



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 4 rozhodl předsedou senátu JUDr. Ladislavem Nevole, jako samosoudcem, v právní věci

žalobců: a) **Jiří Šesták**, narozený 14. 5. 1959
bytem Dětská 2077/69, 100 00 Praha 10 – Strašnice,
b) **Alena Zvolánková**, narozená 2. 5. 1962
bytem Čechova 323, 431 45 Březno u Chomutova,

oba zastoupeni advokátem JUDr. Martinem Purkytem,
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5,

proti
žalovanému: **Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,

zastoupen advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem, sídlem Jugoslávská 620/29,
120 00 Praha 2,

o: nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků,

t a k t o:

I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít se žalobci tuto smlouvu o převodu pozemků:

Česká republika – Státní pozemkový úřad,
IČ 01312774,
se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,
(dále jen „převodce“)

a

a) Mgr. Jiří Šesták, nar. 14. 5. 1959,
bytem Dětská 2077/69, 100 00 Praha 10 – Strašnice,

b) Alena Zvolánková, nar. 2. 5. 1962,

bytem Čechova 323, 431 45 Březno u Chomutova,
(dále jen „nabyvatelé“)

uzavírají podle ust. §11a, zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, tuto

Smlouvu o převodu pozemků:

I.

Česká republika – Státní pozemkový úřad, jako převodce, spravuje, mimo jiné, nemovitost – pozemek:

- parc. č. 2052/1, trvalý travní porost, zapsaný na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Modřany, obec Praha;
- parc. č. 850/91, orná půda, zapsaný na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Kolovraty, obec Praha.

II.

Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a, zákona o půdě.

III.

Na uspokojení nároku nabyvatelů, dle čl. II., této smlouvy, převodce převádí do jejich vlastnictví nemovitosti, uvedené v čl. I., této smlouvy, včetně součástí, a nabyvatelé je přijímají do svého vlastnictví.

Převodce převádí na nabyvatele nemovitosti – pozemky, uvedené v čl. I., této smlouvy, včetně součástí, a nabyvatelé je do svého spoluvlastnictví přijímají, a to v ideálních podílech Mgr. Jiřího Šestáka - 1/2 a Aleny Zvolánkové - 1/2.

IV.

Vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Převodce:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Nabyvatelé:

Mgr. Jiří Šesták

Alena Zvolánková

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům, na náhradě nákladů řízení, k rukám právního zástupce žalobců, JUDr. Martina Purkyta, advokáta, částku ve výši **206 184 Kč**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

1. Zcela původně tři žalobci (tedy Mgr. Jiří Šesták, Alena Zvolánková a Rudolf Žatecký) se, svou žalobou, podanou ke zdejšímu soudu, dnem 6. 12. 2018, domáhali nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků – parc. č. 2052/1, trvalý travní porost, zapsáno na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Modřany, obec Praha, a dále též parc. č.

850/91, orná půda, zapsáno na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Kolovraty, obec Praha. Žalobci, v této souvislosti, tvrdili, že celková hodnota nevydaného pozemku (v k. ú. Čimice) činí 4 499 750 Kč, v důsledku čehož tak jejich restituční nárok činí 2 999 833,40 Kč.

2. Zcela původně se, sice, žalobci domáhali i nahrazení projevu vůle uzavřít též smlouvu o převodu pozemku parc. č. 2581/11, nacházejícího se v k. ú. Krč, obec Praha, nicméně, následně však, a to podáním svého právního zástupce, ze dne 29. 7. 2020, všichni tři původní žalobci vzali svou žalobu zpět, a to v rozsahu nároku, uplatněného ze strany těchto žalobců, k onomu pozemku parc. č. 2581/11, nacházejícímu se v k. ú. Krč, obec Praha, jelikož tvrdili, že jsou si vědomi problematičnosti převodu tohoto pozemku, a proto tedy podepsaný soud, a to v rozsahu nároku, uplatněného, původně, ze strany žalobců, k onomu pozemku parc. č. 2581/11, nacházejícímu se v k. ú. Krč, obec Praha, zapsanému na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, toto řízení, dle ust. § 96, odst. 2, o.s.ř., zastavil.
3. Následně však původní žalobce c) - Rudolf Žatecký, narozený dne 8. 3. 1960, bytem Rooseveltova 752/122, 779 00 Olomouc, prostřednictvím svého právního zástupce, v jeho podání, datovaném dne 21. 10. 2020, soudu navrhnul, aby, v tomto řízení, bylo, na místo tohoto žalobce c), tedy na místo Rudolfa Žateckého, nadále pokračováno se žalobkyní b) – Alenou Zvolánkovou, narozenou dne 2. 5. 1962, bytem Čechova 323, 431 45 Březno u Chomutova, když, dnem 16. 7. 2020, tento dosavadní žalobce převedl, bezúplatně, svůj restituční nárok na osobu blízkou – tedy na žalobkyni b), jež je jeho sestrou, když, poté, i žalovaný, a to dnem 13. 10. 2020, zaevidoval převod tohoto restitučního nároku dosavadního žalobce c) na žalobkyni b), a proto tedy podepsaný soud, v souladu s ust. § 107a, o.s.ř., rozhodl o procesním nástupnictví, na straně dosavadního žalobce c) – Rudolfa Žateckého, když, na jeho místo, nastoupila žalobkyně b) – Alena Zvolánková, která výslovně přijala takový stav řízení, v jakém se toto řízení, v dané době, nacházelo.
4. Žalovaný však se žalobou nesouhlasil a požadoval její zamítnutí, a to z důvodů, které jsou pro podepsaný soud poněkud nepochopitelné, přičemž argumentace žalovaného též vyvolává i neodbytný dojem v tom smyslu, že žalovaný jaksi citově přilnul k aktivitě, spočívající ve vedeních soudních řízeních, která trvají již dosti dlouhou dobu, aniž by zde však byl na obzoru nějaký hmatatelnější a jasněji uchopitelný výsledek, důsledkem čehož je tak opakované zpochybňování jak možnosti převoditelnosti dotčených pozemků, tak i způsobu jejich ocenění, a, konečně, rovněž i následné zpochybňování samotné existence restitučního nároku žalobců, k čemuž došlo i v jiných, souvisejících, řízeních, když žalovaný, zároveň, tvrdil, že hodnota nevydaných pozemků činí 334 781 Kč, a to dle Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 2. 11. 2000. Dále pak žalovaný ještě poučil soud i o tom, že, ze strany žalobců, nestačí tvrdit, že žalovaný oddaluje převod pozemků, nýbrž, že je nutno prokázat to, že je zde dán i aktivní přístup žalobců, spočívající v tom, že, i když žalobci přistupovali k tomuto problému aktivně a snažili se tedy aktivně zúčastňovat veřejných nabídek, tak, i přesto, se však nemohli uspokojení svých restitučních nároků domoci.
5. Podepsaný soud však, nakonec, i přes neustále prezentované výhrady žalovaného, dospěl k závěru, že žaloba důvodná je, neboť restituční nároky žalobců dosud nebyly zcela vypořádány, a to rovněž i v souvislosti s určitou liknavostí na straně žalovaného, vyvěrající z jakési nelibosti vyhovět legitimním požadavkům žalobců, kteří tyto své

požadavky vznášejí již cca 29 let, a to v souvislosti s tím, že jejich právním předchůdcům byly způsobeny křivdy, tehdy zde panujícím totalitním režimem.

6. Jádrem všeho se totiž stal pozemek PK 309, v katastrálním území Čimice, který byl v době teroru padesátých let minulého století právním předchůdcům žalobců odňat. Na základě provedených důkazů bylo prokázáno, že nevydaný pozemek - PK 309 - v kat. území Čimice, byl, v době odnětí (tj., k rokům 1955 a 1956), určen k výstavbě rodinných domů. V roce 1960 přitom byla oblast katastrálního území Čimice administrativně přičleněna k Hlavnímu městu Praze.
7. V této souvislosti totiž žalovaný namítal, že předmětný pozemek, vlastně, nebyl pozemkem stavebním, když, tehdy, ani nebyl napojen na kanalizaci, a dokonce nebyl ani stavebně srostlým s obcí Čimice. Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR však platí, že, v případě, kdy byly pozemky, v době přechodu na stát, sice evidovány jako zemědělské, nicméně, i přesto, však byly určeny k výstavbě (v době prodeje, v době existující územně plánovací dokumentace, a tedy v době vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, i existence územního rozhodnutí o umístění stavby), pak tedy, v důsledku toho, je i takové pozemky nutno v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14, odst. 1, 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. (Oceňovací vyhláška).
8. Žalovaný ovšem, dokonce i v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu ČR, odmítal ocenit onen nevydaný pozemek jakožto pozemek na území Hlavního města Prahy, tj., sazbou ve výši 250 Kč za 1 m². Nejvyšší soud ČR, ale, při posuzování restitučního případu žalobců, a to v rozhodnutí, sp. zn.: 28 Cdo 2586/2019, jak zdejší soud zjistil, uzavřel, že: „V otázce ocenění původního pozemku (právním předchůdcům žalobců odňatý a nevydaný pozemek, za který oprávněným osobám podle zákona o půdě náleží náhradní pozemek), vzhledem k jeho územnímu (administrativnímu) začlenění, dovolací soud předně odkazuje na náleží Ústavního soudu ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/12, v němž Ústavní soud, na straně jedné, akcentoval potřebu zachování identity odňatého a náhradního pozemku, přičemž za rozhodný považoval charakter a hodnotu pozemků ke dni odnětí státem, a, na straně druhé, poukázal na to, že za odňatý pozemek v malé obci sice má být poskytnut též pozemek v malé obci, avšak s tím, že tuto zásadu nelze mechanicky aplikovat na případ zákonem nijak nezohledňované změny územního uspořádání obcí.
9. Žalovaný ovšem striktně trval na tom, že je zde stále sporná právní otázka, a to ohledně toho, jakou metodou by se měl ubírat způsob ocenění dotčeného pozemku, a tedy, zda by se mělo jednat o tzv. „řetězení“ či o metodu „jednotného stavebního intravilánu“, v důsledku čehož, nakonec, žalovaný zaujal i stanovisko v tom smyslu, že zkonstruoval i jakýsi, poněkud katastrofický, scénář, dle něhož by, v konečném důsledku, mohlo dojít k vydávání pozemků o mnohonásobně vyšší výměře, nežli by, vlastně, měla oprávněným osobám náležet. Zatímco tedy, dle názoru soudu, nejsou naplněny podmínky pro aplikaci srážek, v souvislosti s oním odňatým pozemkem v Čimicích, dle přílohy č. 7, Oceňovací vyhlášky, tak, ale, žalovaný, ve vztahu k aplikaci oněch srážek dle přílohy č. 7, Oceňovací vyhlášky, opakovaně namítal, že tato srážka má být aplikována za tzv. „stavební nesrostlost“ - ve výši 60 %, když, vlastně, ona hromadná doprava, zavedená z Prahy do Čimic, neměla charakter dopravy městské, nýbrž meziměstské, resp., příměstské. K tomu je ovšem třeba uvést, že podepsanému

soudu je známo, že aplikace této srážky již byla pravomocně shledána nedůvodnou Městským soudem v Praze, a to v rozhodnutí ze dne 30. 5. 2019, č. j.: 58 Co 167/2019–338, při posuzování restitučního případu žalobců, kdy odvolací soud výslovně uvedl, že: „Pokud žalovaná namítala, že při určení hodnoty pozemků je na místě snížení o 60 % z důvodu, že dané území nebylo s obcí stavebně srostlé dle přílohy cenové vyhlášky, odvolací soud takový postup správným neshledal. Jak již bylo výše uvedeno, bylo na místě určit hodnotu odňatých pozemků tak, aby spravedlivě odrážela jejich polohu, charakter i účel využití. Pozemky v dané lokalitě byly původním vlastníkům odňaty za účelem obytné výstavby právě proto, že byly v těsné blízkosti Prahy, snížení jejich hodnoty z výše uvedeného důvodu tak nebylo na místě. Odvolací soud přitom vycházel i z rozhodnutí Nejvyššího soudu, které se touto otázkou rovněž zabývaly (srov. např. usnesení ze dne 6. 3. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3917/2017, usnesení ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2914/2017).“

10. Tyto závěry byly navíc podrobeny přezkumu i ze strany Nejvyššího soudu ČR, který, v rozhodnutí ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3959/2019, jež je podepsanému soudu rovněž známo, uzavřel, že: „Soudy nižšího stupně současně v souladu s ustálenou judikaturou, vycházejíce ze zjištěného skutkového stavu věci (...), ve smyslu přílohy 7, tabulky I vyhlášky č. 182/1988 Sb., snížily odhad ceny odňatého pozemku o 7 % v důsledku absence veřejné kanalizace, nikoliv již však též pro stavební nesrostlost se zastavěným územím, když byl pozemek odňat právě za účelem následné výstavby rodinných domů, jež byla posléze realizována“.
11. Dále si je podepsaný soud vědom rovněž i toho, že, vlastně, totožnou argumentaci, ohledně poukazu na onu „stavební nesrostlost“, a rovněž pak i ohledně nemožnosti napojení odňatého pozemku v Čimicích na veřejnou kanalizaci, předestřel žalovaný i v oněch paralelních, tedy souvisejících, řízeních, o nichž se podepsaný soud okrajově zmínil již shora, a ve kterých se žalobci rovněž domáhají uspokojení svého restitučního nároku, a to i přes skutečnost, že námitky žalovaného (vznesené nejen v restitučním případě žalobců) byly shledány jakožto nedůvodné.
12. Podepsaný soud je však toho názoru, že úkolem žalovaného není restituentům jejich pozici komplikovat, což ovšem žalovaný popíral, neboť se odvolával na postup, realizovaný v souladu s „péčí řádného hospodáře“, nýbrž snažit se o vypořádání restitučních nároků tak, aby proces takového vypořádání netrval několik desetiletí, jako tomu je v tomto projednávaném případě. Soud tedy rekapituluje, že onen odňatý pozemek PK 309, v k. ú. Čimice, byl nejprve ze strany žalovaného oceněn na částku 183 589,80 Kč (tj. jako zemědělský pozemek). Následně, na základě aktivního jednání žalobců (resp. jejich právních předchůdců), došlo, ze strany žalovaného, a to v roce 2007, k částečnému převidování ocenění odňatého pozemku PK 309 v k. ú. Čimice, a to na částku ve výši 334 781,01 Kč (tj., jako pozemku stavebního, bez zohlednění administrativního přiřazení k hl. m. Praze). Žalobci se následně domáhali převidování ocenění odňatého pozemku PK 309 v k. ú. Čimice, a to jako pozemku na území hl. m. Prahy, neboť k. ú. Čimice bylo, po odnětí předmětného pozemku předkům žalobců, administrativně přiřazené k hl. m. Praze. Toto přecenění ovšem žalovaný konstantně odmítal. Žalobci proto předložili, jako důkaz, který zdejší soud provedl, Znalecký posudek č. 3329-009-2013, ze dne 10. 2. 2013, vypracovaný soudním znalcem Ing. Záluským, ve spojení s jeho doplňujícím vyjádřením, a Znalecký posudek č. 10669-324-2019, ze dne 28. 7. 2019, vypracovaný soudním znalcem Ing. Tomíčkem, jež soud k důkazu rovněž provedl, a týkajícím se tedy ocenění žalobcům odňatého pozemku - PK 309, v k. ú. Čimice, když odňatý pozemek, PK 309, v k. ú. Čimice, byl totožně, ze

strany obou těchto soudních znalců, oceněn na částku ve výši 4 499 750 Kč (viz výše – bod č. 1). Restituční nárok žalobců tudíž činí částku v celkové výši 2 999 833,40 Kč, s tím, že restituční nárok žalobce a) činí částku ve výši 1 499 916,60 Kč a restituční nárok žalobkyně b) činí rovněž částku ve výši 1 499 916,60 Kč - jakožto součet částky ve výši 749 958,30 Kč – původní žalobkyně b) a částky ve výši 749 958,30 Kč – původní žalobce c).

13. Přitom s výše zmiňovanou argumentací žalovaného se neztotožnil ani Nejvyšší soud ČR, a to v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2586/2019, ve kterém se Nejvyšší soud ČR taktéž zabýval totožnými námitkami žalovaného, a to stran věcné správnosti znaleckého posudku Ing. Záluského. Za situace, kdy tedy již, vlastně, byla námitka žalovaného, vznesená ohledně aplikace srážky za tzv. „stavební nesrostlost“, opakovaně shledána jako nedůvodná, a to dokonce na základě zmiňovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, pak tedy opravdu, i dle názoru podepsaného soudu, není žádného důvodu se od tohoto závěru odchýlit.
14. Jak již bylo řečeno výše (bod č. 12), tak restituční nárok žalobců, tudíž, činí částku v celkové výši 2 999 833,40 Kč, přičemž, v návaznosti na rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9 (sp. zn. 53 C 241/2013), které bylo potvrzeno Městským soudem v Praze (sp. zn. 55 Co 229/2018), když závěry obecných soudů byly taktéž potvrzeny Nejvyšším soudem ČR (sp. zn. 28 Cdo 2586/2019), jakož i v návaznosti na rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 6 (sp. zn. 11 C 327/2016), které bylo potvrzeno Městským soudem v Praze (sp. zn. 58 Co 167/2019), když závěry obecných soudů byly taktéž potvrzeny Nejvyšším soudem ČR (sp. zn. 28 Cdo 3959/2019), kterážto rozhodnutí do spisu založili žalobci, a jimiž bylo potvrzeno, že odňatý pozemek (v k. ú. Čimice) má být oceněn nejméně na částku 4 184 767,50 Kč, tedy žalovaný přecenil ocenění odňatého pozemku - PK 309, v k. ú. Čimice - na částku 4 184 767,50 Kč, a restituční nárok žalobců tedy na částku v celkové výši 2 789 845 Kč. Sám žalovaný tedy, nakonec, s ohledem na historické podklady, založené do spisu ze strany žalobců, shledal aplikaci srážky za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci ve výši 7 % jakožto nedůvodnou (jež, sama o sobě, představuje restituční nárok žalobců, který odpovídá částce ve výši 209 988,20 Kč).
15. S ohledem na výše uvedené skutečnosti tedy podepsaný soud dospěl k závěru, že je, mezi účastníky tohoto řízení, tudíž nesporné, že onen odňatý pozemek - PK 309 - v k. ú. Čimice - má být oceněn na částku ve výši 4 499 750 Kč, přičemž restituční nárok žalobců činí částku v celkové výši 2 999 833,40 Kč.
16. A pokud tedy žalovaný sám, v rámci své evidence, eviduje restituční nárok žalobců ve výši 2 789 845 Kč, pak je tedy zcela zřejmé, že námitka žalovaného, ohledně aplikace srážek za tzv. „stavební nesrostlost“ a za „nepříznivou docházkovou vzdálenost“, je nedůvodná. Nadto žalovaný, vlastně, svým přístupem k řešení předmětného nároku žalobců, zpochybňuje svou vlastní evidenci, aniž proto uvádí konkrétní důvod, a to tím, že, v rámci tohoto řízení, právní zástupce žalovaného dokonce vyslovil závěr v tom smyslu, že restituční nárok žalobců již vlastně neexistuje, neboť byl zcela uspokojen, k čemuž ovšem žalovaný soudu žádný hmatatelný důkaz nenabídl.
17. V rámci tohoto řízení tedy byly provedeny k důkazu znalecké posudky - Ing. Tomička a Ing. Čudové, když soud, nakonec, dospěl k závěru, že, ze znaleckého posudku Ing. Magdaleny Čudové, vycházet nelze, jelikož tato znalkyně, v rámci svého posudku, resp., v rámci jeho následného doplnění, řeší spíše otázky právní, a to na úkor otázek

odborných (a tedy otázek z oboru ekonomika – oceňování nemovitostí – viz níže). Celá tato záležitost, týkající se zpracování onoho doplnění znaleckého posudku Ing. Čudové, totiž vyvěrá z neustále prezentovaného tvrzení žalovaného, o tom, že je zde sporná právní otázka, týkající se toho, jakouže tedy metodou by se mělo ocenění provádět – zda tedy na základě tzv. „řetězení“ anebo na základě tzv. „jednotného stavebního intravilánu“ (viz výše – bod č. 9). V předmětném dodatku však sama znalkyně Ing. Čudová uvádí, že, v daném případě, se jedná o otázku právního výkladu ocenění dotčeného pozemku, nicméně, soud je toho názoru, že rozebírání právních otázek této znalkyni rozhodně nepřísluší.

18. Přitom mezi oběma stranami tohoto sporu bylo nakonec nesporným to, že, dle evidence žalovaného, činí dosud neuspokojená výše restitučního nároku žalobců nejméně částku ve výši 1 753 284,09 Kč, která, i tak, je zcela dostatečná pro vydání označených náhradních pozemků, v rámci tohoto řízení, přičemž soud podotýká, že předmětem tohoto sporu je nahrazení projevu vůle, ale, nikoliv určení výše restitučního nároku žalobců, v důsledku čehož je tedy nezbytné zkoumat pouze to, zda restituční nárok osob oprávněných není přečerpán, resp., zda tedy cena náhradních pozemků nepřevyšuje dosud neuspokojenou část restitučního nároku (k tomu viz usnesení Nejvyššího soudu ČR - ze dne 2.5.2018, sp. zn. 28 Cdo 730/2018, či usnesení Nejvyššího soudu ČR - ze dne 9.1.2019, sp. zn. 28 Cdo 2300/2018).
19. Podepsaný soud, s ohledem na to, co bylo uvedeno shora, tedy dospěl k závěru, že zde, v tomto konkrétním případě, však restituční nárok žalobců rozhodně přečerpán není, když přeměnou zemědělského pozemku (v Čimicích) na pozemek stavební se skutečná hodnota takového pozemku nepochybně vždy reálně zvýší, nicméně, pouhým administrativním aktem, obsahujícím začlenění malé obce do většího města, se však hodnota takového pozemku zvýší pouze úředně, ale, nikoliv reálně, když hodnotu takového pozemku neurčuje administrativní velikost obce, ale, její poloha, dopravní dostupnost od velkého města, občanská vybavenost, apod., které jsou na onom administrativním aktu, představujícím ono začlenění obce do většího města, zcela nezávislé, takže je nepochybné, že takový pozemek musí být oceněn bez ohledu na změny v administrativním členění, a tedy jako pozemek na území hlavního města (Prahy).
20. Jak již bylo naznačeno výše – viz bod č. 13, tak žalobci, v rámci tohoto řízení, předložili, jako důkaz, který soud provedl, Znalecký posudek č. 3329-009-2013, ze dne 10. 2. 2013, vypracovaný soudním znalcem Ing. Jaroslavem Záluským, a to ve spojení s jeho doplňujícím vyjádřením, a dále i Znalecký posudek č. 10669-324-2019, ze dne 28. 7. 2019, vypracovaný soudním znalcem Ing. Tomíčkem, ohledně onoho odňatého pozemku PK 309 - v kat. území Čimice, když odňatý pozemek - PK 309 - v kat. území Čimice - byl totožně, ze strany obou těchto soudních znalců, oceněn na částku ve výši 4 499 750 Kč, takže, ani podepsaný soud, nyní nemá důvodu se, od, vlastně totožných, závěrů, v těchto posudcích vyslovených, jakkoliv odchýlit.
21. Žalovaný pak předložil, rámci tohoto řízení, jako důkaz, který soud rovněž provedl, Znalecký posudek Ing. Čudové, ze dne 16. 9. 2019, č. 2915/2019, ve kterém jsou, na rozdíl od obou znaleckých posudků, předložených ze strany žalobců, aplikovány některé srážky dle přílohy č. 7, shora zmiňované Oceňovací vyhlášky. Jak již ovšem soud naznačil shora, tak, v daném případě, a to za situace, kdy se již restitučním případem žalobců zabýval, a to opakovaně, dokonce i Nejvyšší soud ČR (viz sp. zn. 28

Cdo 3959/2019 a sp. zn. 28 Cdo 2586/2019), pak tedy podepsaný soud přisvědčil žalobcům v tom, že není důvod, aby se zdejší soud odchýlil od těchto závěrů.

22. Pokud se tedy jedná o onu otázku převoditelnosti pozemků, tak, dle konstantní judikatury Ústavního soudu ČR, reprezentované, např., Nálezem ze dne 31. 5. 1999, sp. zn. I. ÚS 485/98, platí, že: „(...) ke splnění účelu a cíle restitucí je nutné, aby všechny orgány veřejné moci vycházely ze speciální úpravy restitučních předpisů a aby zejména v duchu snahy o zmírnění některých majetkových křivd interpretovaly zákonem stanovené okolnosti, v jejichž důsledku k přechodu majetku došlo.“ Dále, v Nálezu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14, Ústavní soud ČR konstatoval, že: „(...) při interpretaci a aplikaci restitučních předpisů je třeba vždy mít na zřeteli účel a předmět úpravy těchto předpisů. Pojmy a instituty obsažené v restitučních předpisech je proto třeba vykládat s ohledem na to, aby byl v maximální míře dosažen jejich účel, a rovněž s ohledem na to, že předmětem úpravy těchto předpisů jsou vztahy majetkoprávní, které jsou svou povahou občanskoprávními vztahy. Je třeba v konkrétním případě volit takovou interpretaci, která by směřovala k maximálnímu naplnění účelu restituce.“ Taktéž i Nejvyšší soud ČR, ve svém rozsudku ze dne 3. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 945/2016, připomněl důležité interpretační vodítko, podle kterého, při interpretaci restitučního zákonodárství, je třeba k oprávněným osobám přistupovat co nejvštricněji, přičemž případné legislativní nedůslednosti nemohou jít k tíži restituentů, takže, pokud tedy zavádá restituční předpis důvod k pochybnostem, zda, na jeho základě, má být křivda napravena, pak je tedy na místě k jejímu odčinění přikročit. S ohledem na všechno to, co bylo výše uvedeno, lze tedy odkázat i na závěr Nejvyššího soudu ČR, vyplývající z jeho rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4533/2018, dle kterého: „(...) má být interpretace překážek (výluk) bránících vydání nárokovaných nemovitostí prováděna nikoli extenzivně, ale spíše restriktivně, s důrazem na naplnění účelu restitucí (včetně restitucí náhradních) vyjádřeného v preambuli a v § 1 zákona č. 229/1991 Sb.“
23. V této souvislosti se tak i podepsaný soud ztotožňuje s názory, prezentovanými ze strany právního zástupce žalobců, a to s poukazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR - sp. zn. 28 Cdo 926/2020, ve kterém dovolací soud zdůraznil, že: „Jeví se jako samozřejmým, že při zvažování aplikace jednotlivých ustanovení tzv. restitučních předpisů je vždy zapotřebí posuzovat velmi individuálně konkrétní okolnosti daného případu. Nelze přijmout paušalizující závěry vedoucí k přepjatému formalismu a nadměru restriktivnímu výkladu účelu restitučních předpisů či naopak extenzivní intepretaci překážek bránících vydání nárokovaných nemovitostí.“
24. Pokud tedy jde o oba náhradní pozemky, ohledně jejichž převodu soud nahradil vůli účastníků, tak, pokud tedy jde o pozemek - parc. č. 2052/1 - v k. ú. Modřany, jehož převoditelnost žalovaný opakovaně zpochybňoval, tak tento náhradní pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, takže je součástí zemědělského půdního fondu, přičemž jej lze zemědělsky obhospodařovat (zjištěno z výpisu z katastru nemovitostí). Z námitek žalovaného vyplývá, že tento pozemek není dotčen žádnou zákonnou překážkou převoditelnosti, dle § 6, zákona o SPU, či dle § 11, zákona o půdě. Ve shodě s názorem žalobců pak dospěl podepsaný soud k závěru, že rozhodně není důvodnou námitka žalovaného, uplatněná kvůli předběžnému opatření, nařízenému již dříve, nežli se žalobci domáhali převodu tohoto pozemku v tomto řízení, u zdejšího soudu. Podepsaný soud si je sice vědom rozsudku Nejvyššího soudu ČR, vydaného ve věci sp. zn. 28 Cdo 4048/2016, a zabývajícího se problematikou vydávání náhradních pozemků osobám disponujícím restitučním nárokem v rámci soudního řízení, a to v případě, kdy je v jiném, probíhajícím, řízení vydáno, ke stejným

pozemkům, předběžné opatření, v důsledku čehož je tedy zakázána žalovanému dispozice s těmito pozemky, nicméně, nelze však stavět rozhodnutí o předběžném opatření naroveň meritornímu rozhodnutí ve věci. Usnesení o nařízení předběžného opatření je vždy, svým charakterem, rozhodnutím dočasným a jeho vydání nepředchází úplné dokazování, ale vyžaduje se pouhé osvědčení rozhodných skutečností, v důsledku čehož tak nařízením předběžného opatření nelze s konečnou platností upravit poměry účastníků, jelikož takové předběžné opatření může být nařízeno i na základě jednostranně předložených důkazů a bez ústního jednání (viz Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Šínová, R. a kol: Občanský soudní řád. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 247). Předběžné opatření, jakožto rozhodnutí soudu, směřující k zatímní úpravě poměrů, proto nemůže nahrazovat účinky meritorního rozhodnutí ve věci. Rozsudek soudu, ohledně nahrazení projevu vůle, ve smyslu uzavření smlouvy o převodu, která musí být vždy součástí výroku, je proto veřejnou listinou, sloužící jako podklad pro zahájení vkladového řízení, u příslušného Katastrálního úřadu, takže, u těchto listin, se, dle § 17, odst. 2, katastrálního zákona, nezkoumá omezení dosavadního, v katastru nemovitostí zapsaného, vlastníka, v důsledku čehož případné předběžné opatření není překážkou převodu a v důsledku čehož tak předběžné opatření rozhodně nezakládá nevhodnost pro převod náhradního pozemku jiné oprávněné osobě, a to na základě rozsudku, vydaného v jiném řízení.

25. Ve vztahu k další námitce žalovaného, týkající se tentokrát věcného břemene, vázajícího na náhradním pozemku (v k. ú. Modřany – viz výše, bod č. 24), je nutno uvést, že věcné břemeno sice tíží pozemek, a je takto, k příslušnému pozemku, zapsáno i v katastru nemovitostí, nicméně, změna vlastníka předmětného pozemku nemůže nikterak ovlivnit existenci věcného břemene, a proto je nerozhodné, zda pozemek, který má být převeden na oprávněnou osobu, za účelem uspokojení jejího restitučního nároku, takové věcné břemeno tíží, či nikoliv, takže ani tato skutečnost nepředstavuje překážku pro převod předmětného pozemku, resp., nezakládá nevhodnost tohoto pozemku pro převod, zvláště když je podepsanému soudu, z jeho dosavadní činnosti, známo i to, že žalovaný běžně zařazuje, do veřejných nabídek, i takové pozemky, jež jsou věcnými břemeny zatíženy. V návaznosti na výše uvedené skutečnosti proto podepsaný soud přisvědčil žalobcům v tom, že, v tomto ohledu, je nutno poukázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, ze dne 26. 2. 2019, sp. zn. 28 Cdo 170/2019, dle kterého se vhodnými náhradními pozemky rozumí, mj.: „pozemky, jež by byly – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR, resp., dovolatelky, zařaditelné do veřejné nabídky.“
26. Pokud se dále jedná o další náhradní pozemek, jenž je předmětem převodu, v rámci tohoto řízení, tak se tedy jedná o pozemek - parc. č. 850/91 - v k. ú. Kolovraty, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, je součástí zemědělského půdního fondu, přičemž jej taktéž lze zemědělsky obhospodařovat. Z námitek žalovaného vyplývá, že tento pozemek není dotčen žádnou zákonnou překážkou převoditelnosti, dle § 6, zákona o SPÚ, či dle § 11, zákona o půdě. Dle platné územně plánovací dokumentace (tj., Územního plánu hlavního města Prahy) je tento náhradní pozemek v celém rozsahu určen v ploše LR – lesní porosty, jejímž hlavním využitím jsou: „Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa“ (zjištěno z výpisu z katastru nemovitostí, dále zjištěno z Ortofotomapy předmětného pozemku a též i z listiny, zachycující Výňatek z Hlavního výkresu Územního plánu hlavního města Prahy). Ve vztahu k námitce žalovaného, o nemožnosti převoditelnosti tohoto pozemku, a to kvůli tomu, že je pořízována změna územního plánu hlavního města Prahy - č. 3120, kterou má být tento náhradní pozemek zařazen do koridoru územní

rezervy pro trat' VRT Praha – Benešov (Brno), je však nutno konstatovat, i dle nesporných tvrzení obou stran tohoto sporu, že tato změna územně plánovací dokumentace dosud nenabyla platnosti a ani účinnosti, v důsledku čehož podepsaný soud i tuto námitku žalovaného vyhodnotil jakožto irrelevantní, přičemž soud je toho názoru, že ani případné zařazení tohoto náhradního pozemku do koridoru územní rezervy by nebylo způsobitelné založit nemožnost vydání tohoto náhradního pozemku oprávněným osobám (žalobcům). I v tomto ohledu je tedy nutno přisvědčit názoru, prezentovanému ze strany žalobců, a to v souvislosti s rozhodnutím Okresního soudu v Prachaticích, ze dne 13. 3. 2020, č. j. 9 C 120/2018-1143, s nímž se též i podepsaný soud ztotožňuje, a ve kterém se Okresní soud v Prachaticích zabýval otázkou, zda územní rezerva představuje překážku převoditelnosti náhradního pozemku, když dovedl, že: „Dle závěrů rozsudku NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4304/2015 (R 57/2018) představuje územní rezerva pouze dočasné omezení vlastníka dotčené nemovitosti, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. Vymezení územní rezervy nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nikterak nepředjímá“.

27. Podle komentáře k ust. § 36, stavebního zákona (Macháčková, J. a kol., Stavební zákon, Komentář, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2013, str. 154) dále lze dovodit následující skutečnost: „Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy nebo koridory tzv. územní rezervy. Územní rezerva je tvořena územím (plochou nebo koridorem), jehož případné budoucí využití pro uvažovaný záměr se má teprve prověřit. Podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost“. V důsledku toho tedy ona skutečnost, spočívající v zařazení onoho druhého náhradního pozemku (v k. ú. Kolovraty) do územní rezervy zpřesněné plochy dopravního koridoru překážku převoditelnosti, dle § 6, odst. 1 písm. b) zák. č. 503/2012 Sb., nemůže založit, když územní rezerva představuje pouhý dočasný institut stavebního práva předběžného charakteru.
28. Dále, v této souvislosti, podepsaný soud ještě konstatuje, že, pokud tedy ještě byla, ze strany žalovaného, vznesena i námitka, ohledně toho, že onen náhradní pozemek (v k. ú. Kolovraty) nelze vydat rovněž i z toho důvodu, že, dle platné územně plánovací dokumentace, je tento pozemek určen k realizaci veřejné zeleně, pak je ovšem nutno podotknout i to, že tento náhradní pozemek je, v celém rozsahu, určen v ploše LR – lesní porosty, ale nikoliv v ploše ZMK – zeleně městská a krajinná, když ovšem ani tato skutečnost by nebyla s to založit nemožnost převoditelnosti tohoto dalšího náhradního pozemku (srov., např., rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR - sp. zn. 28 Cdo 887/2019).
29. Konečně pak soud konstatuje, že žalovanému nelze přisvědčit ani v tom, že, pokud tedy namítal nepřevoditelnost onoho pozemku (v k. ú. Kolovraty) i z důvodu paralelně vedených řízení, v nichž je tento pozemek, jako náhradní, nárokován i jinými oprávněnými osobami, (v řízeních u Obvodního soudu pro Prahu 10 – sp. zn. 15 C 232/2018 a dále sp. zn. 15 C 363/2019), tak, v této souvislosti, je nutno připomenout, že se nejedná o zákonnou, a tedy relevantní, překážku převoditelnosti, dokud není, přinejmenším, o vydání určitého pozemku, v konkrétní věci, pravomocně rozhodnuto. Z tohoto důvodu je tedy nutno vycházet pouze ze stavu, jaký tu je v době rozhodování soudu zdejšího. V tomto ohledu se tedy žalovaný, dle názoru podepsaného soudu, dopouští jakéhosi mechanického výkladu práva, proti čemuž nyní tolik brojí i Ústavní soud ČR, v důsledku čehož je tak nezbytné, dle názoru podepsaného soudu, vyhnout se příliš mechanickému výkladu práva, který je produktem povýtce metafyzického myšlení, produkujícího jakési, ne úplně příliš obsažné, floskule, jež jsou s to založit

poněkud absurdní či nerozumné důsledky, jež předtím nikdo nezamýšlel (viz, např., Nález Ústavního soudu - sp. zn. I. ÚS 770/11, ze dne 27. března 2012). Proto tedy, v tomto ohledu, podepsaný soud souhlasí s názorem žalobců, předestřeným v tom smyslu, že absurdním důsledkem takového mechanického výkladu by pak mohlo být to, že určitý oprávněný by mohl, svou žalobou, požadovat vydání veškerých pozemků, jimiž žalovaný disponuje, čímž by pak byli všichni ostatní potenciální oprávnění, vlastně, vyloučeni z možnosti domáhat se vydání jakýchkoliv náhradních pozemků. Taková konstrukce je však naprosto nepřijatelná a vedla by k totálnímu popření smyslu i účelu nápravy předtím spáchaných majetkových křivd.

30. Pokud se dále ještě jedná o onen pozemek - parc. č. 2052/1 - v k. ú. Modřany, tak v této souvislosti žalobci předložili zdejšímu soudu Znalecký posudek soudní znalkyně Ing. Lucie Cihelkové - č. 2288-73/2020 - ze dne 25. 7. 2020, kterým byl onen náhradní pozemek - parc. č. 2052/1 - v k. ú. Modřany - oceněn na částku v celkové výši 6 412,30 Kč (zjištěno ze svazku listin, obsahujícího Znalecký posudek č. 2288-73/2020, ze dne 25. 7. 2020). Soudu se tento znalecký posudek jeví jakožto velmi precizně zpracovaný, a proto soud dospěl k závěru, že je nutno vycházet rovněž i z tohoto znaleckého posudku, zvláště když žalovaný, v této souvislosti, předložil Znalecký posudek Ing. Zdeňka Tomíčka - č. 10230-230-2018, kterým byl tento náhradní pozemek oceněn na částku 6 809 Kč, čili, dokonce, na částku o něco vyšší, v důsledku čehož, a to v návaznosti na výše uvedené skutečnosti, je tedy třeba konstatovat, že oba tito soudní znalci dospěli prakticky k témuž výsledku, když oba aplikovali, při ocenění tohoto náhradního pozemku, ust. § 14, odst. 4, vyhlášky č. 188/1992 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. („Oceňovací vyhláška“), přičemž jejich závěry se liší pouze v otázce ocenění trvalých porostů (představující zde, v tomto konkrétním případě, pouze částku 396,60 Kč). Následně pak došlo k tomu, že žalobci, v zájmu hospodárnosti a rychlosti soudního řízení, učinili ocenění, zpracované znalcem – Ing. Tomíčkem, zcela nesporným, v důsledku čehož tedy podepsaný soud vyšel z ceny onoho náhradního pozemku, v k. ú. Modřany, stanovené Ing. Tomíčkem, na částku ve výši 6 809 Kč, když žalovaný, i přesto, však opakovaně poukazoval na nemožnost převoditelnosti tohoto pozemku, kteréžto výhrady však podepsaný soud nedsílí, a k čemuž se podepsaný soud vyjádřil již shora (viz body č. 24 a č. 25).
31. Dále se tedy podepsaný soud vrací ještě i k onomu dalšímu náhradnímu pozemku - parc. č. 850/91 - v k. ú. Kolovraty, a to v souvislosti s jeho oceněním, když žalobci předložili podepsanému soudu, v této souvislosti, Znalecký posudek soudní znalkyně Ing. Cihelkové - č. 2289-74/2020 - ze dne 27. 7. 2020, kterým byl tento náhradní pozemek - parc. č. 850/91 - v k. ú. Kolovraty - oceněn na částku, jejíž celková výše činí 77 587,20 Kč (zjištěno ze Znaleckého posudku č. 2289-74/2020 - ze dne 27. 7. 2020). Podepsaný soud je toho názoru, že tento posudek byl zpracován velmi precizně, se zcela jednoznačným a jasně zformulovaným závěrem, a to na rozdíl od Znaleckého posudku, zpracovaného Ing. Magdalenou Čudovou - č. 2810/2018, ve znění jeho dodatku, předloženého ze strany žalovaného, zvláště když onen dodatek tohoto znaleckého posudku, týkající se ocenění pozemku parc. č. 850/91 - v k. ú. Kolovraty, byl zpracován výlučně na pokyn žalovaného, jak znalkyně Ing. Čudová, v rámci předmětného dodatku, dokonce výslovně uvedla, v důsledku čehož tak tento následný dodatek vlastně vrhá poněkud nepříznivé světlo právě na onen způsob oceňování, provedený Ing. Čudovou (viz výše – body č. 17 a č. 21). V této souvislosti totiž soud konstatuje, že znalkyně Ing. Čudová, ve svém Znaleckém posudku č. 2810/2018, ocenila onen náhradní pozemek (v k. ú. Kolovraty) nejprve dle § 14, odst. 3, Oceňovací vyhlášky, a to jako ornou půdu, na částku ve výši 151 941,60 Kč, a trvalé porosty, na

pozemku se nacházející, pak na částku 29 095,20 Kč. V návaznosti na to je však třeba podotknout, že soudní znalkyně Ing. Lucie Cihelková ocenila tento náhradní pozemek (v k. ú. Kolovraty) dle § 14, odst. 5, Oceňovací vyhlášky (tj., jako jiný pozemek) na částku 48 492 Kč a trvalé porosty, na tomto pozemku se nacházející, na částku 29 095,20 Kč, čili, pokud jde o ony trvalé porosty, pak tedy, shodně, jako soudní znalkyně Ing. Čudová, nicméně, z onoho, poněkud problematického, dodatku znaleckého posudku Ing. Čudové - č. 2810/2018 - vyplývá, že tato soudní znalkyně najednou, z čista jasna, ocenila onen náhradní pozemek (k. ú. Kolovraty) dle § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky, a to jako pozemek stavební, na částku ve výši 3 151 980 Kč, když zároveň sama uvedla, že tak učinila dle pokynu žalovaného, přičemž soudní znalkyně Ing. Čudová výslovně, v předmětném dodatku, též uvádí, že určení dotyčného pozemku k zastavění nelze posuzovat na základě doplňkového funkčního využití či výjimečně přístupného využití, stanoveného územně plánovací dokumentací, přičemž zároveň tato soudní znalkyně dodává i to, že potenciální (výjimečně přípustnou, za splnění několika podmínek) možnost zřízení zahrady, na dotčeném pozemku, dle platné územně plánovací dokumentace, nelze vykládat jako určení pozemku ke zřízení zahrady, ve smyslu § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky, takže zde, poněkud paradoxně, sama soudní znalkyně Ing. Čudová, vlastně zároveň nesouhlasí s názorem žalovaného (na str. č. 4, dodatku znaleckého posudku č. 2810/2018). Zdejší soud sice zamýšlel, původně, provést doplňující výslech Ing. Čudové, k této problematice, nicméně, s ohledem na jistou nekonzistentnost jejích zjištění, od tohoto záměru nakonec upustil, zvláště když, k tomuto problému, lze, ostatně, odkázat též i na str. č. 2, znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka - č. 10230-230-2018, předloženého samotným žalovaným, kde je uvedeno: „Výjimečně přípustné funkční využití nezakládá potřebu pozemek ocenit jako stavební.“ V této souvislosti tedy soud podotýká, že žalovaný by si tedy měl uspořádat své preference, jelikož, z toho, co bylo obsahem jeho neustálých námitek, nabyl soud spíše takového dojmu, že žalovanému, vlastně, není žádný způsob ocenění zcela vhod.

32. Dle § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky, platí, že lze ocenit, jako stavební, pouze pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří nebo zahrada, což ovšem není tento případ, když onen pozemek v k. ú. Kolovraty (viz výše - bod č. 31) je, i dle znalkyně Ing. Čudové, evidován jakožto orná půda, anebo lze ocenit, jako stavební, určitý pozemek i v případě, že takový pozemek je určen, dle územně plánovací dokumentace, k zastavění, popř., že, v rámci hlavního využití, dle platné územně plánovací dokumentace, je takový pozemek určen ke zřízení zahrady, což ovšem taktéž není tento případ, když onen náhradní pozemek (v Kolovratech) je určen v ploše LR – lesní porosty, jejímž hlavním využitím jsou: „Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.“ Nezbytnou podmínkou pro ocenění pozemku, resp., zahrady, jakožto stavebního pozemku, dle § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky, je tedy funkční souvislost se stavbou, tak, aby byl naplněn pojmový znak zahrady. V tomto směru je však nutno podotknout, že zmiňovaný náhradní pozemek (v Kolovratech) není ve funkční souvislosti s žádnou stavbou, a tudíž není naplněn ani pojmový znak zahrady, ve smyslu § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky. I přesto však žalovaný tvrdil, že tento náhradní pozemek má být oceněn jako stavební, dle § 14, odst. 1, Oceňovací vyhlášky, nicméně, jak již bylo naznačeno shora (viz bod č. 17), tak soud dospěl k závěru, že nelze vycházet ze závěrů, prezentovaných znalkyní Ing. Čudovou, která se pouští spíše do rozboru otázek právních, což jí ovšem vůbec nepřísluší, nežli do rozboru těch otázek, na něž by měla odpovědět, když sama přiznala, že ono přecenění, v rámci dotyčného dodatku, provedla dle pokynu žalovaného, a proto tedy soud vyšel z ocenění pozemku parc. č. 850/91 - v k. ú. Kolovraty, tak, jak jej učinila

soudní znalkyně Ing. Lucie Cihelková, a to ve Znaleckém posudku č. 2289-74/2020, ze dne 27. 7. 2020, tj., v částce 77 587,20 Kč.

33. A pokud jde o ono obranné tvrzení žalovaného, předestřené v tom smyslu, že restituční nároky žalobců již, vlastně, byly uspokojeny, tak, ale, v návaznosti na to je nutno upozornit, že žalovaný sdělil žalobcům, že došlo k přecenění jejich restitučního nároku, dne 6. 4. 2020, a to v návaznosti na žádost žalobců (zjištěno z nesporných tvrzení účastníků). Přitom žalobci se uspokojení svých restitučních nároků domáhají již od počátku 90. let minulého století (zjištěno rovněž z nesporných tvrzení účastníků). Mezi oběma stranami tohoto sporu je ovšem dlouhodobě veden spor o výši předmětného restitučního nároku, nicméně, tato skutečnost však žalovanému nikterak nebránila v předestření jeho obranného tvrzení o tom, že to byli žalobci, kdo se choval liknavě, a to ve smyslu účasti ve veřejných nabídkách. I zde se tedy žalovaný, dle názoru podepsaného soudu, dopouští poněkud mechanického výkladu právních norem, což vyniká právě v souvislosti s tím, že k onomu přecenění restitučního nároku žalobců došlo, ze strany žalovaného, až téměř po dvaceti letech. V tomto směru totiž žalobci odkazovali na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 3959/2019, ve kterém se dovolací soud zabýval otázkou, zda lze, po oprávněné osobě, spravedlivě požadovat, aby se, a to poté, co žalovaný, po mnoha letech, uznal své pochybení a přecenil restituční nárok takové osoby, domáhala uspokojení přeceněného restitučního nároku formou veřejných nabídek. Nejvyšší soud ČR, v rozhodnutí, sp. zn. 28 Cdo 3959/2019, ve vztahu k této otázce, uzavřel, že: „Jestliže totiž i přes aktivní přístup žalobců (...) do současné doby nedošlo k uspokojení části jejich restitučních nároků, následkem čehož se dovolatelka ocitla v mnohaletém prodlení (k důsledkům lpění dovolatelky na nesprávném ocenění restitučního nároku přitom srov. též např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016), odvolací soud zcela v souladu s citovanou judikaturou dovodil, že následkem liknavého a svévolného postupu Fondu a dovolatelky (jenž zjevně není dovozován toliko z délky doby, po kterou restituční nárok zůstal neuspokojen) nebylo lze po žalobcích spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách [srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4650/2018, a ze dne 16. 5. 2019, sp. zn. 28 Cdo 887/2019, v nichž otázka, zda žalovaná (Fond) postupovala při uspokojování restitučního nároku žalobců – tehdy i žalobkyně b) - liknavě, již byla řešena].“
34. K totožnému závěru, ohledně toho, že, po oprávněných osobách, v důsledku liknavého a svévolného postupu žalovaného, nelze spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách (a to i po přecenění restitučního nároku), dospěl, ostatně, Nejvyšší soud ČR taktéž i v rozhodnutí ze dne 6. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4650/2018, dále v rozhodnutí ze dne 26.8.2019, sp. zn. 28 Cdo 766/2019, též i v rozhodnutí ze dne 24.9.2019, sp. zn. 28 Cdo 2455/2019, jakož i v rozhodnutí ze dne 12.11.2019, sp. zn. 28 Cdo 3844/2019.
35. Z výše popsanych důvodů tedy rozhodnul podepsaný soud tak, jak je shora uvedeno a návrhu žalobců vyhověl, jelikož soud dospěl k závěru, že oba, shora zmiňované, pozemky (v k. ú. Modřany i v k. ú. Kolovraty) představují naprosto vhodnou restituční náhradu, za onen původní, nevydaný, pozemek, když převodu obou dotčených pozemků nebrání, dle názoru podepsaného soudu, žádná ze zákonných překážek, a to ve smyslu ust. § 11a, odst. 2, a též ani ve smyslu ust. § 11, odst. 1, zákona o půdě (zák. č. 229/1991 Sb.), když žalobci zjevně jsou, dle ust. § 4, zmiňovaného zákona, oprávněnými osobami, jimž náhrada, ve smyslu ust. § 11, zmiňovaného zákona, po právu náleží, a když hodnota obou převáděných pozemků určitě nedosahuje výše dosud neuspokojených restitučních nároků žalobců (viz výše – body č. 15 a č. 33).

36. V této souvislosti pak podepsaný soud ještě doplňuje, že, pokud jde o hodnotu onoho nevydaného (odňatého) pozemku v Čimicích, a to v návaznosti na ono tvrzení žalovaného, předestřené ohledně toho, že by snad restituční nárok žalobců již měl být vypořádán, tak, v rámci tohoto řízení, pokud jde o ocenění tohoto pozemku, tak soud vyšel jednak ze Znaleckého posudku Ing. Jaroslava Záluského, č. posudku: 3329-009-2013, ze dne 10. 2. 2013, a též i ze Znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomíčka, č. posudku: 10669-324-2019, ze dne 28. 7. 2019, když oba tito soudní znalci dospěli, vlastně, k totožnému závěru, a to v tom směru, že onen odňatý (nevydaný) pozemek v Čimicích (PK 309) má být oceněn na částku v celkové výši 4 499 750 Kč, takže restituční nárok žalobců, tudíž, činí 2 999 833,40 Kč, a tedy, vlastně, je ve shodě s oním původním tvrzením žalobců (viz výše – body č. 1, č. 15 a č. 33). Navíc je nutno podotknout, právě v návaznosti na bod č. 33 (viz výše), že právní zástupce žalovaného dokonce zaslal žalobcům, dnem 6. 4. 2020, na základě jejich žádosti, listinu, obsahující Aktuální přehled výše restitučního nároku žalobců, z něž vyplývá, že žalovaný aktuálně eviduje restituční nárok žalobců ve výši 2 789 845 Kč, a z čehož tak vyplývá i to, že žalovaný, vlastně, ocenil onen odňatý pozemek v Čimicích na částku v celkové výši 4 184 767,50 Kč, v důsledku čehož by tedy restituční nárok žalobců opravdu měl představovat onu částku ve výši 2 789 845 Kč, jak uvedl sám žalovaný, a což tak, víceméně, konvenuje i onomu původnímu tvrzení žalobců (viz výše – bod č. 1 a bod č. 15), a v důsledku čehož tak podepsaný soud zcela nerozumí postoji žalovaného, a to pokud jde o jeho tvrzení o tom, že restituční nárok žalobců, vlastně, již neexistuje. Z uvedeného však plyne, že výše restitučního nároku žalobců ovšem je, a to co do částky ve výši 2 789 845 Kč, mezi účastníky tohoto řízení, vlastně, nesporná, takže celý tento spor se rozhořel, s odstupem více než dvaceti let, vlastně jen kvůli částce ve výši 209 988,40 Kč, představující aplikaci srážky ve výši 7% (za nemožnost napojení odňatého pozemku v Čimicích na veřejnou kanalizaci – viz výše – bod č. 11), kterážto srážka se však podepsanému soudu jeví jakožto nedůvodná, nicméně, i přes tuto skutečnost, jež je stále sporná, je však výše restitučního nároku žalobců stále více nežli dostačující pro vydání obou, žalobou označených, náhradních, pozemků, jak již bylo naznačeno výše, a proto tedy rozhodl podepsaný soud tak, jak je shora uvedeno.
37. O nákladech řízení pak rozhodl podepsaný soud podle ust. § 142, odst. 1, o.s.ř., když procesně neúspěšnému žalovanému uložil povinnost zaplatit, procesně úspěšným žalobcům, kteří, v tomto sporu, byli právně zastoupeni, náklady řízení, které představují náklady právního zastoupení žalobců advokátem, a to v souladu s ust. § 7, bodu 5, Vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (Advokátní tarif), z tarifní hodnoty 84 396,20 Kč (cena převáděných náhradních pozemků), když sazba za 1 úkon právní služby činí u žalobce a) – 4 500 Kč, u žalobkyně b) – 4 500 Kč a u žalobce c) – 4 500 Kč (až do vydání rozhodnutí o procesním nástupnictví - ze dne 3. 11. 2020, č. j. 18 C 367/2018-261 – viz výše – bod č. 3), přičemž, s ohledem na ustanovení § 12, odst. 4, Advokátního tarifu, a tedy vzhledem k tomu, že, v tomto případě, jde o společné úkony při zastupování dvou nebo více osob, náleží advokátovi žalobců, za každou, takto zastupovanou, osobu, shora uvedená mimosmluvní odměna, ovšem snížená o 20 %, v důsledku čehož, z tohoto důvodu, činí sazba za 1 úkon právní služby - u žalobce a) – 3 600 Kč, u žalobkyně b) – 3 600 Kč a u žalobce c) – 3 600,- Kč (až do vydání rozhodnutí o procesním nástupnictví - ze dne 3. 11. 2020, č. j. 18 C 367/2018-261 – viz výše – bod č. 3). Advokát všech tří, původních, žalobců tedy účtoval náklady právního zastoupení, a to za tyto úkony právní služby: 1x za převzetí věci a první porada s klienty, 1x za sepis žaloby o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu

pozemků, dále 1x za písemné podání žalobců - ze dne 11. 2. 2019, dále 1x za účast na jednání u soudu - dne 20. 6. 2019, dále za 1x písemné podání žalobců - ze dne 22. 8. 2019, dále za 1x další písemné podání žalobců ve věci samé - ze dne 27. 9. 2019, dále za 1x účast na jednání u soudu - dne 15. 10. 2019, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 6. 11. 2019, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 3. 12. 2019, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 1. 3. 2020, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 30. 3. 2020, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 22. 4. 2020, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 28. 7. 2020, dále za 1x další písemné podání žalobců - ze dne 4. 8. 2020, přičemž, dále, advokát žalobců, již jen za zastupování žalobce a) a žalobkyně b), účtoval náklady právního zastoupení za tyto úkony právní služby: 1x účast na jednání u soudu - dne 15. 12. 2020 a též i 1x účast na jednání u soudu - dne 5. 1. 2021, a celkem tedy za 16 úkonů právní služby - u žalobce a) a u žalobkyně b) - a dále za 14 úkonů právní služby - u žalobce c), k čemuž je ovšem nutno připočítat i 16 režijních paušálů, k celkem šestnácti úkonům právní služby, podle § 13, Advokátního tarifu, a tedy po částce 300 Kč. V této souvislosti tedy podepsaný soud sumarizuje, že advokát žalobců účtoval, za žalobce a), celkem 16 úkonů právní služby - po 3 600 Kč, za žalobkyni b) celkem 16 úkonů právní služby - po 3 600 Kč, a za žalobce c) celkem 14 úkonů právní služby - po 3 600 Kč, a za všechny žalobce společně rovněž i 16 režijních paušálů - podle § 13, Advokátního tarifu - po 300 Kč, v důsledku čehož tedy náklady tohoto řízení činí celkem 206 184,- Kč (16 x 3 600 Kč = 57 600 Kč, 16 x 3 600 Kč = 57 600 Kč a 14 x 3 600 Kč = 50 400 Kč, což tak představuje odměnu advokáta - podle Advokátního tarifu, a dále i 16 x režijní paušál - po 300 Kč = 4 800 Kč), s tím, že advokát žalobců však soudu doložil i to, že je plátcem DPH, a proto soud, do celkové částky, připadající na náhradu nákladů tohoto řízení, musel ještě promítnout i položku, spočívající v částce, připadající na 21 % DPH, z odměny advokáta a z náhrad, což tak představuje částku ve výši 35 784 Kč. Náklady tohoto řízení, celkem, tedy činí částku 206 184 Kč.

38. O povinnosti žalovaného, uhradit takto vypočtené náklady tohoto řízení, v celkové výši 206 184 Kč, k rukám právního zástupce žalobců, bylo rozhodnuto podle § 149, odst. 1, o.s.ř.. Soud tedy stanovil žalovanému, pro splnění této jeho povinnosti, zákonnou, tedy 3-denní lhůtu (dle ust. § 160, odst. 1, o.s.ř.).

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů, ode dne jeho doručení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 4.

V Praze, dne 5. ledna 2021

JUDr. Ladislav Nevole v.r.

samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Olga Podobová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.04.2022, ve výroku právní moci dne 22.04.2022 ve spojení a znění roz. MSČ.j. 21Co175/2021-600. Připojení doložky provedla Olga Podobová dne 27.05.2022.