



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Náchodě rozhodl samosoudkyní JUDr. Blankou Klicnarovou ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený 3. 5. 1961
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 101 00 Praha 10

zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti

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

zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o nahrazení projevu vůle

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem 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“):

Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „SPÚ“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to
parc. č. 298/7 k. ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
parc. č. 444/5 k. ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
parc. č. 918/65 k. ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,
parc. č. 918/68 k. ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,

- 1) Žalobce, Václav Hlaváč, r. č.: 610503/1878, trvale bytem Nad Kapličkou 3120/16, Praha 10, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.
- 2) Žalobce má na základě Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, č.j. PÚ 1172/99 ze dne 26.5.1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25.6.1999, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobce v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.
- 3) Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci tyto pozemky:
 - parc. č. 298/7 k. ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
 - parc. č. 444/5 k. ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
 - parc. č. 918/65 k. ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,
 - parc. č. 918/68 k. ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u Okresního soudu v Náchodě dne 27. 8. 2019 domáhal, aby soud svým rozhodnutím nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu shora uvedených nemovitostí ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě). Žalobce tvrdil, že právní předchůdci žalobce uplatnili restituční nárok před více než 25 lety, ale tento nárok nebyl dosud uspokojen. Důvodem je liknavý až svévolný postup žalované, která mnohonásobně podhodnocuje výši restitučního nároku žalobce a nabízí ve veřejných nabídkách pozemky podřadné kvality a dopouští se dalších závažných porušení při plnění svých zákonných povinností. Žalobce vyhledal historické podklady ke správnému ocenění jeho restitučního nároku a vyhledal vhodné pozemky ve správě státu a domáhá se rozhodnutí ve znění změněného žalobního petitu (viz. usnesení čl. 628).
2. Žalobce se v žalobě domáhal také vydání pozemků parcelní čísla 836/1, 836/2 a 840/1 v k.ú. Žďár nad Metují. Ohledně těchto pozemků vzal žalobu zpět a soud řízení ohledně těchto pozemků pravomocně ke dni 25. 8. 2021 zastavil (protokol o jednání čl. 1048, opravné usnesení

čl. 1158). V dalším odůvodnění tohoto rozsudku se tedy již soud nezabývá podáními žalobce ani žalovaného, která se týkají pozemků v k.ú. Žďár nad Metují.

3. Žalovaná v několika řízeních, která jsou označena v žalobě, rozhodla o restitučních nárocích žalobce na vydání pozemku specifikovaných v jednotlivých rozhodnutích tak, že neurčila žalobce vlastníkem tam uvedených pozemků. Pokud je v rozhodnutích uveden pan Ing. Zdeněk Hlaváč, tak žalobce uvádí a dokládá, že po něm v rozsahu restitučních nároků nabyli majetek pan Ing. Jan Hlaváč a pan Václav Hlaváč, každý z jedné poloviny.
4. Žalobce je oprávněnou osobou k uplatňování restitučních nároků a to podle § 4 zákona o půdě. Žalobce má nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům a to s odkazem na § 11 ve spojení s § 14 odst. 1 věta druhá a § 17 odst.3 písm. b) zákona o půdě a to právě náhradou za pozemky nevydané v restituci z důvodů existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. O převod tzv. náhradních pozemků z vlastnictví státu do svého vlastnictví náhradou za pozemky v restituci nevydané usiluje žalobce již velmi dlouho, ale marně. První žádost o vyřízení restitučního nároku byla podána již v roce 1991. Restituční nároky nejsou vypořádány. Postup státních orgánů považuje žalobce za liknavý a svévolný. Žalobce nesouhlasí s argumentací žalované, která je taková, že žalobě nelze vyhovět, neboť tzv. náhradní pozemky lze převést na oprávněné osoby pouze v rámci veřejné nabídky, převod mimo tuto veřejnou nabídku není možný. Tento názor žalované je dle žalobce vyvrácen rozsáhlou judikaturou soudů vyšších stupňů.
5. Žalobce tvrdí, že žalovaná nesprávně eviduje výši restitučního nároku žalobce. Podle posledního vyčíslení žalované, které má žalobce k dispozici, eviduje žalovaná nárok ve výši 242 603,80 Kč. Žalobce však vyčísluje svůj nárok na částku 9 596 740 Kč. Žalovaná své stanovisko ohledně výše restitučního nároku odmítala změnit. Žalobci je známo, že žalovaná měla k dispozici pro určení výše restitučního nároku dobovou tehdy platnou územně plánovací dokumentaci, kterou jí poskytl Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy (dále také jako „Institut“), ale tuto dokumentaci nepoužila, neboť nebyla v její prospěch. Skutečnost, že žalovaná odmítla přecenit výši restitučního nároku oprávněné osoby, je projevem svévole žalované, jak vyplývá i z rozsudku NS ze dne 17. 6. 2015 sp.zn. 28 Cdo 5389/2014. Žalobce odkazuje i na další rozhodnutí a to sp.zn. 28 Cdo 5487/2017. Žalobce tvrdí, že závěr o svévoli žalované je nutné aplikovat i v případě nároku rodiny žalobce. Otec žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč a teta žalobce Věra Váchová se nejméně ve třech případech účastnili nabídek žalované o vydání náhradních pozemků, ale ani v jednom případě nebyla rodina žalobce úspěšná. S ohledem na výši ocenění restitučního nároku nedávalo smysl se nabídek účastnit, neboť oprávněný by získal pozemky v mnohem menší hodnotě, než činí jeho nárok.
6. Žalobce namítá, že žalovaná dlouhodobě upřednostňuje úplatné převody pozemků před bezúplatným uspokojováním nároků restituentů. Žalobce k tomuto tvrzení odkazuje na důvodovou zprávu k návrhu z.č. 185/2016 Sb. Tyto praktiky považuje Nejvyšší soud ČR za svévolné. Žalovaná zvýhodňuje některé skupiny oprávněných. Žalobce tvrdí, že žalovaná nabízí pozemky nižší kvality. Pozemky, které žalobce žádá, nikdy do veřejné nabídky žalovaná nezařadila. Žalobce uvádí, že jako věřitel má právo domáhat se vůči žalované takových pozemků, které budou svou kvalitou, polohou i velikostí odpovídat pozemkům nevydaným. Toho se však žalobce nemůže v rámci veřejné nabídky domoci, pokud žalovaná nenabízí pozemky, které by byly s to uspokojit nároky oprávněných žadatelů. Žalobce v žalobě odkazuje na případy, kdy jeho nárok nebyl uspokojen, ačkoliv žalovaná jednala s jinými subjekty o převodu těchto pozemků.
7. K ocenění restitučního nároku žalobce předkládá žalobce znalecký posudek vyhotovený znalcem doc. Ing. Jaromírem Ryskou, kterým jsou oceněny restituční nároky plynoucí z rozhodnutí žalované uvedených v bodě II. žaloby. Znalec učinil ve spolupráci s Institutem rešerši územně

plánovací dokumentace vztahující se k pozemkům odňatým rodině žalobce, která byla platná v době přechodu těchto pozemků na stát. Uvedený Institut vydal dne 9. 2. 2017 sdělení k funkčnímu využití pozemků č.j. IPR 14149/2016 a 14155/2016. V tomto sdělení potvrdil charakter odňatých pozemků v době přechodu na stát, tj. zda byly či nebyly v té době určeny k zastavění. Posudek vychází z územně plánovací dokumentace platné v době přechodu na stát a uvádí aktuální výši restitučního nároku žalobce. Posudek určuje hodnotu celkem 29 pozemků odňatých rodině žalobce, o jejichž nevydání oprávněným osobám bylo ke dni vypracování posudku (tj. k 30. 1. 2017) rozhodnuto. Jedná se o pozemky parc. č. PK 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906, 752 v k.ú. Malešice, obec Praha (dále jako „odňaté pozemky“). Vlastnické právo ke všem odňatým pozemkům, s výjimkou PK 752, přešlo z rodiny žalobce na stát dne 30. 4. 1954 a to na základě Výměru ÚNV hl.m. Prahy, zemědělský referát zn. 613-2-54-496/Poz.ref. ze dne 30. 4. 1954 ve znění opravného rozhodnutí ÚNV hl.m. Prahy, zemědělský referát zn. Em-108-560-541292/Poz.ref. ze dne 5. 11. 1954. Vlastnické právo k pozemku PK 752, k. ú. Malešice přešlo na stát na základě vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969 a to k tomuto dni.

8. Žalobce získal územně plánovací dokumentaci platnou ke dni 30. 4. 1954 a to přehledné regulační a zastavovací plány pro oblast Strašnic a Malešic vydané Státní regulační komisí v roce 1938. Institut potvrdil převážně stavební charakter odňatých pozemků. Platnost uvedené regulace k datu 30. 4. 1954 je výslovně potvrzena v návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958. Tam je zmíněn dobový platný plán Státní regulační komise z roku 1938 pro oblast Strašnic a Malešice, určující část řešené oblasti k zastavění rodinnými domy. Jednalo se o severní část, kde měla proběhnout výstavba Malešického města. Platnost této regulace potvrzuje i zápis sepsaný o stavební komisi, která se konala dne 19. 9. 1950, ve kterém se uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem. Jednalo se o stavbu bytových domů v ulici Nad Vodovodem v Malešicích, nyní ve Strašnicích. Žalobce své tvrzení o ceně pozemků dokládá výřezem z cenové mapy z roku 1938 (Inv. Č. M-C-000001-002), která byla v užívání státními složkami až dokonce 70. let minulého století. Tato mapa též potvrzuje, že předmětné pozemky byly už v letech 1938 určeny k zastavění. Ceny uvedené v cenové mapě byly relevantní i v období přechodu pozemků na stát. Cenová mapa přímo obsahuje zakres regulačních plánů z roku 1938. Dle žalobce tedy uvedené pozemky měly být oceněny jako stavební a analogicky lze toto uplatnit i na ocenění náhrad, tj. restitučních nároků za odňaté pozemky. Stavební charakter odňatých pozemků potvrzují i výše uvedené tzv. mapy stopcen stavebních pozemků podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. i vyhláška č. 709/1950 Ú.l.
9. Odňatý pozemek PK 752 byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Tato skutečnost již postačuje k určení stavebního charakteru pozemku. Určení k zastavění průmyslovou výstavbou jižní části vyplývá i z tzv. map stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M-C-000001-002. Tuto skutečnost potvrzuje i sdělení Institutu k funkčnímu využití odňatých pozemků. Žalobce k ocenění uvedeného pozemku dokládá také dopis Stavebních závodů Praha inženýring ze dne 15. 8. 1968, který prokazuje účel, pro který byl pozemek převeden do vlastnictví státu. Tento účel dokládá i územní rozhodnutí o umístění stavby na pozemku kat.č. 4079, 72 a zejména 752 k.ú. Malešice ze dne 14. 5. 1968. Listiny dokládají, že o účelu využití pozemku bylo rozhodnuto již půl roku před přechodem vlastnického práva na stát.
10. Platnost regulačních plánů dokládá i dopis Presidiu hl. m. Prahy, Ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne 18. 12. 1947 od stavebního úřadu, odb. regulačního. Určení předmětných pozemků k zastavění dokládá i výřez velkého regulačního plánu vyhotoveného v roce 1931, který byl poté upraven regulačním plánem z roku 1938. Totéž dokládá Plán Prahy s nejnovějším pojmenováním ulic z roku 1940, který přímo obsahuje zakreslení regulačního plánu z roku 1938.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Beránková.

Všechny tyto plány počítaly s výstavbou podle regulačního plánu z roku 1938. Žalobce zajistil vypracování dodatku č. 2 ke znaleckému posudku č. 2345/05/2017. Dále žalobce odkazuje na první dodatek k původnímu posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 14. 6. 2017, který dokládá, že komunikace určené v regulačních plánech jsou těmito určeny k zastavění. Tvrzení, že komunikace byly určeny v regulačních plánech k zastavění, dokládá i první dodatek k původnímu posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 14. 6. 2017.

11. Žalobce se domáhá převodu těchto pozemků:

- parc.č. 298/7 k.ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
- parc.č. 444/5 k.ú. Hlavňov, obec Police nad Metují,
- parc.č.918/65 k.ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,
- parc.č. 918/68 k.ú. Police nad Metují, obec Police nad Metují,

12. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě Státního pozemkového úřadu. Hodnota náhradních pozemků nepřevyšuje restituční nárok žalobce, kdy celková cena pozemků je stanovena na základě znaleckých posudků Ing. Petra Macáka na hodnotu 91 251,50 Kč (a to včetně ceny pozemků, ohledně kterých bylo řízení zastaveno). Pozemky dle platné územní dokumentace nejsou zatíženy žádnými veřejně prospěšnými stavbami či stavbami dopravní infrastruktury. Pozemky jsou zemědělsky využitelné, jsou v režimu zemědělského půdního fondu, tedy jsou zamýšleny k zemědělskému využití. Jsou evidovány jako travní porost, případně jako sady. Pozemky netvoří funkční celek s žádným areálem, kdy by jejich vydáním byla narušena funkčnost jiných parcel.

13. U pozemku parc.č. 444/5 k.ú. Hlavňov, obec Police nad Metují je žalobce spoluvlastníkem vedle položeného pozemku parc.č. 444/11.

14. Žalovaná tvrdí, že žaloba není důvodná, neboť nebyly splněny zcela výjimečné podmínky (předpoklady) umožňující získání náhradního pozemku mimo zákonný proces veřejných nabídek. Žalovaná tvrdí, že žalobce není dostatečně aktivní, dále že je absence liknavosti a svévole na straně žalované ve veřejných nabídkách a zejména, že restituční nárok žalobce byl již uspokojen. Část nároků žalobce byla uspokojena vydáním pozemků a za nevydané pozemky, které byly ke dni 24. 6. 1991 zastavěny byly již žalobci vydány adekvátní náhradní pozemky.

15. Žalovaná tvrdí, že o všech pozemcích již bylo rozhodnuto a to naposledy v roce 2017. Restituční spis rodiny žalobce č.j. PÚ 292/91 je velmi rozsáhlý. Velká část odňatých pozemků byla v restituci rodině žalobce fakticky vrácena.

16. Ohledně nevydaných pozemků je žalovaná přesvědčena, že nároky žalobce byly již uspokojeny. Žalovaná tvrdí, že cena nevydaných pozemků vychází na částku 1 135 417 Kč a z toho odvozené restituční nároky žalobce na převod náhradních pozemků dosahovaly původně výše 250 770,15 Kč. Žalobci byly vydány náhradní pozemky v ceně celkem 1 310 082 Kč, čímž dle žalovaného byly nároky žalobce zcela uspokojeny, respektive přečerpány.

17. Žalovaná dále tvrdí, že nejsou splněny podmínky pro podání žaloby, neboť žaloba o nahrazení projevu vůle k převodu náhradního pozemku je ve srovnání s účastí ve veřejné nabídce ve smyslu § 11a zákona o půdě výjimečným postupem. Kumulativními podmínkami tohoto postupu jsou dlouhodobá aktivní, leč marná snaha oprávněné osoby získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách a kvalifikovaný nezákonný postup žalovaného vůči oprávněné osobě při této její snaze (liknavost, svévole či diskriminace). Dle žalovaného není žádná z těchto dvou podmínek splněna.

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Beránková.

18. Dle žalované nebyl žalobce a to ani v součtu se svým otcem Ing. Zdeňkem Hlaváčem dostatečně aktivní ve snaze získat ve veřejných nabídkách náhradní pozemky. Dle žalované byla aktivita žalobce velmi malá a konkrétně popisuje aktivitu žalobce ve vyjádření ze dne 1. 10. 2019. K tvrzenému liknavému přístupu žalovaného zejména ohledně přecenění nároků žalobce, tvrdí žalovaná, že takto nepostupovala. Odkazuje na judikaturu Nejvyššího soudu ČR. Žalovaná naopak vytýká žalobci pasivitu spočívající v tom, že se mnoho let neúčastnil žádných veřejných nabídek pozemků a to nikoliv z důvodů nesprávného ocenění svých restitučních nároků. Žalobce měl určité preference a o jiné pozemky se neucházel. Jeho pasivita nebyla zapříčiněna způsobem ocenění restitučních nároků žalobce. Žalovaná odkazuje na rozhodnutí Krajského soudu v Brně sp.zn. 60 Co 374/2017, kterým byla zamítnuta obdobná žaloba sestřenice žalobce paní Zuzany Novotné. Obdobně rozhodl Krajský soud v Plzni ve věci 15 Co 34/2018, který se týkal obdobného sporu žalobce se žalovanou.
19. Žalovaná tvrdí, že ve veřejných nabídkách byly zahrnuty adekvátní pozemky, což dokládá seznamem všech veřejných nabídek pozemků a to od počátku jejich konání až do srpna 2019. V oblasti území Prahy a jejího okolí bylo nabízeno množství pozemků odpovídajících svou rozlohou i lokalitou pozemkům nevydaným žalobci. Konkrétně uvádí žalovaná tyto pozemky ve svém vyjádření z 1. 10. 2019 na straně 13-17 (čl. 319-323 spisu).
20. Žalovaná popírá tvrzení týkající se uzavírání svévolných smluv. Dle jejího názoru nelze porovnávat úplatné a bezúplatné převody, když žalobce ani jeho právní předchůdce po dobu 10 let neprojevoval zájem o veřejné nabídky podle z.č. 95/1999 Sb. ani o veřejné nabídky podle zákona o půdě. Převody podle z.č. 95/1999 Sb. se konaly v zájmu oprávněných osob, na kupní cenu se započítával jejich restituční nárok. Převaha počtu pozemků ve veřejných nabídkách dle z.č. 95/1999 Sb. je důsledkem různého zákonného vymezení zařaditelnosti zemědělských pozemků do toho či onoho druhu nabídky a objektivního faktického stavu – rozmístění zemědělské půdy v krajině. Žalovaná postupovala podle platné zákonné úpravy. Ke konkrétním převodům podává vysvětlení na čl. 326-328.
21. Žalovaná nesouhlasí s tvrzením žalobce ohledně ceny nevydaných pozemků. Dle žalované je cena nevydaných pozemků ve výši 1 135 417 Kč a to podle znaleckých posudků č. 3153 až 3167/2017 vyhotovených znalkyní Danielou Raškovou a Ing. Zdeňkem Tomíčkem a Ing. Pavlem Čoudkem. Oproti tomu žalobce tvrdí, že cena nevydaných pozemků je 38 386 960 Kč podle znaleckého posudku doc. Rysky. Žalovaná tvrdí, že v době přechodu na stát byly nevydané pozemky evidovány jako zemědělská půda (dle tehdejší terminologie „role“), s výjimkou pozemku PK parc.č. 619 vedeného jako zahrada.
22. K pozemkům p.č. 298/7 a 444/5 v k.ú. Hlavňov (vyjádření čl. 645-658) uvedla žalovaná, že jsou nepřevoditelné, protože se počítá s jejich využitím pro společná zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, jak dokládá sdělení Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, ze dne 4. 10. 2019. Žalovaná uvádí cenu náhradních pozemků požadovaných žalobcem, kterou vyčíslil znalec Miroslav Šmída. Cena je stanovena takto: p.č. 298/7 v k.ú. Hlavňov na částku 1 203 Kč, p.č. 444/5 v k.ú. Hlavňov na částku 4 069,60 Kč, p.č. 918/65 v k.ú. Police n.M. na částku 33 579 Kč a p.č. 918/68 v k.ú. Police na M. na částku 1 518,40 Kč. V uvedeném vyjádření dále žalovaná tvrdí, že restituční nároky žalobce dosahující původně výše 250 770,15 Kč byly již uspokojeny, neboť byly žalobci a jeho právnímu předchůdci převedeny náhradní pozemky v souhrnné ceně 1 310 082 Kč. Žalovaná doplnila, že se žalobci dostalo dalšího dílčího plnění a to v částce 93 614,10 Kč, jako souhrnná cena spoluvlastnických podílů na náhradních pozemcích převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 6. 3. 2019 sp.zn. 8C 175/2018, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové sp.zn. 17 Co 113/2019. Na žalobce byly převedeny náhradní pozemky celkem o ceně 1 403 696,10 Kč. Žalobce se dále domáhá svých nároků u další soudů, kde požaduje vydání

pozemků v souhrnné ceně 7 901 120 Kč. Konkrétní soudní řízení, ve kterých žalobce své nároku uplatňuje, uvádí žalovaná ve svém podání na čl. 650. Žalovaná argumentuje rozhodnutím Nejvyššího soudu v usnesení ze dne 10. 7. 2019 sp.zn. 28 Cdo 1444/2019, ve kterém dle jejího názoru uznal Nejvyšší soud nároky žalobce v hodnotě 2 772 187,50 Kč. Žalovaná odkazuje na toto rozhodnutí. Žalovaná uvádí, že byl uznán pouze jižní regulační plán, který má vliv na přecenění hodnoty pozemků. Pro území Malešic byly zpracovány dva návrhy zastavovacích a regulačních plánů a to jižní a severní. Severní regulační plán nepotvrzený ministerstvem veřejných prací a jižní regulační plán potvrzený ministerstvem veřejných prací. Platnosti nabyl pouze jižní regulační plán. Dle žalované nelze použít severní regulační plán, neboť nenabyl platnosti, i kdyby byl fakticky používán, tak to dle žalované nemá vliv na ocenění odňatých pozemků. Žalovaná uvádí, že severní regulační plán ani nenabyl platnosti, ale ani nenabyl existence, nebyl dokončen, zůstal pouze v rovině návrhu a je jako nepodepsané správní rozhodnutí nicotný, neboť není podepsán (schválen) Státní regulační komisí pro Prahu a okolí. Žalovaná tvrdí, že severní regulační plán je nicotný a touto námitkou se mohou civilní soudy zabývat, jak uvedl Nejvyšší soud ČR. Žalovaná na rozhodnutí NS ČR odkazuje na čl. 652,653 spisu. Severní regulační plán neobsahuje razítka a podpisy v předepsaných doložkách pro státní regulační komisi a je na něm poznámka „Nepotvrzen 1938“. Pod severní regulační plán spadají všechny nevydané pozemky kromě pozemků parc.č. PK 747, 749 a 751 v k.ú. Malešice. Schvalovací pravomoc ministerstva veřejných prací byla zakotvena v § 10 a § 15 z.č. 88/1920 Sb. Později než v roce 1938 nemohlo k podepsání dojít, neboť státní regulační komise zanikla v roce 1939. Žalovaná dále namítá, že není souvislost mezi uvedenými regulačními plány a realizací pozdějších staveb, když výstavba na odňatých pozemcích proběhla až o mnoho let později a podle jiné územně plánovací dokumentace. Žalovaná odkazuje na konkrétní řízení, ve kterých soudy severní regulační plán neuznávají (viz vyjádření čl. 654-657). Žalovaná dále sporuje tvrzení, že jednala liknavě a svévolně. Odkazuje na rozsudek Okresního soudu v Karlových Varech sp.zn. 16 C 162/2018, který dovodil, že není důvod pro přecenění nevydaných pozemků a dále konstatoval nedostatečné aktivity oprávněné osoby ve veřejných nabídkách a absenci liknavosti na straně žalované.

23. Žalobce k replice žalované v podání na čl. 939 uvedl, k námitce nepřevoditelnosti pozemků z důvodů pozemkových úprav, že podle § 6 odst. 1 písm. c) z.č. 503/2012 Sb., o pozemkovém úřadu, že tuto překážku zakládá až zápis poznámky do příslušného katastru nemovitostí. Až zapsáním poznámky pozemkových úprav se stává celý proces reálným. Jenom vytvoření dokumentu žalovanou, který představuje úmysl v budoucnosti provést pozemkové úpravy, takovou překážku nezakládá. S tvrzením o přečerpání restitučního nároku žalobce tento nesouhlasí.
24. Žalovaná ve své replice na čl. 979-985 uvedla následující: Žalovaná k charakteru nevydaných pozemků uvádí, že podstatou uvedeného sporu je ocenění nevydaných pozemků a z toho odvozené výše restitučních nároků žalobce. Žalobce tvrdí souhrnnou cenu nevydaných pozemků ve výši 38 386 960 Kč. A původní výše jeho restitučních nároků ¼ této částky čili 9 596 740 Kč. Žalovaná tvrdí cenu nevydaných pozemků v částce 1 135 417 Kč a ¼ podíl žalobce je tedy 250 770,15 Kč. Žalobce opírá svá tvrzení o znalecký posudek doc. Rysky a vychází z regulačních plánů z roku 1938, a to severního regulačního plánu a jižního regulačního plánu. Žalovaná vychází ze zemědělské evidence nevydaných pozemků a jejich určení zákonem č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě a výkupními výměry z roku 1952 a 1954 k zemědělskému užívání. Severní regulační plán považuje žalovaná za neplatný respektive za nicotný. Žalovaná cenu nevydaných pozemků doložila znaleckými posudky Daniely Raškové, Ing. Zdeňka Tomíčka a Ing. Pavla Čoudka. Dle žalované severní regulační plán nemůže být brán na zřetel z důvodů jeho nicotnosti a jižní regulační plán nemůže cenu nevydaných pozemků ovlivnit z důvodů jiných rozhodných kritérií. Žalovaná tvrdí, že mezi uvedenými regulačními plány a později vybudovanými stavbami není žádná souvislost. Žalovaná považuje za rozhodný důkaz dokládající

nicotnost tzv. severního regulačního plánu vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 2. 9. 2020 a e-mail Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. ze dne 18. 6. 2020. K nicotnosti severního regulačního plánu uvádí žalovaná, že nenabyl ani existence, nebyl dokončen, protože nebyl perfektní, zůstal pouze v rovině návrhu a nebyl podepsán. Nepodepsaný správní akt je nicotný. Státní regulační komise návrhy regulačních plánů, tedy vypracované regulační plány, schvalovala usnesením po jejich vyložení nebo po jejich projednání (§ 10 z.č. 88/1920 Sb. o zřízení státní regulační komise pro Prahu s okolím). Severní regulační plán sice státní regulační komise vyložila, ale usnesením ho neschválila. Ministr veřejných prací tedy nemohl tento plán potvrdit a bez potvrzení ministerstvem veřejných prací neměl regulační plán žádné právní následky. Později než v roce 1938 již za státní regulační komisi k podepsání ani potvrzení ministerstvem veřejných prací dojít nemohlo, protože tato komise zanikla v roce 1939. Z projednávaných 124 návrhů regulačních plánů nabylo platnosti pouze 70. Mezi platnými plány nebyl severní regulační plán pro Malešice.

25. V dalším vyjádření žalobce (čl. 1052-1056) uvádí, že všechna tvrzení žalované byla již Nejvyšším soudem ČR opakovaně vyvrácena, argumentace přesvědčivě vypořádána a odmítnuta. Argumentace žalované, která využívá rozhodnutí týkající se jiných oprávněných osob je nepřijatelná. Tvrzení žalované, že rodina žalobce nebyla dostatečně aktivní při uplatňování jejích práv je vyvráceno rozsudkem Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 72/2020-550 (na straně 5-6). Argumentace týkající se ocenění nevydaných pozemků je vyvrácena rozhodnutím č.j. 28 Cdo 5185/2019-1069 (strana 6-7). Argumentace ohledně dobové územně-plánovací dokumentace je vyvrácena rozhodnutím č.j. 28 Cdo 5185/2019-1069 (strana 6-7). Tvrzení o nicotnosti severního regulačního plánu je vyvráceno rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 5185/2019-1069 (str. 6-7) a Ústavního soudu ČR sp.zn. IV. ÚS 1253/20 (str. 3). K hodnocení charakteru nevydaných pozemků uvádí žalobce, že žalovaná v jiných řízeních ve svých vyjádřeních uznává platnost a použitelnost tzv. jižního regulačního plánu, ale pozemky odňaté rodině žalobců odmítá jako stavební přecenit. Žalobce tvrdí, že v praxi bylo fakticky postupováno i podle severního regulačního plánu, o kterém žalovaná tvrdí, že je nicotný. Žalobce opakovaně uvádí, že v případě pozemku, který v době odnětí byl určen jako stavební nebo byl odňat za účelem výstavby nebo na něm byla výstavba realizována, měl by být vrácen ekvivalent odpovídající hodnoty. Charakter pozemků neurčuje to, jak byly evidovány, ani to, na základě jakého zákona byly odjímaný. Žalobce doložil již v žalobě účel výkupu odňatých pozemků a také následně zastavení předmětných pozemků. Žalobce dále uvádí, že v zadání znaleckých posudků žalovanou nebylo uvedeno nic ve smyslu, že mají být pozemky oceněny dle jejich charakteru k okamžiku přechodu na stát, ale že mají být posouzeny jako „role“, tedy pozemky zemědělské. Žalovaná toto své stanovisko nepřehodnotila, a proto žalobce neměl jinou možnost, než se obrátit se svým nárokem na soud.
26. K účelu výkupu nevydaných pozemků a nakládání s pozemky bezprostředně po jejich odnětí žalobce uvedl (čl. 1054), že nezpochybnuje, že dle katastrální evidence byly odebrány pozemky sloužící v danou chvíli zemědělským účelům, tzv. role. Ale tyto pozemky byly dobovou územní plánovací dokumentací zahrnuty do zastavitelných ploch. U pozemku PK 752 odkazuje žalobce na usnesení NS ČR sp. Zn. 28 Cdo 1227/2015, kde je uvedeno, „*Mezi faktory podstatnými pro úsudek o tom, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití...V době odnětí byly směrným územním plánem hlavního města Prahy, který platil od roku 1964 do roku 1969, převážně začleněny do funkční plochy obytné území souvislé zástavby. V tomto kontextu se jeví zcela přehledným závěr, že se jednalo o pozemky určené ke stavbě...*“ Podle tohoto směrného plánu ocenil znalec doc. Ing. Ryska CSc. Pozemek PK 752, odňatý rodině žalobce. Tento pozemek byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace, což je dle žalobce zcela zásadní. Dle judikatury NS ČR tato skutečnost postačuje k určení stavebního charakteru pozemku (viz sp.zn. 28 Cdo 1974/2010). Žalobce toto tvrzení doložil vyvlastňovacím rozhodnutím ze dne 22. 1. 1969.

Žalobce dále ve svém vyjádření z 25. 8. 2021 uvádí, že s otázkou nicotnosti tzv. severního regulačního plánu se vypořádal i Ústavní soud ČR v usnesení IV.ÚS 1253/20. Žalobce sporuje vyjádření Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. a její závěry o neplatnosti severního regulačního plánu. Žalobce dále poukazuje na skutečnost, že ačkoliv žalovaná uznává platnost jižního regulačního plánu, přesto odmítá dle tohoto jižního regulačního plánu přecenit restituční nárok žalobce. Tím je dle žalobce prokázána svévole žalované a jednání, které poškozují restituenty. Žalobce dále uvádí, že výstavba podle severního regulačního plánu reálně probíhala. Tento plán existoval a bylo podle něj postupováno, což dokládá stavební charakter odňatých pozemků.

27. K námitce žalované o přečerpání restitučních nároků žalobce uvedl žalobce ve svém vyjádření (čl. 1055) přehled aktuálního plnění: Z veřejné nabídky částka 33 085 Kč, na základě soudních rozhodnutí vydáno za 2 778 426 Kč. Celkový nárok je dle žalobce 9 596 740 Kč a k čerpání zbývá 6 818 314 Kč. Technický problém je ohledně řízení vedeného u OS Rakovník (sp. Zn. 3C 55/2020), kde u dvou pozemků v hodnotě celkem 224 733,60 Kč nemůže žalobce nabýt vlastnictví neboť jiné oprávněné osoby podaly návrh na vklad do katastru nemovitostí k totožným pozemkům dříve. Dále rozsudek OS Mělník sp. zn. 47/2016, kde co do částky 78 197 Kč byl rozsudek zrušen nálezem Ústavního soudu. I kdyby bylo této žalobě zcela vyhověno, restituční nárok žalobce přečerpán nebude. Žalobce dále poukázal na skutečnost, že při svých pokusech o uplatnění restitučního nároku formou veřejné nabídky byl pokaždé vyloučen. Z těchto důvodů se žalobce dále neúčastnil veřejných nabídek, neboť žalovaná ho do nich nepřipouští, neboť 97% restitučního nároku žalobce žalovaná neuznává.
28. Liknavý a svévolný postup žalované dovozuje žalobce zejména z nesprávné výše evidovaného nároku, s čímž souvisí skutečnost, že žalobce se nemůže ucházet o pozemky větší hodnoty. Žalovaná odmítá nárok žalobce přecenit. Náhrada za nevydané pozemky v hodnotě, kterou určila žalovaná, již byla oprávněným poskytnuta.
29. **Mezi stranami řízení jsou nesporné následující skutečnosti:** Tvrzení, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, tvrzení ohledně pozemků, které nebyly oprávněným osobám vydány a za které náleží finanční náhrada. Nesporné je tvrzení, že pozemky, které nebyly oprávněné straně vydány, jsou označeny ve správních rozhodnutích, která jsou založena ve spise. Tedy v rámci restitučního řízení nebyly restitucentům vydány pozemky, které jsou specifikované v rozhodnutích Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu Praha – PÚ 1171/99 z 26. 5. 1999, PÚ 1172/99 z 26. 5. 1999, PÚ 1172/99 ze dne 24. 11. 1999, PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, PÚ 1017/00 ze dne 23. 3. 2001, PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, Ministerstva zemědělství ČR PÚ 1040/03 ze dne 28. 11. 2003, PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, PÚ 292/91 ze dne 26. 8. 2008, PÚ 292/91 ze dne 13. 8. 2010, PÚ 292/91 ze dne 24. 7. 2012, PÚ 292/91 ze dne 26. 7. 2012, Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu PÚ 292/91 ze dne 25. 9. 2013 a ze dne 29. 10. 2013 a ze dne 13. 4. 2016 a ze dne 18. 4. 2016 a ze dne 19. 4. 2016 a ze dne 27. 4. 2016.
30. Nesporné je tvrzení ohledně toho, jaké nároky žalobce jsou ke dni soudního jednání uspokojeny **pravomocnými** rozsudky soudů a to v částkách, které jsou uvedeny v podání žalovaného ze dne 18. 8. 2021 na straně 13 a 14 jeho vyjádření (č. l. 985 p.v. spisu) s výjimkou částky 78 197 Kč, která byla původně přiznána rozsudkem OS v Mělníku v řízení sp.zn. 15 C 47/2016, v této části zrušeno rozhodnutím Ústavního soudu ČR z 5. 1. 2021 sp.zn. III. ÚS 3804/2019. Na restituční nároky žalobce tedy byly pravomocně převedeny tyto náhradní pozemky o této ceně:

- 33.085,- Kč coby poloviny souhrnné ceny pozemků v k. ú. Hlavňov převedených na Ing. Zdeňka Hlaváče, otce žalobce smlouvou č. 17PR05/13 ze dne 11. 4. 2005,

- 846.844,- Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 23. 3. 2018, sp. zn. 15 C 47/2016, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 1. 11. 2018, sp. zn. 27 Co 166 a 169/2018
 - 136.289,30 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Blansku ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 11 C 156/2016, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 29. 1. 2019, sp. zn. 37 Co 156/2018,
 - 29.230,20 Kč coby ceny náhradních pozemků parc. č. 2574/72 v k. ú. Kyje a parc. č. 1149/4 v k. ú. Klánovice převedených na žalobce rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 20. 11. 2018, sp. zn. 60 C 111/2016, kterýžto byl potvrzen v rozsahu kyjského pozemku rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 25. 7. 2019, č. j. 17 Co 152/2019-482 a v rozsahu klánovického pozemku rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 2. 7. 2020, č. j. 17 Co 152/2019-590,
 - 262.744,- Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků, přesněji řečeno spoluvlastnických podílů na nich převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 14. 2. 2019, sp. zn. 9 C 226/2018, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. 7. 2019, sp. zn. 7 Co 666/2019.
 - 93.614,10 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků, přesněji řečeno spoluvlastnických podílů na náhradních pozemcích převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 6. 3. 2019, sp. zn. 8 C 175/2018, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. 10. 2019, sp. zn. 17 Co 113/2019,
 - 920.732,59 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu Brno-venkov ze dne 18. 10. 2019, sp. zn. 25 C 183/2016, kterýžto byl částečně potvrzen a částečně změněn rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 16. 7. 2020, sp. zn. 13 Co 40/2020,
 - 174.052,70 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 23. 7. 2020, sp. zn. 10 C 21/2020, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 20. 1. 2021, sp. zn. 25 Co 280/2020,
 - 21.971,50 Kč coby souhrnné ceny náhradního pozemku, přesněji řečeno spoluvlastnického podílu na něm převedeného na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 29. 6. 2020, sp. zn. 2 C 68/2020, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 2. 2021, sp. zn. 22 Co 985/2020,
 - 558.922,- Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu v Rakovníku ze dne 4. 9. 2020, sp. zn. 3 C 55/2020, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 9. 3. 2021, sp. zn. 22 Co 285/2020 a
 - 3.870,50 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků, přesněji řečeno spoluvlastnických podílů na nich převedených na žalobce rozsudkem Okresního soudu Brno-venkov ze dne 25. 7. 2019, sp. zn. 11 C 151/2018, kterýžto byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 27. 5. 2021, sp. zn. 13 Co 237/2019.
31. Nesporné jsou dále hodnoty požadovaných náhradních pozemků a to v částkách tak, jak je oceňuje žalovaná ve svém podání z 10. 3. 2020 dle posudku Ing. Miroslava Šmída č. 6701-091/2019 z 11. 10. 2019. Nespornost uvedených tvrzení učinili strany u jednání dne 25. 8. 2021 (protokol čl. 1048).

32. **Za sporné skutečnosti** žalovaná považuje tvrzení žalobce, že žalovaná postupuje liknavě a svévolně. Sporná je dále hodnota odňatých pozemků, když žalovaná tvrdí, že se nejednalo o pozemky určené k výstavbě. V neposlední řadě existuje spor mezi stranami ohledně toho, zda pozemky, které žalobce žádá, jsou převoditelné.
33. Žalobce k prokázání hodnoty odňatých a nevydaných pozemků předložil posudek znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Ze znaleckého posudku (čl. 234-240) soud zjistil, že cena odňatých a nevydaných pozemků (konkrétní pozemky uvedeny v posudku i žalobě) je představována částkou 38 386 960 Kč, když cena je určena dle cenového přepisu ke zpětnému datu 24. 6. 1991 podle stavu pozemků ke dni přechodu na stát. Oceňované pozemky jsou oceněny podle jejich začlenění do regulačního a zastavovacího plánu pro k.ú. Malešice a Strašnice. Do tohoto plánu byly překresleny všechny oceňované pozemky podle dobového označení PK parcel, když podklady byly získány ze zdrojů Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Všechny pozemky byly začleněny do regulačního a zastavovacího plánu, resp. směrného územního plánu, jak dokládající přílohy posudku. Znalec při ocenění vzal v úvahu výměry, které do zastavitelné části spadají i výměry, které spadají do nezastavitelné části. Ty části, nebo celé PK, jednotlivých parcel, které nejsou podle regulačního a zastavovacího plánu určeny k zastavění vůbec, jsou oceněny jako zemědělská, orná půda podle BPEJ. Žádný z oceňovaných pozemků nemá v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ a proto je pro ocenění využita průměrná cena pozemků orné půdy. Tato průměrná cena činila částku 4,06Kčs/m². Pozemky určené v regulačním a zastavovacím plánu, resp. směrném územním plánu k zástavbě jsou oceněny jako stavební pozemek a tato cena byla dle tehdy platné vyhlášky 250 Kč/m². Z dodatku č. 2 ke znaleckému posudku soud zjistil, že přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XI (severní regulační plán) je použitelný pro určení povahy odňatých pozemků.
34. Soud z rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, č.j. PÚ 1172/99 ze dne 26.5.1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25.6.1999, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25.9.2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29.10.2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, zjistil, že žalobce má nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobce v restituci nevydané, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.
35. Z výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát ze dne 30. 4. 1954 a opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát ze dne 5. 11. 1954, bylo zjištěno, že vlastnické právo k pozemkům dle PK č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice, přešlo z Ing. Zdeňka Hlaváče na stát. Z vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969 bylo zjištěno, že vlastnické právo k pozemku dle PK č. 752 přešlo z Ing. Zdeňka Hlaváče na stát, a to z důvodu průmyslové výstavby a komunikace.
36. Z výzev k nabídce náhradních pozemků, předžalobní výzvy (č. l. 86 - 87), dopisu Ing. Jana Hlaváče ze dne 11. 2. 2016, žádostí oprávněné osoby o úplatný převod zemědělského pozemku ze dne 15. 8. 2005 a z čestných prohlášení, soud zjistil, že žalobce (či jeho právní předchůdce) se opakovaně aktivně obracel na žalovanou za účelem vypořádání restitučního nároku, a opakovaně, nejméně však třikrát, se účastnil veřejných nabídek. Z žádosti oprávněné osoby o převod

pozemku ze dne 15. 8. 2005 soud zjistil, že Ing. Zdeněk Hlaváč jako oprávněná osoba podle zákona o půdě, uplatnil přednostní právo na převod pozemků parc. č. 751/189 a 751/191 v k.ú. Koloděje a pozemku parc. č. 198/2 v k.ú. Šeberov. Žalobce v roce 1992 a v roce 2015 požádal žalovanou o poskytnutí náhradních pozemků, přičemž výzvou k nabídce náhradních pozemků ze dne 6. 8. 2015 soud zjistil, že žalobce vyzval Státní pozemkový úřad v Praze k zaevidování restitučních nároků v celkové výši 24 457 630 Kč, které nebyly během 23 let uspokojeny.

37. Z dopisu ze dne 15. 9. 1993 zn. 40/P/93 soud zjistil, že Pozemkový fond České republiky zaevidoval žádost Ing. Zdeňka Hlaváče o poskytnutí náhradních pozemků, přičemž žádost Ing. Zdeňka Hlaváče byla učiněna již 20. 10. 1992.
38. Z vyjádření k žádosti o poskytnutí náhradních pozemků (č.l. 88) soud zjistil, že vůlí žalované bylo nabízet náhradní pozemky pouze prostřednictvím veřejné nabídky. Z kupních smluv (č.l. 104 a 124) soud zjistil, že žalovaná umožňuje převod mimo veřejnou nabídku.
39. Z důvodové zprávy k návrhu zákona č. 185/2016 Sb., soud zjistil, že bylo v letech 1999 až 2014 úplatně převedeno celkem 844 884 pozemků v celkové hodnotě 29 016 097 130 Kč. Podle zákona o půdě bylo v letech 1993 až 2014 bezúplatně vydáno oprávněným osobám k uspokojení restitučních nároků celkem 187 504 pozemků v celkové hodnotě 5 019 040 000 Kč.
40. Z veřejné nabídky ze dne 7. 11. 2016 (č.l. 108-113) soud zjistil, že žalovaná do veřejné nabídky v okrese Praha-město zařadila pozemky bez přístupu, pozemky pronajaté či pozemky pro svůj tvar blíže nevyužitelné, tedy pozemky, jejichž kvalita je nízká. Z přehledu veřejných nabídek pozemků za roky 1998 – 2015 a z přehledu veřejných nabídek v Praze a Středočeském kraji soud zjistil, že žalovaná nabízí náhradní pozemky jakožto náhradu za nevydané pozemky na území Prahy. Z nabídek pozemků (č. l. 408-417) soud zjistil, že žalovaná nabízela pozemky, které jsou převážně ornou půdou, přičemž některé z pozemků jsou v pronájmu.
41. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 9. 2. 2017 soud zjistil, že pozemky parc. č. PK 747, 749, 751 a 752, k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. PK 763, k.ú. Malešice byl určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. PK 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. PK 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zástavbě.
42. Z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI s přilehlými částmi území, inv. č. SRK00380 a z mapy stopcen stavebních pozemků má soud za prokázané, že pozemky parc. č. PK 347, 616, 618, 619, 623, 763, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k zastavění a že pozemky parc. č. PK 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění, a dále že pozemky parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zástavbě.
43. Z návrhu na schválení programu výstavby, ze zápisu Obvodního národního výboru v Praze, z dopisu Presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města, z plánů zástavby v k.ú. Malešice, soud zjistil, že regulační plán z roku 1938 (tzv. severní regulační plán) byl reálně užíván i v době odnětí pozemků.

44. Z vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, z dopisu stavebních závodů Praha a z územního rozhodnutí o umístění stavby (č.l. 206-208) soud zjistil, že pozemek PK 752 byl vyvlastněn za účelem výstavby.
45. Ze znaleckých posudků Daniely Raškové č. 3153/2017, 3154/2017, 3155/2017, 3156/2017, 3157/2017, 3158/2017, 3159/2017, 3160/2017, 3161/2017, 3162/2017, 3163/2017, 3164/2017, 3165/2017, 3166/2017 a 3167/2017 a z posudku Ing. Zdeňka Tomička č. 9419-339-2016 a znaleckého posudku Ing. Pavla Čoudka č. 1221-101-02/2008 soud zjistil, že souhrnné ocenění nevydaných pozemků je stanoveno částkou 1 135 417 Kč, neboť charakter nevydaných pozemků je převážně zemědělský (v době přechodu na stát byly pozemky evidovány jako zemědělská půda (role)). Z obsahu sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 21. 11. 2017 soud zjistil, že Institut neobdržel od státního pozemkového úřadu ve vztahu k odňatým pozemkům žádnou žádost o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné k datům převodu odňatých pozemků do vlastnictví státu.
46. Z kupní smlouvy č. 1010840701 ze dne 28. 5. 2007 soud zjistil, že Pozemkový fond České republiky prodal JUDr. Červenkovi pozemek parc. č. 1712/1, k.ú. Řeporyje, za částku 30 500 Kč, přičemž část ceny ve výši 18 529 Kč byla uhrazena jakožto uplatněný nárok získaný postoupením restitučních práv na převod jiných pozemků od Ing. Miroslava Ječného.
47. Z usnesení Okresního soudu Praha-západ, sp. zn. 6 C 212/2016-21, z informací o vkladovém řízení, z kupní smlouvy mezi Pozemkovým fondem České republiky a společností ALSET spol. s.r.o., z kupní smlouvy mezi Pozemkovým fondem České republiky a Městem Dobřichovice, soud zjistil, že se Pozemkový fond České republiky opakovaně pokusil převést pozemek parc. č. 1295/145, k.ú. Dobřichovice, ačkoli Okresní soud Praha-západ zakázal převod předběžným opatřením, neboť žalobce u tamního soudu žádal o vydání pozemku.
48. Z kupní smlouvy mezi Fondem národního majetku České republiky a společností NEOS, s.r.o. soud zjistil, že Fond národního majetku České republiky prodal dne 1. 9. 1993 třetí osobě i pozemek parc. č. 719/8 v k.ú. Malešice, ačkoli byl tento pozemek právním předchůdcem žalobce uveden v žádosti o vydání odňatých pozemků.
49. Ze znaleckého posudku Miroslava Šmída č. 6701-091/2019, soud zjistil, že hodnota požadovaných náhradních pozemků, tak jak jsou uvedeny ve výroku I. tohoto rozsudku, činí souhrnně 40 370 Kč.
50. Soud ze sdělení Státního pozemkového úřadu ze dne 4. 10. 2019 zjistil, náhradní pozemky nejsou vyloučeny z převodu, přičemž pozemky parc. č. 298/7 a 444/5 v k.ú. Hlavňov, budou potřebné pro komplexní pozemkové úpravy.
51. Z e-mailu Martiny Koukalové ze dne 18. 6. 2020 soud zjistil, že dle jejího názoru nelze považovat severní regulační plán za platný. Z přípisu Martina Červeného č.j. 9646/2020 soud zjistil, že sdělením Insitutu (tak jak je uvedeno v bodě 41 tohoto rozsudku) nebylo hodnocení právní relevance plánu SRK00380.
52. S ohledem na nesporná tvrzení účastníků řízení soud z dalších provedených důkazů neučinil žádná nová významná skutková zjištění.
53. Z provedených důkazů jakožto i z provedených nesporných tvrzení účastníků řízení zjistil soud následující skutkový stav. Žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, jakožto dědic Ing. Zdeňka Hlaváče, přičemž restituční nárok žalobce je tvořen k celku dotčených pozemků ideálním čtvrtinovým podílem. Rodině žalobce bylo dne 30. 4. 1954 odňato vlastnické právo k pozemkům

PK č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice a dne 22. 1. 1969 vlastnické právo k pozemku PK č. 752, k.ú. Malešice, který byl vyvlastněn za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Podle územně plánovací dokumentace platné ke dni 30. 4. 1954, tedy dle regulačního zastavovacího plánu pro oblast Strašnic a Malešic z roku 1938 (severní regulační plán), jehož platnost potvrzuje návrh rady ÚNV na schválení programu výstavby ze dne 24. 6. 1958 či zápis o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950, byly tyto pozemky určeny k zastavění. Již v roce 1992 Ing. Zdeňka Hlaváč žádal o poskytnutí náhradních pozemků. Organizační složka žalované (konkrétně pozemkový úřad) poprvé ve věci rozhodl již v roce 1999, poslední rozhodnutí bylo vydáno v roce 2016, avšak doposud nedošlo k uspokojení restitučního nároku žalobce v celém rozsahu. Žalobce, či jeho právní předchůdce, se opakovaně účastnil veřejné dražby a domáhal se převedení konkrétního náhradního pozemku do svého vlastnictví, oboje však bezúspěšně. Žalovaná převedla pozemky vhodné jakožto náhradu za nevydané pozemky úplatně na jinou osobu, která restituční nárok získala postoupením. Žalovaná taktéž prodala pozemky, o jejichž vydání žalobce (jeho právní předchůdce) požádal. Žalovaná se taktéž pokusila o převod vlastnického práva k pozemkům, jejichž převod byl na základě předběžného opatření zakázán. Žalobce eviduje souhrnnou cenu nevydaných pozemků ve výši 38 386 960 Kč, přičemž původní výše jeho restitučních nároků je tvořena 1/4 této částky, čili částkou 9 596 740 Kč. Žalovaná tvrdí souhrnnou cenu nevydaných pozemků v částce 1 135 417 Kč a 1/4 podíl žalobce je tedy představován částkou 250 770,15 Kč. Nároky žalobce uspokojeny pravomocnými rozsudky soudů jsou představovány částkou 3 003 159 Kč, přičemž do této částky není zahrnuta částka 78 197 Kč, která byla původně přiznána rozsudkem OS v Mělníku v řízení sp.zn. 15 C 47/2016, v této části zrušeno rozhodnutím Ústavního soudu ČR z 5. 1. 2021 sp.zn. III. ÚS 3804/2019.

54. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o půdě“) oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
55. Podle § 4 odst. 4 zákona o půdě, v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.
56. Podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
57. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
58. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě pozemkový úřad nezahrne do veřejné nabídky pozemek, jehož převodu brání zákonná překážka, nebo pozemek, ke kterému uplatnila třetí osoba právo na převod podle zvláštního právního předpisu

59. Podle § 11a odst. 14 zákona o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.
60. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydá a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
61. Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
62. Soud má za prokázané, že žalobce je osobou oprávněnou, když jeho aktivní legitimace vyplývá za ustanovení § 4 odst. 1 a odst. 4 zákona o půdě, neboť žalobce je právním nástupcem po Ing. Zdeňku Hlaváčovi. Účastníci řízení označili tuto skutečnost za nespornou.
63. Soud má taktéž za prokázaný liknavý, svévolný a diskriminační postup žalované a současně taktéž snahu žalobce (či jeho právního předchůdce) získat náhradní pozemky ve veřejných nabídkách. Snaha žalobce je prokázána z výzev k nabídce náhradních pozemků, předžalobní výzvy, dopisu Ing. Jana Hlaváče ze dne 11. 2. 2016, žádostí oprávněné osoby o úplatný převod zemědělského pozemku ze dne 15. 8. 2005 a z čestných prohlášení a z dopisu ze dne 15. 9. 1993 zn. 40/P/93. Žalobce (či jeho právní předchůdce) se opakovaně aktivně obracel na žalovanou za účelem vypořádání restitučního nároku, a nejméně třikrát se účastnil veřejných nabídek, přesto však nebyl během 29 let jeho restituční nárok zcela vypořádán. Liknavost žalované je dána jejím nekonáním a neschopností v přiměřené době o nároku žalobce rozhodnout, když značná část rozhodnutí ze strany žalované proběhla až v roce 2016, tedy po více než 20 letech od žádosti o poskytnutí náhradních pozemků. Liknavost žalované je taktéž dána její rigiditou ve stanovisku týkajícím se charakteru odňatých pozemků, ačkoli již několik let jsou jí známa rozhodnutí soudů v obdobných věcech a také rozhodnutí týkající se ocenění odňatých pozemků. Žalované je taktéž dlouhodobě znám obsah znaleckého posudku doc. Rysky, který správně ocenění pozemků obsahuje. Rigidním postojem žalované bylo žalobci i jeho právnímu předchůdci de facto bráněno zapojit se do dalších veřejných nabídek, neboť hodnota jeho restitučního nároku byla nesprávně snížena. Svévolný, liknavý a diskriminační postup má soud za prokázaný taktéž z vyjádření k žádosti o poskytnutí náhradních pozemků, dle které žalovaná nabízela náhradní pozemky pouze prostřednictvím veřejné nabídky, avšak z kupní smlouvy č. 1010840701 ze dne 28. 5. 2007 má soud za prokázané, že žalovaná umožňuje převod pozemků i mimo veřejnou dražbu. Soud má dále prokázaný diskriminační postoj žalované vůči žalobci z usnesení Okresního soudu Praha-západ, sp. zn. 6 C 212/2016-21, z informací o vkladovém řízení, z kupní smlouvy mezi Pozemkovým fondem České republiky a společností ALSET spol. s.r.o., z kupní smlouvy mezi Pozemkovým fondem České republiky a Městem Dobřichovice a z kupní smlouvy mezi Fondem národního majetku České republiky a společností NEOS, s.r.o., kdy Fond národního majetku České republiky prodal dne 1. 9. 1993 třetí osobě pozemek parc. č. 719/8 v k.ú. Malešice, ačkoli byl tento pozemek právním předchůdcem žalobce uveden v žádosti o vydání odňatých pozemků. Soud má dále z veřejné nabídky ze dne 7. 11. 2016 (č.l. 108-113), z přehledu veřejných nabídek pozemků za roky 1998 – 2015 a z přehledu veřejných nabídek v Praze a Středočeském kraji za

prokázané, že nabízené pozemky jsou převážně ornou půdou, přičemž některé z pozemků jsou v pronájmu a jejich kvalita je nízká.

64. Z dopisu ze dne 15. 9. 1993 zn. 40/P/93 má soud za prokázané, že Ing. Zdeněk Hlaváč učinil žádost o poskytnutí náhradních pozemků dne 20. 10. 1992, přičemž dne 15. 9. 1993 byla jeho žádost zaevidována. Soud má dále z důkazů uvedených pod bodem 34 odůvodnění tohoto rozhodnutí za prokázané, že žalobce má nárok na nabytí vlastnického práva k náhradním pozemkům, neboť v restituci nedošlo k vydání pozemků, jejichž vlastnické právo přešlo na stát na základě výměru UNV hl.m. Prahy ze dne 30. 4. 1954 (opravné rozhodnutí ze dne 5. 11. 1954) na stát a na základě vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969.
65. Soud má ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 9. 2. 2017 za prokázané, že pozemky parc. č. PK 747, 749, 751 a 752, k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. PK 763, k.ú. Malešice byl určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. PK 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi. Pozemek parc. č. PK 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zástavbě. Z téhož sdělení a dále z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnice, Hostivař, Záběhlice), inv. č. SRK00380 a z mapy stopcen stavebních pozemků soud zjistil, že severní regulační plán byl fakticky v době přechodu vlastnického práva k odňatým pozemkům na stát užíván. Obdobný závěr má soud prokázáný taktéž z návrhu na schválení programu výstavby, ze zápisu Obvodního národního výboru v Praze, z dopisu Presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města a z plánů zástavby v k.ú. Malešice.
66. Soud má z vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, z dopisu stavebních závodů Praha a z územního rozhodnutí o umístění stavby (č.l. 206-208) za prokázané, že pozemek PK 752 byl vyvlastněn za účelem výstavby.
67. Ze znaleckého posudku Miroslava Šmída č. 6701-091/2019 má soud za prokázané, že hodnota náhradních pozemků je představována částkou 40 370 Kč. Soud má dále ze sdělení Státního pozemkového úřadu ze dne 4. 10. 2019 za prokázané, že náhradní pozemky nejsou vyloučeny z převodu.
68. Ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. číslo 2345/04/2017 má soud za prokázané, že cena odňatých a nevydaných pozemků je představována částkou 38 386 960 Kč. Je zřejmé, že výše ceny odňatých a nevydaných pozemků se odvíjí od jejich charakteru, přičemž z dodatku č. 2 ke znaleckému posudku plyne, že znalec užil k určení ceny odňatých a nevydaných pozemků přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XI (severní regulační plán), který je dle jeho názoru použitelný pro určení povahy odňatých pozemků. Soud nemá důvod pochybovat o správnosti znaleckého posudku doc. Rysky, který je ve svých závěrech dostatečně přesvědčivý a obsahuje veškeré náležitosti. Znalecký posudek nebyl v řízení zpochybňován co do odbornosti ani co do správnosti. Znalec uvedl, jaké údaje ke svému znaleckému posudku využil, uvedl i rozhodující parametry pro stanovení ceny odňatých pozemků. Soud se přiklonil k částce stanovené ve znaleckém posudku doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. taktéž z důvodu, že s dalšími provedenými důkazy tvoří logický celek a jeho závěry neodporují dalším zjištěním soudem učiněných.
69. Ke znaleckým posudkům Daniely Raškové, Ing. Zdeňka Tomička a Ing. Pavla Čoudka soud nepřihlédl, neboť jejich závěry byly vyvráceny dalšími provedenými důkazy. Znalci v rámci

ocenění pracovali se zemědělským charakterem odňatých pozemků, ve svých znaleckých posudcích nezohlednili faktické užívání severního regulačního plánu, následnou faktickou zástavbu na odňatých pozemcích a nezohlednili ani existenci cenové mapy, která taktéž prokazuje stavební charakter odňatých pozemků.

70. S ohledem na provedené dokazování soud žalobě vyhověl a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
71. Jak již bylo uvedeno výše, liknavost žalované byla v řízení prokázána, kdy soud k závěru o liknavosti žalované došel i s ohledem na judikaturu Nejvyššího či Ústavního soudu. Ve vztahu k liknavosti žalované je nutné upozornit na skutečnost, že žalobce se svých práv podle restitučních předpisů marně domáhá již od roku 1992, tedy 29 let. Při posuzování liknavosti žalované jest pak vždy zohlednit délku řízení před pozemkovým úřadem (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2760/2020-I.). Další z úvah vedoucí soud k závěru o liknavosti žalované se vztahuje k jejímu rigidnímu postoji ve věci ocenění odňatých pozemků a k setrvalému zpochybňování výše nároku žalobce. Jestliže žalovaná setrvale zpochybňuje výši nároku žalobce, pak by žalobce ani v budoucnu nemohl svůj nárok uplatnit regulérním způsobem podle § 11a zákona o půdě, a tedy by se nikdy nemohl domoci svého restitučního nároku. Rigidní postoj žalované tak brání žalobci v regulérním uplatňování jeho práv. Takový důsledek soud pokládá za obtížně akceptovatelný a neslučitelný s principy právního státu, jenž musí dbát nejen na dodržování právně formálních postupů, ale i principu spravedlnosti v chování a jednání státu (viz rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Soud dále nemohl v rámci posouzení liknavosti žalované přehlédnout skutečnost, že žalovaná sice nabízí náhradní pozemky v rámci veřejných nabídek, avšak jedná se o pozemky, jejichž kvalita je nízká, převážně se jedná o ornou půdu, přičemž některé z pozemků jsou v pronájmu. S ohledem na uvedené je zde legitimní prostor pro uzavření smlouvy o převodu konkrétních pozemků vybraných žalobcem. Nadepsaný soud se ztotožnil s názorem Nejvyššího soudu, který byl vyjádřen v usnesení ze dne 14. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3576/2016. Dle Nejvyššího soudu je v judikatuře dlouhodobě zastáván názor, že se osoby, jimž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, mohou žalobou domáhat, aby byla Pozemkovému fondu České republiky (dnes Státnímu pozemkovému úřadu jednajícimu za Českou republiku) uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních, jimi vybraných, pozemků [...], pokud řečený veřejnoprávní subjekt neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008, nález Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, či nález Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05). Judikatura Nejvyššího soudu je přitom rovněž ustálena v závěru, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované (a jejího právního předchůdce - Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016) a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2017, nebo ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2031/2019). Ve světle výše uvedené judikatury, je tedy ve vylíčených skutkových poměrech projednávané věci nutno považovat postup žalované za liknavý a postup žalobce za oprávněný a zcela namístě.

72. Ohledně problematiky ocenění odňatých pozemků nadepsaný soud uvádí, že pro výši náhrady za nevydaný pozemek podle zákona o půdě je rozhodný charakter pozemku v době přechodu na stát (srovnej například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 2. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015). Jak již bylo uvedeno výše, dle úvahy soudu je třeba charakter odňatých pozemků považovat za stavební. Nadepsaný soud neměl důvod odchytil se od praxe Nejvyššího soudu, který již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016). Pakliže pozemky měly v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popřípadě byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány (pozemek PK 752, k. ú. Malešice, odňatý za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace), je za ně nutno podle § 28a zákona o půdě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť by byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015). Pokud má poskytování náhrad dle zákona o půdě zachovávat jistou ekvivalenci mezi majetkovou krivdou spočívající v odnětí nemovitostí a nápravou tohoto příkoří, je třeba využít flexibilnějšího přístupu k posouzení původní povahy odňatých pozemků a dostat tak účelu a smyslu zákona. Opačný postup by byl výsledkem přepjatého formalismu, a proto soud svůj závěr o stavebním charakteru odňatých pozemků založil na vícerych zjištěných skutečnostech (existující cenová mapa, bezprostřední realizace výstavby, návrh na schválení programu výstavby, zápis Obvodního národního výboru v Praze, dopis Presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města, plány zástavby v k.ú. Malešice, severní a jižní regulační plán, existence ortofotografických leteckých snímků zachycující postup zástavby a v neposlední řadě taktéž sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nikoli výhradně na existenci či platnosti regulačního plánu či jiného územního rozhodnutí. Soud dospěl k závěru, že severní regulační plán byl fakticky užíván, a to navzdory skutečnosti, že nebyl schválen. Soud je však toho názoru, že pochybení státu v procesu schvalování regulačního plánu nemůže jít k tíži žalobce, a to obzvláště za situace, kdy byl severní regulační plán fakticky užíván a jeho neschválení je pouze formálním nedostatkem. Jak již bylo uvedeno výše, opačný postup by byl výsledkem přepjatého formalismu, zvláště pak v situaci, kdy došlo k prokázání faktického užívání a uskutečňování stavebních záměrů dle severního regulačního plánu. Pro úplnost soud ve vztahu k pozemku PK 752, k.ú. Malešice uvádí, že je za tento odňatý pozemek nutno poskytnout náhradu jako za pozemek určený pro stavbu, byť byl v době převodu v evidenci veden jako pozemek zemědělský, avšak byl vykoupen za účelem výstavby (srov. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013). S námitkou žalované, že závěr o stavebním charakteru původních pozemků lze opřít toliko o platnou územně plánovací dokumentaci, přičemž návrh regulačního a zastavovacího plánu nepotvrzený Ministerstvem veřejných prací je nicotný, poukazuje soud na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, dle níž při hodnocení povahy odňatých pozemků soudy zohledňují rozmanité okolnosti, které se v kontextu projednávaného případu pro posouzení této otázky jeví relevantní (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 2. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1992/2015). Závěr, že by odňaté pozemky bylo možno ocenit jako pozemky stavební jedině na základě platné územně plánovací dokumentace, se ostatně nepodává ani z rozhodnutí odkazovaných žalovanou. K námitce žalované směřující proti údajné nicotnosti tzv. severního regulačního plánu, lze pak konstatovat to, že již Nejvyšší soud přesvědčivě a ústavně konformně zdůvodnil, že dřívější rozhodnutí obecných soudů není založených toliko na existenci tzv. severního regulačního a zastavovacího plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních relevantní (Usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 11. 2020, sp. zn. IV. ÚS 1253/20). Soud došel k závěru, že

za předmětné pozemky je třeba žalobci poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013).

73. S ohledem na výše uvedené považuje soud za souhrnnou cenu nevydaných pozemků částku ve výši 38 386 960 Kč, přičemž původní výše restitučních nároků žalobce je tvořena $\frac{1}{4}$ této částky, čili částkou 9 596 740 Kč. Nároky žalobce doposud uspokojeny pravomocnými rozsudky soudů jsou představovány částkou 3 003 159 Kč, přičemž do této částky není zahrnuta částka 78 197 Kč, která byla původně přiznána rozsudkem OS v Mělníku v řízení sp.zn. 15 C 47/2016, v této části zrušeno rozhodnutím Ústavního soudu ČR z 5. 1. 2021 sp.zn. III. ÚS 3804/2019. Uvedeným je zcela vyvrácena námitka žalované, že nároky žalobce byly již zcela uspokojeny, respektive přečerpány. Výtka o přečerpání nároku žalobce má totiž svůj původ v nesprávně stanovené výši restitučního nároku žalobce žalovanou odvíjející se od mylného stanoviska žalované o charakteru původních pozemků v okamžiku jejich odnětí státem.
74. Vzhledem k tomu, že soud učinil závěr o liknavosti postupu žalované a dále závěr o charakteru odňatých pozemků, a tedy o doposud neuspokojené výši nároku žalobce, zabýval se dále převoditelností náhradních pozemků. Judikatura Nejvyššího soudu je taktéž ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu dovolatele (resp. jeho předchůdce – Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (k tomu srovnej především rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2288/2018). Soud musel zodpovědět otázku, zda převodu náhradních pozemků nebrání zákonné výluky. Dle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 6. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1890/2019 je prvořadým kritériem to, zda převodu pozemku nebrání zákonné výluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený (přednostními) právy třetích osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010, ve vztahu k pozemkům v zastavěném území obce), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, a ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). Žalovaná ve vztahu k nepřevoditelnosti namítala, že pozemky parc. č. 298/7 a 444/5 v k.ú. Hlavňov, budou potřebné pro komplexní pozemkové úpravy. K námitce nepřevoditelnosti pozemků z důvodů pozemkových úprav soud uvádí, že podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., tuto překážku zakládá až zápis poznámky do příslušného katastru nemovitostí. V rámci řízení nebylo prokázáno, že by u předmětných náhradních pozemků byla v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav, a proto soud u požadovaných náhradních neshledal existenci zákonné překážky pro převoditelnost pozemků.

75. Soud se zabýval i otázkou vhodnosti převedení žalobcem požadovaných pozemků (i když s ohledem na výše uvedené zde zákonná překážka není) a provedl v této souvislosti tzv. test proporcionality, jehož prostřednictvím se soud *in concreto* zabýval možností převoditelnosti požadovaných pozemků. Test proporcionality se zabývá v prvním případě otázkou vhodnosti, tj. zda je v daném případě vhodné, aby došlo k převodu konkrétních náhradních pozemků. Ona vhodnost je poměřována optikou legitimacy dosažení určitého cíle, kterým je v daném případě alespoň částečné uspokojení dlouhodobě neuspokojeného nároku restituenta. V druhém kroku testu je řešeno kritérium potřebnosti, tedy porovnání i jiných legislativních prostředků, jejichž prostřednictvím by žalobce mohl kupříkladu jinak svůj nárok uspokojit. V této souvislosti soud dospívá k závěru, že s ohledem na vše již výše vyřčené, je to právě žaloba na nahrazení projevu vůle, která je aktuálně jediným efektivním nástrojem osob oprávněných podle zákona o půdě (a tímto prostředkem může ze strany žalobce dojít k volbě a označení konkrétních, libovolných, pozemků ve vlastnictví státu). Konečně třetím krokem je samotné poměřování jednotlivých okolností na obou stranách sporu. Žalobce si vybral pozemky, které mají být užity pro komplexní pozemkové úpravy, avšak na straně druhé zde neexistuje zápis poznámky ohledně pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Soud dospěl k závěru, že ona volba je ryze na žalobci, jehož vůle směřuje k dosažení alespoň částečného uspokojení svého restitučního nároku. Dle názoru soudu toliko zamýšlené komplexní pozemkové úpravy nebrání převodu vlastnického práva k požadovaným náhradním pozemkům ve prospěch žalobce.
76. Soud pro shrnutí uvádí, že pro úspěch žaloby je ve světle nastíněné judikatury Nejvyššího soudu nezbytné, aby žalobce byl oprávněnou osobou podle zákona o půdě, aby ve vztahu k němu byl postup žalované shledán liknavým či svévolným, aby náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce byly způsobilé k vydání a aby cena náhradních pozemků významným způsobem nepřekračovala aktuální hodnotu restitučního nároku žalobce. Nelze než uzavřít, že uvedené podmínky byly splněny, tak jak je podrobněji odůvodněno výše, a proto bylo žalobě vyhověno.
77. S ohledem na výše uvedené konstantní závěry Nejvyššího soudu a Ústavního soudu považuje soud námitky žalované poukazující na odlišné judikaturní závěry za nepřesvědčivé a právně nerelevantní, neboť vycházejí z jiných individuálních skutkových okolností. V opačném případě by soud zapříčinil, že by jeho rozhodnutí bylo v kolizi s ustálenou rozhodovací praxí a založil by tak stav, který by mohl mít za následek porušení práva žalované na spravedlivý proces. Jak již bylo uvedeno, soud byl při posuzování žaloby veden premisou, že 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 interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji, jak bylo v minulosti opakovaně připomínáno Ústavním soudem České republiky (k tomu srov. např. nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1088/12 či nálezy sp. zn. I. ÚS 755/06). Cílem právní úpravy mělo být (a stále je), aby došlo k vypořádání starých majetkových křivd, táhnoucích se z období minulého režimu. Pokud by soud přisvědčil právní argumentaci žalované, dopustil by se tím přehnaného formalizmu a *de facto* jednal v rozporu s čl. 1 a 2 Ústavy České republiky.
78. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 a § 146 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce byl v řízení sice úspěšný, avšak taktéž zavinil, že řízení muselo být v části

zastaveno (§ 146 odst. 2 o. s. ř.), neboť se v žalobě domáhal také vydání pozemků parcelní čísla 836/1, 836/2 a 840/1 v k.ú. Žďár nad Metují. Ohledně těchto pozemků však vzal žalobu z důvodu vzneseného restitučního nároku jiným subjektem zpět a soud řízení ohledně těchto pozemků pravomocně ke dni 25. 8. 2021 zastavil. Jakožto ukazatel úspěšnosti vzal soud toliko výměru původně požadovaných pozemků, přičemž žalobce vzal svou žalobu zpět v části rozlohy požadovaných pozemků odpovídající 7 531 m², po zpětvzetí byl pak zcela úspěšný v části odpovídající rozloze pozemků 3 957 m². Zhodnotil-li soud nejen úspěch žalobce ve věci, ale taktéž poměr původně žalované rozlohy náhradních pozemků a výsledného úspěchu, bylo na místě náhradu nákladů řízení moderovat. Z uvedených důvodů soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možné podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové, podáním trojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Náchodě.

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

Náchod 25. 10. 2021

JUDr. Blanka Klicnarová v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Petra Beránková.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 21.03.2022. Připojení doložky provedla Petra Beránková dne 05.04.2022.