



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

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Paloučkovou ve věci

žalobce: **Ing. Petr Kolátor**, narozený 13. 5. 1951  
bytem Dusíkova 905/27, 638 00 Brno  
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Hartmannem  
sídlem Sokolovská 5/49, 186 00 Praha

proti

žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Bělinou  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8

**o nahrazení projevu vůle žalovaného s uzavřením smlouvy o převodu náhradních pozemků**

**takto:**

- I. **Soud nahrazuje projev vůle žalovaného**, jímž souhlasí s uzavřením smlouvy o převodu pozemků se žalobcem v tomto znění:

Převodce: Česká republika – Státní pozemkový úřad, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

a

Nabyvatel: Ing. Petr Kolátor, narozený 13. 5. 1951, bytem Brno – Lesná, Dusíkova 905/27, PSČ 638 00

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhrová.

uzavírají tuto

### Smlouvu o převodu pozemků

#### I.

Státní pozemkový úřad, jednající jménem České republiky jako převodce, spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o půdě“), mimo jiné tyto pozemky ve vlastníci LV č. 10002

- pozemky parc. č. 313/23, 313/25 v k. ú. Černá v Pošumaví,
  - parcela č. 225/1, 395/3, 395/4, 402/7, 538/1 v k. ú. Horní Kaliště
  - parcela č. 1398/5, 887/13 v k. ú. Horní Planá,
  - parcela č. 1021/57 v k. ú. Klení,
  - parcela č. 1285/5, 298 v k. ú. Malonty,
  - parcela č. 1758/4, 46/1 v k. ú. Meziříčí u Malont
  - parcela č. 614/1, 614/2 v k. ú. Mladoňov,
  - parcela č. 1570/5 v k. ú. Horní Planá,
  - parcela č. 1912/5 v k. ú. Světlík,
  - parcela č. 24/1 v k. ú. Stradov u Kaplice,
  - parcela č. 1112/1, 1112/16, 313/32 v k. ú. Černá v Pošumaví,
  - parcela č. 300/1 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi
- (dále jen jako „pozemky“).

#### II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě. Nevydané pozemky uvedené v článku I. této smlouvy mají hodnotu celkem 456 130,02 Kč (slovy čtyři sta padesát šest tisíc sto třicet korun českých, 02 haléřů). Nárok nabyvatele vůči převodci na převod jiného pozemku dle zákona o půdě vyplývá z následujících rozhodnutí:

- pravomocného rozhodnutí Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu č. j. PÚ 1677/97 ze dne 24. 7. 1997, PÚ 1678/97 ze dne 25. 7. 1997, PÚ 1686/97 ze dne 28. 7. 1997, PÚ 1699/97 ze dne 29. 7. 1997, PÚ 1705/02 ze dne 30. 5. 2002, PÚ 1706/97 ze dne 30. 7. 1997, PÚ 1888/02 ze dne 28. 6. 2002, PÚ 1889/97 ze dne 29. 8. 1997, PÚ 2109/97 ze dne 7. 10. 1997, PÚ 2783/98 ze dne 18. 12. 1998.

#### III.

Převodce převádí na nabyvatele nemovitosti – pozemky specifikované v článku I. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, a nabyvatel je do

svého výlučného vlastnictví přijímá. Vlastnické právo k pozemkům přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

#### IV.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Nabyvatel dále prohlašuje, že mu je znám stav převáděných pozemků a tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá tak, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy.

#### V.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami.

#### VI.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne.....

V Brně dne.....

.....

.....

ČR – Státní pozemkový úřad

Ing. Petr Kolátor

- II. Žaloba se zamítá co do návrhu žalobce, aby soud nahradil projev vůle žalovaného, jímž by souhlasil s uhrazením smlouvy o převodu pozemků parc. č. 1212/1 v k. ú. Frymburk, 337/4, 337/5 v k. ú. Klení, 242/2, 664/1 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi, 116/8 v k. ú. Pivonice u Pohorské vsi, 267/29, 267/32, 460/19 v k. ú. Blansko u Kaplice, 1112/15, 1199/4, 247/83 v k. ú. Černá v Pošumaví, 941/2 v k. ú. Dolní Přibraní, 588/8 v k. ú. Horní Planá, 818/3 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi, 20 v k. ú. Stradov u Kaplice.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

- Žalobce** se žalobou podanou původně u Okresního soudu v Domažlicích dne 26. 1. 2018 domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud nahradil projev vůle žalovaného, jímž souhlasí s uzavřením smlouvy o převodu pozemků, které byly specifikovány v žalobě. Předmětem řízení byly i pozemky, které se nacházely v okrese Český Krumlov. Usnesením 4 C 18/2018-992 ze dne 4. 2. 2020, které nabylo právní moci 6. 2. 2020, byla část řízení vyloučena k samostatnému projednání a rozhodnutí ohledně pozemků v obvodu působnosti Okresního soudu v Českém Krumlově. Následně bylo řízení vedeno ohledně pozemků v okrese Český Krumlov pod sp. zn. 4 C 11/2020. Usnesením 4 C 11/2020-8 ze dne 28. 2. 2020, které nabylo právní moci 10. 4. 2020, rozhodl Okresní soud v Domažlicích o vyslovení místní nepřislušnosti, když věc byla postoupena Okresnímu soudu v Českém Krumlově.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhrová.

2. **Žalovaný** s žalobou nesouhlasil, když uvedl, že podle jeho názoru nejsou dány předpoklady pro to, aby nárok na převod jiného pozemku byl vypořádán způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., a dále žalovaný má pochybnosti o tom, že navrhované pozemky jsou převoditelné, navrhl žalobu zamítnout.
3. **Smírné vyřešení sporu:** Účastníci se pokoušeli věc vyřešit mimosoudně, k mimosoudnímu sporu však nedošlo, soud se pokusil o smírné vyřešení tohoto sporu, nedošlo ani k uzavření smíru před soudem.
4. **Příslušnost soudu:** Soud při posuzování příslušnosti vychází z § 9 odst. 1 o. s. ř., dle něhož je založena věcná příslušnost okresních soudů. Místně příslušným je potom ten, v jehož obvodu je pozemek, jehož převodu se oprávněná osoba domáhá, když se jedná o výlučnou příslušnost dle § 88 písm. b) o. s. ř. Věc se totiž týká vlastnického práva k nemovitostem. Každý jednotlivý nárok na vydání pozemků má být projednán soudem, v jehož obvodu se dotýčná nemovitost nachází (usnesení NS z 13. 11. 2018, sp. zn. Cdo 3791/2018). K projednání této žaloby je věcně a místně příslušný Okresní soud v Českém Krumlově.
5. **Skutková zjištění soudu: Soud v řízení provedl účastníky navržené důkazy, které zhodnotil jak jednotlivě, tak v jejich vzájemných souvislostech a dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:**
6. **Žalobce jako oprávněná osoba:** Žalobce je oprávněnou osobou podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Jeho restituční nárok nebyl ke dni podání žaloby v celém rozsahu ze strany žalovaného uspokojen, a to z toho důvodu, že žalovaný odmítal žalobci přiznat správnou výši ocenění jeho nároku na vydání náhradních pozemků. Žalobce je synem předchozí oprávněné osoby Ing. Oldřicha Kolátora, narozeného 30. 1. 1926, kterému pozemkový úřad přiznal podle zákona o půdě níže popsány rozhodnutími restituční nároky. Původně oprávněná osoba Ing. Oldřich Kolátor postoupil nároky smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 3. 10. 2014 na žalobce, když motivem dle žalobce byl vysoký věk jeho otce a s tím spojený zdravotní stav. Nároky Ing. Oldřicha Kolátora byly ke dni 9. 4. 2003 oceněny Pozemkovým fondem ČR na celkovou částku 1 622 509,37 Kč, když pohledávka byla žalovaným v rozsahu 1 662 509,37 Kč uhrazena a žalobce to zohlednil při stanovení výše svého nároku, která mu náleží při správném ocenění protiprávně odejmutých pozemků. Žalobce je tak oprávněnou osobou, kterou mu vzniklo právo na jiný pozemek podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění zákona č. 183/1993 Sb. Žalobce prokázal, že jeho otec na něj svůj nárok ve smyslu zákona shora uvedeného převedl, je tedy oprávněnou osobou.
7. **Restituční nárok žalobce:** Právnímu předchůdci žalobce panu Ing. Oldřichu Kolátorovi, nar. 30. 1. 1926, byla rozhodnutími Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu přiznána náhrada rozhodnutím PÚ 1677/97 ze dne 24. 7. 1997, PÚ 1678/97 ze dne 25. 7. 1997, PÚ 1686/97 ze dne 28. 7. 1997, PÚ 1699/97 ze dne 29. 7. 1997, PÚ 1705/02 ze dne 30. 5. 2002, PÚ 1706/97 ze dne 30. 7. 1997, PÚ 1888/02 ze dne 28. 6. 2002, PÚ 1889/97 ze dne 29. 8. 1997, PÚ 2109/97 ze dne 7. 10. 1997, PÚ 2783/98 ze dne 18. 12. 1998. Smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 3. 10. 2014 byl nárok postoupen na žalobce.
8. **Výše neuspokojeného restitučního nároku:** Žalobce odvozuje svůj restituční nárok od svého otce, právního předchůdce Ing. Oldřicha Kolátora. Původně byl restituční nárok oceněn na 1 662 509,37 Kč, uspokojen byl v rozsahu 1 662 509,37 Kč. Po následném přecenění restitučního nároku učinili účastníci nesporným, že neuspokojený restituční nárok žalobce činí 456 449,53 Kč. Protože tato částka byla mezi účastníky nespornou, nemusel soud provádět další dokazování k stanovení výše neuspokojeného restitučního nároku a z nesporného tvrzení účastníků vycházel.
9. **Původní chybné ocenění nároku žalobce státem:** Žalobce nesouhlasil s původně chybně provedeným oceněním pozemku ze strany státu, když byl podáván návrh na přecenění. Žalovaná,

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhravá.

ač měla napravovat křivdy způsobené předchozím režimem, poskytla žalobci, eventuálně jeho právnímu předchůdci, jen neuspokojivé finanční náhrady. Soud vychází z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 4375/2015, dle něhož za pozemek, který nebylo možno pro zákonem stanovenou překážku vydat oprávněné osobě, je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu, jako za pozemek určený pro stavbu (§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1998 Sb.), byť byl v době převodu na stát v evidenci nemovitostí veden jako zemědělský, byl-li určen ke stavbě. K obdobnému závěru dospěl i Nejvyšší soud v rozhodnutí 28 Cdo 2718/2012, Cdo 1816/2013. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 1615/2016 dovozuje, že není současně vyloučeno, aby byla povaha pozemku pro dva účely (ve snaze o maximální nápravu historických majetkových křivd), hodnocena poněkud odlišně, tj. aby nemovitost k určitému okamžiku byla vnímána jako zemědělská z pohledu § 30 zákona č. 220/1991 Sb. a současně při určování výše náhrady dle § 14 odst. 1 a § 28a zákona č. 229/1991 Sb., k čemuž momentu posuzováno, coby pozemek určený k zastavění.

- 10. Účast žalobce ve veřejných nabídkách:** Žalobce uvedl, že rozdíl mezi částkou, která byla žalobci žalovaným jako náhrada z výše popsanych rozhodnutí přiznána, a to 241 831,70 Kč a výše náhrady, která měla žalobci náležet (10 147 375 Kč), tak činí 9 905 543,30 Kč. Žalovaný odmítal nároky žalobce v této výši uspokojit, žalobce se tak nemohl účastnit veřejných nabídek a domáhat se vydání náhradních pozemků v této výši. S ohledem na původní rozpor mezi účastníky ohledně výše restitučního nároku se tedy žalobce nemohl přihlásit do vypsanych veřejných nabídek, neboť žalovaný výši jeho restitučního nároku neuznával.
- 11. Liknavý a svévolný postup žalovaného:** Žalobce tvrdil, že žalovaný k uspokojování jeho restitučního nároku a nároku jeho právního předchůdce postupoval liknavě a svévolně. Žalobce v řízení prokázal, že důvodem podání žaloby byla především skutečnost, že žalovaný odmítal řádně ocenit nevydané pozemky a evidoval nároky otce žalobce ve zcela nepřiměřené výši. V této otázce lze odkázat na rozhodnutí NS ČR 28 Cdo 4173/2017, cit: „Jestliže totiž dovolatelka i přes aktivní přístup žalobkyně (žádost žalobkyně o přecenění jeho restitučního nároku podaná v roce 2004) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jeho uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným oceněním restitučního nároku (cena odňatých pozemků prokázaná znaleckým posudkem v řízení před soudy nižších stupňů) více než pětkrát převyšuje ocenění provedené dovolatelkou; v důsledku lpění dovolatelky na nesprávném ocenění restitučního nároku též srovnaj usnesení NS ČR ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016, následkem čehož se ocitla v mnohaletém prodlení (restituční nárok právní předchůdkyně žalobkyně byl deklarován rozhodnutími Pozemkového úřadu ČR z let 1997, resp. 2002; na žalobkyni byl převeden v roce 2003, resp. přešel v roce 2006), odvolací soud v zcela v souladu s citovanou judikaturou dovedl, že následkem liknavého postupu dovolatelky nelze po žalobkyni spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách a bylo na místě vyhovět žalobě o podání konkrétního vhodného pozemku (srovnaj např. usnesením NS 28 Cdo 837/2017, 28 Cdo 1117/2015). Obdobně rozhodoval i Nejvyšší soud ČR pod sp. zn. 28 Cdo 3557/2020-782. Z důvodu, že žalovaná dlouhodobě odmítala správně ocenit nároky žalobce, ačkoliv si musela být vědoma svého nesprávného postupu, se tedy žalobce veřejných nabídek účastnit ani nemohl. Právě takové jednání žalovaného je považováno za jednání, které naplňuje znaky liknavého a svévolného jednání žalované vůči oprávněným osobám, což vyplývá i z judikatury NS ČR 28 Cdo 2914/2017, 28 Cdo 155/2016. Nebylo proto možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (např. usnesení NS ČR 28 Cdo 837/2017, 28 Cdo 1117/2015). Obdobný názor vyplývá i z rozhodnutí 28 Cdo 3808/2020, 28 Cdo 100/2020, 28 Cdo 2288/2018, 28 Cdo 2733/2018, 28 Cdo 1888/2018, 28 Cdo 1167/2020 a další obdobná rozhodnutí. Soud tak dospěl k závěru, že žalovaná dlouhodobě odmítala správně ocenit nároky žalobce, ačkoliv si musela být vědoma svého nezákonného postupu, žalobce se tedy veřejných nabídek účastnit ani nemohl. Právě takové jednání žalovaného je považováno za jednání, které naplňuje znaky liknavého a svévolného jednání žalované vůči oprávněným osobám.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhrová.

**12. Předpoklady pro to, aby nárok na převod jiného pozemku byl vypořádan způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb.:** Žalobce v řízení prokázal, že jeho oprávněnou osobou k bezúplatnému převodu pozemků ve vlastnictví státu, (tedy i některých pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení), i když nebyly nabídnuty státem ve veřejné nabídce pozemků určených k převodu oprávněným osobám podle zákona o půdě, neboť v řízení prokázal, že jeho restituční nárok jako oprávněné osoby na vydání náhradních pozemků byl žalovanou evidován v částce zcela nepřiměřeně nízké, nebyly ze strany žalobce akceptovány žádosti o přecenění a nebyly učiněny kroky ze strany žalované k odstranění spornosti a ocenění nároku oprávněné osoby, i když se odlišný názor žalované na výši nároku ukázal později jako evidentně nesprávný a byly žalovanou upřednostňovány převody pozemků na třetí osoby podle zvláštních předpisů před uspokojením nároku oprávněných osob. Za takto zjištěného skutkového stavu v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 4758/2016 dospěl soud k závěru, že žalovaná postupovala svévolným postupem, který je v rozporu se zákonem o půdě, fakticky ztížil, ne-li znemožnil žalobci uspokojení jeho restitučního nároku, jestliže neuznal správnou výši těchto nároků. K obdobnému názoru dospěl i NS v rozhodnutí 28 Cdo 5389/2014, 28 Cdo 155/2015. V otázce výše neuspokojeného restitučního nároku účastníci následně v tomto řízení došli ke konsenzu, když jeho výši učinili nespornou. Soud tak dospěl k závěru, že žalobce prokázal tzv. liknavý a svévolný postup žalované při vydávání náhradních pozemků vůči restitučnímu nároku žalobce a jeho právního předchůdce, popř. diskriminační přístup. Soud dále dospěl k závěru, že jsou dány předpoklady pro to, aby nárok na převod jiného pozemku byl vypořádan způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb.

### **13. Pozemky, které jsou předmětem tohoto řízení:**

Žalobce učinil předmětem tohoto řízení pozemky, které rozdělil do dvou kategorií, a to jednak jako prioritní pozemky, jednak jako další pozemky. Současně uvedl ceny, za nichž navrhuje pozemky do svého vlastnictví převést. Většinu cen učinili účastníci nespornými. Jako prioritní pozemky, které navrhoval převést do svého vlastnictví prioritně, uvedl tyto pozemky.

#### **Prioritní pozemky:**

- parcela č. 313/23 v k. ú. Černá v Pošumaví, za cenu 35 824,35 Kč
- parcela č. 313/25 v k. ú. Černá v Pošumaví, za cenu 14 929,83 Kč
- parcela č. 1212/1 v k. ú. Frymburk, za cenu 21 929 Kč
- parcela č. 225/1 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 42 934,35 Kč
- parcela č. 395/3 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 11 022,44 Kč
- parcela č. 395/4 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 11 805,75 Kč
- parcela č. 402/7 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 8 787,80 Kč
- parcela č. 538/1 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 9 614,23 Kč
- parcela č. 1398/5 v k. ú. Horní Planá za cenu 1 974,50 Kč
- parcela č. 887/13 v k. ú. Horní Planá za cenu 4 442,26 Kč
- parcela č. 1021/57 v k. ú. Klení za cenu 11 759,64 Kč
- parcela č. 337/4 v k. ú. Klení za cenu 2 931,95 Kč
- parcela č. 337/5 v k. ú. Klení za cenu 6 839,28 Kč
- parcela č. 242/2 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi za cenu 39 958,43 Kč
- parcela č. 664/1 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi za cenu 19 649,30 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhravá.

- parcela č. 1285/5 v k. ú. Malonty za cenu 3 579,62 Kč
- parcela č. 298 v k. ú. Malonty za cenu 26 326,80 Kč
- parcela č. 1758/4 v k. ú. Meziříčí u Malont za cenu 5 908,44 Kč
- parcela č. 46/1 v k. ú. Meziříčí u Malont za cenu 22 424,50 Kč
- parcela č. 614/1 v k. ú. Mladoňov za cenu 75 859,08 Kč
- parcela č. 614/2 v k. ú. Mladoňov za cenu 10 399,20 Kč
- parcela č. 116/8 v k. ú. Pivonice u Pohorské Vsi za cenu 38 754,85 Kč
- parcela č. 1570/5 v k. ú. Horní Planá za cenu 11 125 Kč
- parcela č. 1912/5 v k. ú. Světlík za cenu 2 890 Kč
- parcela č. 1215/4 v k. ú. Větrní za cenu 2 123,40 Kč
- parcela č. 1215/6 v k. ú. Větrní za cenu 919 Kč
- parcela č. 1215/8 v k. ú. Větrní za cenu 5 693,80 Kč
- parcela č. 1230 v k. ú. Větrní za cenu 2 861,80 Kč
- parcela č. 24/1 v k. ú. Stradov u Kaplice za cenu 7 696 Kč,
- **celkem 460 964,60 Kč.**

#### **Další pozemky:**

- parcela č. 267/29 v k. ú. Blansko u Kaplice za cenu 8 116,23 Kč
- pozemek č. 267/32 v k. ú. Blansko u Kaplice za cenu 6 920,80 Kč
- pozemek č. 460/19 v k. ú. Blansko u Kaplice za cenu 29 253,90 Kč
- pozemek č. 1112/1 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 71 763,36 Kč
- pozemek č. 1112/15 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 5 162 Kč
- pozemek č. 1112/16 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 11 506,54 Kč
- pozemek č. 1199/4 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 102 956,68 Kč
- pozemek č. 247/83 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 9 345,80 Kč
- pozemek č. 313/32 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 7 311,32 Kč
- pozemek č. 941/2 v k. ú. Dolní Příbraní za cenu 1 026,87 Kč
- pozemek č. 588/8 v k. ú. Horní Planá za cenu 18 388,83 Kč
- pozemek č. 300/1 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi za cenu 46 245,01 Kč
- pozemek č. 818/3 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi za cenu 50 441,54 Kč
- pozemek č. 20 v k. ú. Stradov u Kaplice za cenu 1 647,75 Kč
- **celkem 370 086,63 Kč.**

14. **Parcely, ohledně nichž průběhu řízení bylo řízení zastaveno:** Původně byly navrhovány i parcely, ohledně nichž průběhu řízení bylo řízení zastaveno, a to ohledně parcely č. 1041/1, 1041/7, 3/1, 735/1 v k. ú. Benešov nad Černou, ohledně parcely č. 187/51 v k. ú. Černá v Pošumaví, parcely č. 417/24 v k. ú. Dolní Dvořiště, parcely č. 242/1 v k. ú. Dolní Příbraní, parcela č. 1226, 1227/1, 756/1, 801/12 v k. ú. Frymburk, parcela č. 411/1 v k. ú. Jenín, parcela č.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhrová.

250/1, 432/3 v k. ú. Mikulov, parcela č. 1422/5 v k. ú. Pohoří na Šumavě, dále parcela č. 350/1 v k. ú. Blansko u Kaplice, parcela č. 1074/5 v k. ú. Kuří, obec Benešov nad Černou a parcela č. 460/19 v k. ú. Blansko u Kaplice, 1215/4, 1215/6, 1215/8, 1230 v k. ú. Větrní.

- 15. Náhradní pozemky a jejich převoditelnost:** Soud se zabýval k námitce žalované tím, zda pozemky, které žalobce navrhl k vydání, jsou pozemky převoditelnými či převodu brání zákonná překážka. U pozemků, které jsou uvedeny ve výroku I. tohoto rozsudku, takové překážky převoditelnosti soud neshledal, ceny u těchto pozemků ve výroku I. rozsudku byly mezi účastníky nespornými. Pokud byly v řízení vzneseny nějaké pochybnosti ohledně některých pozemků, které nebyly zcela v průběhu tohoto řízení objasněny, pak se soud těmito pozemky již více nezabýval, neboť měl dostatek pozemků, u kterých měl prokázáno, že překážky převoditelnosti nejsou. U pozemků, které jsou uvedeny ve výroku I. tohoto rozsudku nebyly shledány překážky převoditelnosti, které by bránily jejich vydání, jako pozemků náhradních (§ 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu). Pozemky požadované žalobcem nejsou v zastavěném území obce, nejde o pozemky zastavěné či tvořící součást areálu, jsou tedy převoditelné. Z výpisu z veřejného registru plyne, že pozemky slouží k zemědělské výrobě a jsou tedy vhodné pro převod na žalobce. Pozemky navrhované k převodu svým finančním ohodnocením přesahovaly zbývající restituční nárok žalobce, některé z pozemků označil jako pozemky prioritní, které navrhoval přednostně k vydání, jiné jako pozemky další. Soud v tomto případě vychází z toho, že předmětem řízení byly všechny uvedené pozemky, a to jak prioritní, tak pozemky další. Není vázán tím, které pozemky označil žalobce jako prioritní. Soud proto jednotlivé pozemky posoudil a posoudil i vhodnost jejich vydání, když dospěl k závěru, že pozemky nejvhodnější k vydání jsou pozemky, které jsou uvedeny ve výroku I. rozsudku, kde soud nahradil projev vůle žalované. Ohledně ostatních pozemků restituční nárok žalobce nedostačoval na to, aby i další pozemky mohly být žalobci jako náhradní pozemky vydány. Dokazování nebylo také vedeno ohledně všech pozemků, které žalobce v žalobě uvedl, když poté, co soud dospěl k závěru, že má kompletní dokazování ohledně některých pozemků, které svou výší postačí k uspokojení nároku žalobce, pak již další dokazování ohledně dalších pozemků neprováděl jako nadbytečné.
- 16. Celková cena požadovaných pozemků:** Účastníci při stanovení cen pozemků vycházeli z posudku o stanovení administrativní ceny pozemků. Ceny pozemků učinili nespornými, když v případě pozemků, kde byl mezi účastníky spor ohledně ocenění, soud již nedoplňoval dokazování ohledně těchto cen, neboť v případě těchto pozemků účastníci buď vzali žalobu zpět, nebo nebylo potřeba toto dokazování doplňovat, neboť měl soud k dispozici dostatek pozemků, kdy cena mezi účastníky byla nespornou. Soud tak zvolil pozemky, které se svou celkovou hodnotou nejvíce blíží výši neuspokojeného restitučního nároku. Dle nesporného tvrzení účastníků výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce činila 456 449,53 Kč. Žalobce navrhl k vydání náhradní pozemky prioritní v celkové výši 460 964,60 Kč. Dále navrhl jako ostatní pozemky k vydání, pokud by nedošlo k vydání prioritních pozemků, pozemky v celkové výši 370 086,63 Kč. Soud vydal žalobci jen pozemky do výše jeho restitučního nároku, a to pozemky v celkové hodnotě 456 130,02 Kč. Neuspokojený restituční nárok zůstává co do výše 319,51 Kč. Žalobce požadoval pozemky v mnohem vyšší hodnotě, soud však nemůže vydat pozemky v hodnotě vyšší, než činí restituční nárok žalobce.
- 17. Jednotlivé náhradní pozemky:** Náhradní pozemky se nachází v několika katastrálních územích okresu Český Krumlov. Jedná se o pozemky ve vlastnictví státu, které je možné vydat a jedná se o pozemky vhodné, když nebyl v řízení prokázán opak. Pozemky nejsou vyloučeny z převodu z důvodu níže uvedených u jednotlivých pozemků, u nichž soud nahradil projev vůle žalované:
- parcela č. 313/23 v k. ú. Černá v Pošumaví, za cenu 35 824,35 Kč. Předmětný pozemek je převoditelný, existence lokálního biokoridoru nezakládá překážku převoditelnosti.



- parcela č. 313/25 v k. ú. Černá v Pošumaví, za cenu 14 929,83 Kč. Předmětný pozemek je převoditelný, existence lokálního biokoridoru ani ochranného pásma zde nezakládá překážku převoditelnosti.
  - parcela č. 225/1 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 42 934,35 Kč
  - parcela č. 395/3 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 11 022,44 Kč
  - parcela č. 395/4 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 11 805,75 Kč
  - parcela č. 402/7 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 8 787,80 Kč
  - parcela č. 538/1 v k. ú. Horní Kaliště za cenu 9 614,23 Kč
- U pozemků parc. č. 225/1, 395/3, 395/4, 402/7 a 538/1 žalovaný namítá, že tyto jsou součástí funkčního celku, jelikož slouží jako pastviny pro dobytek. Samotná existence pastviny na pozemku neprokazuje existenci funkčního celku a nic dalšího žalovaný neprokázal. Žalovaný namítal, že o převod pozemku parc. č. 395/4 požádali vlastníci sousedních pozemků. Uvedená žádost je již promlčená, když byla podána v roce 2013. U pozemku parc. č. 538/1 pak žalovaná namítá, že tento není přístupný z veřejné cesty. Tato skutečnost taktéž není překážkou převoditelnosti.
- parcela č. 1398/5 v k. ú. Horní Planá za cenu 1 974,50 Kč. U pozemku parc. č. 1398/5 žalovaný namítá, že tento pozemek nelze zemědělsky obhospodařovat, nachází se zde biokoridor a že není přístupný z veřejné komunikace. Tyto skutečnosti nejsou překážkou převoditelnosti.
  - parcela č. 887/13 v k. ú. Horní Planá za cenu 4 442,26 Kč
- U tohoto pozemku žalovaný namítá, že se nachází na území chráněné krajinné oblasti, a že se na něm nachází lokální biokoridor. Ohledně námítky chráněné krajinné oblasti a ohledně námítky lokálního biokoridoru pak soud uvádí, že ani jedna z těchto skutečností nezakládá překážku převoditelnosti. K námítkám, že se na pozemku parc. č. 538/1 ochranné pásmo železniční dráhy
- není překážkou převoditelnosti.
  - parcela č. 1021/57 v k. ú. Klení za cenu 11 759,64 Kč
  - parcela č. 1285/5 v k. ú. Malonty za cenu 3 579,62 Kč
  - parcela č. 298 v k. ú. Malonty za cenu 26 326,80 Kč
- Žalovaný u pozemků katastrální území Malonty namítá jejich nepřevoditelnost z důvodu nepřístupnosti z veřejné cesty. Tato skutečnost však překážku převoditelnosti nezakládá. U pozemku parc. č. 298 žalovaný pak jeho nepřevoditelnost neshledává ani vtom, že se uvnitř pozemku nachází pozemek ve vlastnictví třetí osoby. Tato skutečnost však nezakládá překážku převoditelnosti.
- parcela č. 1758/4 v k. ú. Meziříčí u Malont za cenu 5 908,44 Kč
  - parcela č. 46/1 v k. ú. Meziříčí u Malont za cenu 22 424,50 Kč. U pozemku parc. č. 46/1 žalovaný namítá, že tento je dotčen překážkou převoditelnosti, jelikož není přístupný z veřejné komunikace a je součástí funkčního celku, což žalovaný dovozuje z existence pastviny dobytka na uvedeném pozemku. Tyto skutečnosti však nezakládají překážku převoditelnosti.
  - parcela č. 614/1 v k. ú. Mladoňov za cenu 75 859,08 Kč
  - parcela č. 614/2 v k. ú. Mladoňov za cenu 10 399,20 Kč
  - parcela č. 1570/5 v k. ú. Horní Planá za cenu 11 125 Kč
  - parcela č. 1912/5 v k. ú. Světlík za cenu 2 890 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhravá.

- parcela č. 24/1 v k. ú. Stradov u Kaplice za cenu 7 696 Kč. U tohoto pozemku pak žalovaný opětovně namítá překážku převoditelnosti z důvodu nepřístupnosti pozemku z veřejné cesty. Tato skutečnost však nezakládá překážku převoditelnosti.
- pozemek č. 1112/1 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 71 763,36 Kč
- pozemek č. 1112/16 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 11 506,54 Kč. Předmětný pozemek je převoditelný, existence lokálního biokoridoru nezakládá překážku převoditelnosti.
- pozemek č. 313/32 v k. ú. Černá v Pošumaví za cenu 7 311,32 Kč
- pozemek č. 300/1 v k. ú. Lužnice u Pohorské Vsi za cenu 46 245,01 Kč.

**Podrobné odůvodnění k některým námitkám žalovaného:**

- **Biokoridor:** Existence lokálního biokoridoru nezakládá překážku převoditelnosti (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. února 2019, sp. zn. 28 Cdo 4533/2018, cit.: „Ani v případě dovolatelkou označených pozemků se však odvolací soud napadeným rozsudkem od shora vzpomenuté rozhodovací praxe dovolacího soudu řešící otázku „vhodnosti“ pozemků nikterak neodchýlil (nejde o pozemky, jejichž převod oprávněné osobě byl by zákonem zapovězen nebo které by z jiného důvodu bylo lze považovat za pozemky nevhodné k uspokojení nároku oprávněné osoby). Překážkou k vydání náhradních pozemků ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb. nemůže být zahrnutí pozemku do ekologického opatření - nadregionálního biokoridoru (pare. XY v k. ú. XY) ani plánované prvky územního systému ekologické stability (vare. XY v k. ú. XY), jestliže - jak se podává ze skutkových zjištění soudů - ani v jednom z těchto případů nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav podle S11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů“. Lokální biokoridory nepovažuje za překážku převoditelnosti ani sám žalovaný, který pozemky dotčené biokoridory běžně nabízí ve svých veřejných nabídkách.
- **Ochranné pásmo vodního zdroje:** Překážku převoditelnosti netvoří ochranné pásmo vodního zdroje, a to ani dle konstantní judikatury a ani ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Uvedený závěr vyplývá např. z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. února 2019, sp. zn. 28 Cdo 4325/2018, kde Nejvyšší soud konstatoval, že existence ochranného pásma (v daném případě elektrického vedení) nepředstavuje překážku převoditelnosti náhradního pozemku a obdobnou námitku označil dokonce jako ryze účelovou. Nejvyšší soud k tomuto konstatoval, cit.: „Uzavřel-li odvolací soud, že předmětný pozemek je vhodný k převodu jakožto pozemek náhradní (§ 11a odst. 1 zákona o půdě), vycházejí ze závěru, že v posuzované věci nejsou naplněny podmínky aplikace ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., neboť ze zjištěných skutkových okolností vyplynulo, že na dotčeném pozemku již je zřízena **technická infrastruktura - vodovod a elektrické vedení**, přičemž výše citované ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. pro takový případ (na pozemku již existující technická infrastruktura) stanoví výjimku ze zákazu převoditelnosti zemědělských pozemků (§ 6 odst. 1 písm. b/ bod 4 zákona č. 503/2012 Sb.), a neshledal přitom ani další překážky převoditelnosti dotčeného pozemku ve smyslu výše citované judikatury dovolacího soudu [uzavíraje, že věcné břemeno vodovodu ani ochranné pásmo elektrického vedení (podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů /energetický zákon/) nebrání tomu, aby byl předmětný pozemek i nadále zemědělsky využíván], nejsou jeho závěry s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu nikterak v rozporu. Současně nelze přitakat ani těm námitkám, podle nichž žalobci ze shora uvedených důvodů nebudou moci bez dalšího volně disponovat s předmětným pozemkem,

ale budou nuceni situaci na předmětném pozemku „složitě právně i prakticky řešit“. Nad rámec výše citované judikatury, v níž ani tato dovolatelkou uváděná tvrzení nenacházejí sebemenší oporu, lze v obecné rovině uvést, že dovolatelka zřejmě záměrně přehlíží, že zemědělsky využívané pozemky jsou mnohdy dotčeny právě i elektrickým vedením a jeho ochrannými pásmy, a přesto jsou jejich vlastníky (příp. pachtýři) dlouhodobě a zcela bez problémů zemědělsky využívány, přičemž jimi nejsou ani nijak omezeni v dispozicích s takovými pozemky. Posledně zmíněnou argumentaci lze proto označit za čistě účelovou. Překážku převoditelnosti pak nemůže založit, ani plánovaná stavba vodovodu, když tato skutečnost také není dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu překážkou převoditelnosti. Uvedené vyplývá např. z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. února 2019, sp. zn. 28 Cdo 4325/2018, cit.::, Uzavřel-li odvolací soud, že předmětný pozemek je vhodný k převodu jakožto pozemek náhradní, vycházející ze závěru, že v posuzované věci nejsou naplněny podmínky aplikace ustanovení 8 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., neboť ze zjištěných skutkových okolností vyplynulo, že na dotčeném pozemku již je zřízena technická infrastruktura - vodovod a elektrickým vedením přičemž výše citované ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. pro takový případ (na pozemku již existující technická infrastruktura) stanoví výjimku ze zákazu převoditelnosti zemědělských pozemků (§ 6 odst. 1 písm. b/, bod 4 zákona č. 503/2012 Sb.), a neshledal přitom ani další překážky převoditelnosti dotčeného pozemku ve smyslu výše citované judikatury dovolacího soudu [uzavíraje, že věcné břemeno vodovodu ani ochranné pásmo elektrickým vedením (podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů /energetický zákon/) nebrání tomu, aby byl předmětný pozemek i nadále zemědělsky využíván!, nejsou jeho závěry s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu nikterak v rozporu. Současně nelze přitakat ani těm námitkám, podle nichž žalobci ze shora uvedených důvodů nebudou moci bez dalšího volně disponovat s předmětným pozemkem, ale budou nuceni situaci na předmětném pozemku „složitě právně i prakticky řešit“. Nad rámec výše citované judikatury, v níž ani tato dovolatelkou uváděná tvrzení nenacházejí sebemenší oporu, lze v obecné rovině uvést, že dovolatelka zřejmě záměrně přehlíží, že zemědělsky využívané pozemky jsou mnohdy dotčeny právě i elektrickým vedením a jeho ochrannými pásmy, a přesto jsou jejich vlastníky (příp. pachtýři) dlouhodobě a zcela bez problémů zemědělsky využívány, přičemž jimi nejsou ani nijak omezeni v dispozicích s takovými pozemky.

- **Chráněná krajinná oblast:** Pozemek nacházející se na území chráněné krajinné oblasti není dotčen překážkou převoditelnosti. Uvedené potvrzuje i Nejvyšší soud, a to například ve svém usnesení ze dne 26. června 2018, sp. zn. 28 Cdo 3546/2017, kde Nejvyšší soud konstatoval, že existence chráněné krajinné oblasti nepředstavuje překážku převoditelnosti náhradního pozemku, cit.::, Soud prvního stupně proto nárok žalobce na převod náhradních pozemků posoudil co do základu správně a po právu vyhověl jeho požadavku na převedení pozemků pare. č., když v řízení nebylo prokázáno, že by tyto pozemky nebyly k uspokojení jeho nároku vhodné, přičemž jejich převodu nebrání ani žalovanou zmíněné ustanovení § 6 odst. 1 písm. f) zákona č. 503/2012 Sb. , podle nějž nelze převádět zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků, neboť předmětné pozemky se nacházejí v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, tedy jiné kategorii zvláště chráněných území (viz § 14 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny). “
- **Součást funkčního celku, popř. areálu:** Samotná existence pastviny na pozemku neprokazuje existenci funkčního celku ani tzv. areálu. Judikaturu dospěla k závěru, že ustanovení § 11 zákona o půdě stanovuje překážku, jako důvod pro nevydání pozemku (ať již pozemku původně odejmutého nebo pozemku náhradního) v situacích, kdy oprávněná

osoba požaduje vydání pozemku, který je již zastavěn stavbou. Důvodem této výjimky je pak existence konkrétního veřejného zájmu, resp. práv třetích subjektů v situacích, kdy jsou pozemky, o jejichž vydání oprávněná osoba žádá, zastavěny stavbou. Takovou stavbou pak judikatura rozumí např. hřbitov, sportovní zařízení apod., což však v daném případě nelze jakkoli uvažovat, jelikož skutečnost, že pozemky jsou užívány třetí osobou pro pastvu dobytka, nijak nesouvisí s existencí areálu. K této otázce se ostatně vyjadřoval i Nejvyšší soud, a to např. ve svém rozhodnutí ze dne 6. prosince 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017, v němž uvedl, cit.: „Zákonnou překážkou vydání pozemku podle ustanovení § II odst. 1 písm. c) zákona o půdě (potažmo i jeho poskytnutí oprávněné osobě jako pozemku náhradního) může být též funkční souvislost pozemků se stavbou. Tou se rozumí skutečnost, že pozemky tvoří s objekty výstavby jeden funkční celek“, což představuje jednak stavební pozemek, popřípadě též pozemek zastavěný stavbou, a dále též přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení.“

- **Nepřístupnost z veřejné cesty:** Tato skutečnost není žádnou zákonnou překážkou převoditelnosti.
- **Pozemek není vhodný k zemědělskému obhospodařování:** Žalovaný dovozuje z veřejného registru půdy LPIS, že pozemek není vhodný k zemědělskému obhospodařování. Veřejný registr půdy je pouze informačním systémem, který osvědčuje, zda je půda vdaném čase zemědělsky využívána, nikoli zda je zemědělsky využitelná. Tato skutečnost vyplývá z ustanovení § 3a odst. 1 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, cit.: Evidence využití půdy slouží k ověřování správnosti údajů uvedených v žádosti, jejichž předmětem je dotace podle § 3 odst. 5 písm. a), ke kontrolám plnění podmínek poskytnutí dotace, pro evidenci ekologického zemědělství, pro evidenci ovocných sadů, pro evidenci pěstování geneticky modifikované odrůdy (§ 2i), pro uplatnění nároku na vrácení spotřební daně, pro evidenci pěstování máku setého a konopí a pro evidenci území určeného k řízeným rozlivům povodní. " Ze skutečnosti, že podle veřejného registru půdy LPIS nejsou některé žalobcem požadované pozemky v současné chvíli zemědělsky využívány, nevyplývá, že tyto pozemky zemědělsky využívat nelze. Jiným způsobem tato nevhodnost prokázána nebyla. Nevhodnost pozemků k zemědělskému obhospodařování nezakládá překážku převoditelnosti.
- **Uvnitř pozemku nachází pozemek ve vlastnictví třetí osoby.** Tato skutečnost nezakládá překážku převoditelnosti, když vlastník izolovaného pozemku může uzavřít např. smlouvu o převodu či o zřízení služebnosti.

18. **Skutkový závěr soudu:** Skutkovým závěrem soudu je, že žalobce je osobou, která získala svůj restituční nárok od svého otce převodem mezi příbuznými v linii přímé. Restituční nárok nebyl uspokojen co do částky 456 449,53 Kč, což bylo mezi účastníky nesporné. Žalovaná postupovala při uspokojování restitučních nároků žalobce a jeho právního předchůdce liknavým, svévolným, popř. diskriminačním způsobem, když ve veřejných nabídkách nenabízela dostatečné množství vhodných pozemků, v případě žalobce žalovaná nesprávně ocenila pozemky částkou mnohonásobně nižší, než jaká byla následně určena, což žalobci a jeho právnímu předchůdci bránilo v účasti ve veřejných nabídkách. Žalobce tak má právo na převod jiných pozemků ve vlastnictví státu, které nebyly nabízeny ve veřejné nabídce. Jde o pozemky, které z převodu nejsou vyloučeny. V řízení nebylo prokázáno, že by se jednalo o pozemky nevhodné. Žalovaná nenabízí vhodné pozemky v blízkosti původních pozemků, když původní pozemky vydat nelze. Soud posoudil navrhované náhradní pozemky uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku jako pozemky vhodné. Žalobce však nedisponuje dostatečným množstvím nároků, které by mohl uplatnit na převod všech navrhovaných pozemků. Jeho restituční nárok je nižší, než cena

pozemků, které navrhuje k vydání. Soud proto žalobě vyhověl pouze částečně, částečně žalobu zamítnul, neboť restituční nárok žalobce nebyl dostatečně vysoký. **Neuspokojený restituční nárok žalobce činil 456 449,53 Kč. Ve výroku I. tohoto rozsudku soud rozhodl o nahrazení projevu vůle k pozemkům v celkové hodnotě 456 130,02 Kč. Neuspokojený zbytkový restituční nárok je v hodnotě 319,51 Kč.**

- 19. Právní posouzení věci:** Po právní stránce soud vychází z § 11a) odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, kdy oprávněným osobám, kterým nelze vydat pozemek odňatý způsobem podle § 6 odst. 1 a 2 zákona, převádí Pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Za oprávněnou osobu se považuje také osoba, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešel převodem mezi osobami blízkými. Podle § 11 odst. 2 veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezený nezávaznou částí územně plánovací dokumentace. Podle odstavce sedm, poslední věta, je neplatná žádost o pozemky, jestliže celkový nárok z ní uplatněný je nižší, než součet cen žádaných pozemků. Podle odstavce 13 se cena pozemků stanovená ve veřejné nabídce stanoví podle vyhlášky č. 182/1998 Sb. 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., se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.
- 20.** Podle § 6 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu nelze podle tohoto zákona nebo zákona o půdě či horního zákona převádět zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury, anebo těmito stavbami již zastavěné; v případě pochybností vydán na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování.
- 21.** Judikatura Nejvyššího soudu i Ústavního soudu postupně dospěla k závěru, že lze uspokojovat nároky oprávněných osob i mimo veřejné nabídky pozemků podle § 11a zákona o půdě, a to i když se domáhají pozemků nenabízených ve veřejné nabídce, které jsou k převodu vhodné, a to za prokázání liknavého či svévolného postupu žalované. Jde např. o rozhodnutí NS ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozhodnutím NS 28 Cdo 1847/2001, nález Ústavního soudu IIIÚS495/02. V rozsudku 28 Cdo 5389/2014 je uvedeno, že ani postup dle § 11a zákona o půdě, jež zásadně předpokládá převod pozemků na základě veřejných nabídek, nemusí být vždy zárukou řádného plnění povinností Pozemkového fondu ČR, když poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu ČR, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době, co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Uspokojení nároku převodem v pozemku do veřejné nabídky nezahrnutého, je na místě tehdy, když se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. Ustálenou soudní praxí je úspěšné podání požadované žaloby pojmáno jako výjimečná eventualita, která přichází v úvahu pouze tehdy, nemůže-li se oprávněná osobě navzdory aktivnímu přístupu domoci uspokojení svého restitučního nároku zákonem předvídatelným postupem (usnesení NS ČR 28 Cdo 2597/2015, 28 Cdo 1877/2015, 28 Cdo 1867/2015).
- 22. Výrok o nákladech řízení:** Žalobce byl v řízení částečně úspěšný, částečně neúspěšný. Bylo na žalobci, aby k vydání navrhl pozemky, které svým finančním ohodnocením odpovídají výši jeho restitučního nároku. Jestliže žalobce podal žalobu, kde restituční nárok je výrazně nižší, než celková hodnota navrhovaných pozemků, pak byla žaloba částečně zamítnuta. Soud ohledně nákladů řízení postupoval ve smyslu § 142 odst. 2 o. s. ř., dle něhož měl-li účastník ve věci úspěch

jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popř. vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo, tomu odpovídá i výrok III. rozsudku.

**23. Soudní poplatek:** Žalobce byl ze zákona od placení soudního poplatku osvobozen, a to podle § 11 odst. 2 písm. j). Také žalovaná Česká republika, je osvobozena od placení soudních poplatků, a to podle § 11 odst. 2 písm. a). Soudní poplatek v tomto řízení tudíž není placen.

#### **Poučení:**

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

Pokud by povinnosti v rozsudku stanovené nebyly včas a řádně splněny, je možné podat návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízení exekuce.

Český Krumlov 16. prosince 2021

JUDr. Ivana Paloučková v. r.  
samosoudkyně

Toto rozhodnutí nabylo právní moci ve výroku I. a II. dne 20. 12. 2021, ve výroku III. dne 9. 6. 2022 ve znění usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. 7 Co 240/2022-4252, ze dne 17. 5. 2022, a je vykonatelné. Přípojení doložky provedla Pavla Bubleová dne 16. 6. 2022.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Skuhřavá.