které by uspokojily jeho skutečný nárok, a tímto dlouhodobě bránila uspokojení jeho nároku. Za této situace s ohledem na ocenění nároku žalobce soud neshledal důvodným, aby se žalobce musel účastnit dalších nabídek. S ohledem na výše uvedené skutečnosti soud dospěl k závěru, že žalovaná postupovala vůči žalobci liknavě a svévolně, a proto není třeba, aby pozemky byly nejprve zahrnuty do veřejné nabídky (28 Cdo 5389/2014, 28 Cdo 355/2018, 28 Cdo 2143/2014) a může se jejich převodu domáhat podanou žalobou.

44. Soud provedl rozsáhlé dokazování ohledně náhradních pozemků. Pozemky parc. č. 134/1 a 272/35 jsou zemědělskými pozemky určenými k řešení podle § 2 zák. č. 139/2002 Sb., u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav. V řízení bylo prokázáno výpisy z katastru nemovitostí, sdělením Státního pozemkového úřadu a dalšími listinnými důkazy uvedenými shora (bod 36), že tyto pozemkové úpravy dosud neskončily. Podle důvodové zprávy k zákonu č. 229/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb. lze konstatovat, že pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu, jejich výsledek slouží k obnově katastrálního operátu, jakýkoli vnější zásah do rozpracovaných pozemkových úprav je pro jejich zdárné dokončení zpravidla fatální. Narušení daného stavu vlastnictví, který byl výchozí při zahájení pozemkových úprav, vede k riziku ztráty dostatečného objemu státní půdy potřebné pro společná řízení. Novela zákona nabyla účinnosti 1. 11. 2019. Námitce žalobce, že se jedná o zakázanou retroaktivitu, soud nepřisvědčil, když soud vycházel ze stavu ke dni rozhodnutí, neboť zákon neobsahuje přechodná ustanovení, která by stanovila jinak. Uvedené pozemky jsou tak vyloučeny z převodu podle § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 503/2012 Sb.
45. Pokud jde o pozemek parc. č. 148/3, u něhož je také uvedena v katastru nemovitostí poznámka o zahájení pozemkových úprav, nelze na něj vztáhnout totéž, co uvedeno výše, neboť dle výpisu z katastru nemovitostí se nejedná o zemědělský pozemek. Ze svědecké výpovědi starosty obce Orlík nad Vltavou soud zjistil, že se jedná o malý pozemek s náletovými dřevinami, pruh mezi zástavbou s oplocenými pozemky, který není a nebyl hospodářsky využíván. Předmětný pozemek má výměru 32 m<sup>2</sup>. Z tohoto důvodu není vhodný k vydání jako náhradní pozemek, když navíc sám žalobce deklaroval, že se jedná o přístup k pozemku parc. č. 134/1 a pokud mu nebude převeden tento pozemek, nemá zájem ani o tento malý pozemek. Pozemek parc. č. 148/2 o výměře 112 m<sup>2</sup> také není dle výpisu z katastru nemovitostí zemědělským pozemkem a z fotodokumentace vyplývá, že se jedná o pozemek zarostlý náletovými dřevinami, neobhospodařovaný. Žalobce sám uvedl, že se jedná také o přístupovou cestu k pozemku parc. č. 134/1 a také netrval na vydání, pokud mu nebude vydán pozemek parc. č. 134/1. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o zemědělský pozemek dle katastru nemovitostí ani fakticky není takto užíván, není vyloučen z převodu z důvodu žádosti obce, jak uvedeno níže, avšak soud jej neshledal vhodným k vydání s ohledem na nemožnost jeho hospodářského využití.
46. Pozemky parc. č. 205/1, 205/2, 205/3 a 205/5 jsou zemědělskými pozemky, jak bylo zjištěno z výpisu z katastru nemovitostí ve spojení se znaleckým posudkem znalce Ing. Cihláře a jsou k tomuto účelu také využívány, jak vyplývá z výslechu svědka starosty obce Orlík nad Vltavou a nájemních smluv, kterými jsou pozemky pronajímány fyzickým osobám za účelem rekreace a zemědělské činnosti. Ze žádosti obce o bezúplatný převod pozemků podle § 7 odst. 1 písm. a), b), c) a e) zák. č. 503/2012 Sb. ve spojení s přílohami a dalšími doloženými listinami vyplývá, že Obec Orlík nad Vltavou dne 29. 3. 2016 podala žádost Státnímu pozemkovému úřadu o převod pozemků, mimo jiné pozemků parc. č. 205/1, 205/2, 205/3 a 205/5. Podle Čl. II odst. 2 zák. č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., převody pozemků na základě žádostí podle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, podaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle zákona č. 503/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud byly nejpozději ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona splněny podmínky pro uplatnění nároku na převod stanovené zákonem č. 503/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Podle § 7 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb., ve znění účinném do 31. 7. 2016, Státní pozemkový úřad bezúplatně převede zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit, na základě písemné žádosti obce, v jejímž katastrálním území se nacházejí, do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob, a to jde-li o pozemky a) v zastavěném území, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení, b) v zastavitelné ploše, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení, e) určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně a k realizaci veřejně

prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité. Z územního plánu ve spojení se žádostí obce je zřejmé, že pozemek parc. č. 205/3 je žádán za účelem realizace zeleně, pozemky parc. č. 205/1 a 205/2 jsou v zastavěném území a zastavěné ploše určené územním plánem k zastavění stavbou pro bydlení, u pozemku parc. č. 205/5 je uvedeno, že se jedná o pozemek v zastavěném území a zastavitelné ploše, přičemž z územního plánu je zřejmé, že všechny tyto 3 pozemky jsou ve stejném území a je tedy třeba na ně pohlížet stejně tedy, že jsou určené územním plánem k zastavění stavbou pro bydlení, když se patrně jedná o formální chybu v žádosti obce. Podle znaleckého posudku Ing. Cihláře se jedná dle územního plánu o pozemky určené k bydlení. Tvrzení žalované, že se jedná o uzavřenou zahradu k pozemku parc. č. st. 62/1 nelze přisvědčit, když mezi těmito pozemky je ještě pozemek parc. č. 205/4. Soud zkoumal další okolnosti žádosti ve smyslu sp. zn. 28 Cdo 393/2019, 28 Cdo 3307/2019, 28 Cdo 4185/2019. Obec Orlík nad Vltavou potvrdila, že na převodu pozemků stále trvá, hodlá tam vybudovat veřejnou zeleň, případně venkovní hřiště, které by navázalo na stávající tělocvičnu. Žalovaná se vyjádřila, že pokud by nebyla podaná tato žaloba, byly by pozemky obci již převedeny, neboť splňují podmínky pro jejich převod na obec. Námitku žalobce ohledně promlčení práva obce na převod pozemků soud proto neshledal důvodnou, když navíc se jedná o vztah mezi obcí a státem. Soud proto uzavřel, že tyto pozemky jsou vyloučeny z převodu z důvodu podané žádosti obce podle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění účinném ke dni podání žádosti.

47. Pozemek parc. č. 183/19 je dle výpisu z katastru nemovitostí zemědělským pozemkem užívaný jako zahrada, jak vyplývá z fotodokumentace, když soud neprováděl další dokazování ke zjišťování faktického užívání, když z dosud provedených důkazů je toto zřejmé. Podle znaleckého posudku se nachází u státní silnice před dvojdomkem na parcele č. st. 307. Z fotodokumentace vyplývá, že tento pozemek je oplocen spolu s dalšími pozemky a navazuje na parc. č. 183/2, na níž je zřízeno věcné břemeno a kudy vede přístup k oběma stavbám, které se nacházejí za oplocením. Žalovaná namítala, že převod je vyloučen z důvodu, že pozemek tvoří funkční celek se stavbou na pozemku parc. č. st. 307 a parc. č. st. 315. Soud dospěl k závěru, že se nejedná o funkční celek s přístupem pouze přes pozemek parc. č. 183/2. V případě vydání tohoto pozemku lze zřídit jiný přístup ze silnice, která prochází okolo pozemku a předmětné stavby lze užívat i bez tohoto pozemku, když tento nepřiléhá přímo ke stavebnímu pozemku, ale je ještě oddělen parc. č. 183/2. Okolo obou staveb jsou přiléhající pozemky, kudy k nim lze přicházet i přijíždět. Soud si je vědom tzv. areálové judikatury vyšších soudů např. 28 Cdo 592/2013, 28 Cdo 60/2019, 28 Cdo 3824/2018, přičemž každý konkrétní případ je třeba řešit individuálně a v daném případě dospěl soud k závěru, že ohledně pozemku parc. č. 183/19 lze žalobě vyhovět, neboť tento lze hospodářsky užívat a obhospodařovat a jeho převodu nebrání žádné překážky. Pozemek parc. č. 183/19 byl oceněn znaleckým posudkem na částku 13 430 Kč, přičemž tato je nižší než činí správně vyčíslený restituční nárok žalobce i při zohlednění pozemků, o kterých již bylo rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9, jímž byl vypořádán nárok žalobce ve výši 118 091,05 Kč. Ačkoli soud žalobce poučil podle § 118a o.s.ř., aby označil jiné pozemky způsobilé k převodu, tento žádné jiné pozemky neoznačil (28 Cdo 4048/2016). S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti soud rozhodl tak, že ohledně pozemků uvedených ve výroku I. žalobu zamítl a ve výroku II. nahradil souhlas žalované s bezúplatným převodem pozemku.
48. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 146 odst. 2 věta první o.s.ř., § 142 odst. 2 o.s.ř. a § 150 o.s.ř., když žalobce procesně zavinil částečné zastavení řízení, neboť vzal žalobu částečně zpět, ve zbytku žaloby byla převážně úspěšná žalovaná, avšak soud aplikoval § 150 o.s.ř. a úspěšnější žalované odepřel právo na náhradu nákladů řízení s ohledem na charakter sporu a skutečnost, že o některých překážkách převodu pozemků se žalobce dozvěděl až v průběhu řízení a některé překážky v průběhu řízení teprve nastaly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím Okresního soudu v Písku.

Písek 19. srpna 2020

Mgr. Andrea Větrovská v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Hanžlová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 07.04.2021. Připojení doložky provedl/a Bc.  
Michaela Hanžlová dne 13.12.2021.