



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl soudkyně JUDr. Ivou Jablonskou ve věci

žalobců: a) **Mgr. Jiří Šesták**, narozený dne 14. 5. 1959
bytem Praha 10, Dětská 2077/69
b) **Alena Zvolánková**, narozená dne 2. 5. 1962
bytem Březno u Chomutova, Čechova 323
oba zastoupení advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem Praha 5, Náměstí 14. října 496/13

proti

žalovanému: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a
zastoupenému advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Praha 2, Jugoslávská 620/29

za účasti vedlejšího účastníka na straně žalovaného: **Hlavní město Praha**, IČO 00064581
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupeného advokátem JUDr. Jiřím Brožem
se sídlem Praha 10, Dykova 1158/17

o nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu pozemků,

takto:

- I. V té části, kde se žalobci domáhali nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobci smlouvu o převodu pozemku parc. č. 2575/251, orná půda, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha, a části

pozemku parc. č. 2510/2, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha, o výměře 1 559 m² oddělenou geometrickým plánem č. 3326-544/2016 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 2. 1. 2017, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 2510/2, se žaloba zamítá.

II. Soud nahrazuje souhlas žalovaného s touto dohodou:

„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 pozemku:

I.

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

- parc. č. 2574/82, orná půda, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha;
- parc. č. 2574/64, ostatní plocha, zapsaném na LV č 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha;
- parc. č. 2574/26, ostatní plocha, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha;
- parc. č. 2574/75, orná půda, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha;
- parc. č. 2574/174, orná půda, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, obec Praha;
- parc. č. 2581/9, orná půda, zapsaném na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Kyje, 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 jeho 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. Jiří Šesták 1/2 a Alena Zvolánková 1/2.

IV.

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

Převodce

Nabyvatelé

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Mgr. Jiří Šesták

Alena Zvolánková

III. Žalovanému a vedlejšímu účastníku na straně žalované se nepřiznává vůči žalobcům náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou domáhají nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s žalobci smlouvu o převodu pozemků uvedených ve výrocích I. a II. tohoto rozsudku (dále jen náhradní pozemky). Žalobu odůvodňují tím, že žalobci, resp. jejich právní předchůdci, řádně uplatnili restituční nárok, o němž bylo právním předchůdcem žalovaného - Pozemkovým úřadem Magistrátu hl. m. Prahy, pravomocně rozhodnuto tak, že nejsou vlastníky pozemku dle PK parc. č. 309, role, o výměře 17 999 m², v k.ú. Čimice (dále jen nevydaný pozemek), za což jim náleží nárok na vydání náhradních pozemků, případně finanční vyrovnání. Žalobci se snaží svůj restituční nárok na vydání náhradních pozemků uspokojit, avšak žalovaný při uspokojování tohoto nároku postupuje liknavě, jelikož zejména nenabízí dostatek vhodných pozemků k uspokojení nároku žalobců ve veřejných nabídkách a dále též dlouhodobě sporuje skutečnou výši restitučního nároku žalobců. Výše restitučního nároku žalobců činí dle jejich názoru celkem 2 999 833,40 Kč, z toho 1 499 916,70 Kč činí část žalobce a) a 1 499 916,70 Kč žalobce b). Vzhledem k liknavému postupu žalovaného, který odmítá přecenit nárok žalobců a nezařazuje do veřejných nabídek dostatek vhodných pozemků, si žalobci sami vybrali vhodné náhradní pozemky k uspokojení svého restitučního nároku a domáhají se žalobou soudního nahrazení souhlasu žalovaného s jejich převodem.

2. V průběhu řízení vzalo žalobci žalobu zpět ve vztahu k pozemku parc. č. 887/2, k. ú. Hostivice. Městský soud v Praze řízení ve vztahu k tomuto pozemku usnesením ze dne 23. 10. 2018, č. j. 15 C 248/2018-291, zastavil. Podáním ze dne 26. 2. 2019 navrhli žalobci rozšíření žaloby o pozemky parc. č. 470/2 a prac. č. 470/13, zapsaných na LV č. 10002, k. ú. Letňany. Usnesením ze dne 12. 6. 2019, č. j. 40 C 92/2016-332, bylo toto rozšíření žaloby přípuštěno. Podáním ze dne 13. 8. 2019 vzali žalobci žalobu zpět ve vztahu k pozemkům parc. č. 1948/5, v k.ú. Kbely, parc. č. 4363, k.ú. Újezd nad Lesy, parc. č. 1698/1, k.ú. Vysočany, parc. č. 1701/14, k.ú. Vysočany, parc. č. 1701/31, k. ú. Vysočany, parc. č. 1384/4, k.ú. Hloubětín, parc. č. 1384/5, k.ú. Hloubětín, parc. č. 932, k.ú. Kyje, parc. č. 935, k.ú. Kyje, parc. č. 2580/8, k.ú. Kyje, parc. č. 2580/25, k.ú. Kyje, parc. č. 2580/27, k.ú. Kyje, parc. č. 2580/29, k.ú. Kyje, parc. č. 2802/15, k.ú. Kyje, parc. č. 2574/66, k.ú. Kyje, parc. č. 2574/27, k.ú. Kyje, část pozemku parc. č. 1686/22, k.ú. Vysočany, o výměře 23.375 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2404-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8.8.2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc.č. 1686/22; části pozemku parc. č. 1686/23, k.ú. Vysočany, obec Praha, a to část o výměře 7.463 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2404-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8.8.2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 1686/23, část o výměře 2.247 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2404-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8. 8. 2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 1686/83, část o výměře 89 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2404-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8. 8. 2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 1686/84, část pozemku parc. č. 1686/37, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Vysočany, obec Praha, a to část o výměře 220 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2327-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 17. 12. 2013, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 1686/37; - části pozemku parc. č. 1686/54, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Vysočany, obec Praha, a to část o výměře 364 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2287-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 30.9.2013, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod p.č. 1686/54, část o výměře 345 m² oddělenou geometrickým plánem č. 2287-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 30. 9. 2013, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod p.č. 1686/79; - části pozemku parc. č. 547/50, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Letňany, obec Praha, a to část o výměře 7.827 m² oddělenou geometrickým plánem č. 1364-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8. 8. 2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 547/50, část o výměře 1.908 m² oddělenou geometrickým plánem č. 1364-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 8.8.2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 547/205; - část pozemku parc. č. 547/49, zapsaného na LV č. 10002, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Letňany, obec Praha, o výměře 49 440 m² oddělenou geometrickým plánem č. 1364-361/2013 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu,

katastrální pracoviště Praha dne 8. 8. 2014, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod p.č. 547/49. Usnesením ze dne 12. 11. 2019, č. j. 40 C 92/2016-353, bylo řízení ve vztahu k pozemkům uvedeným v podání žalobců ze dne 13. 8. 2019 zastaveno, a to za souhlasu žalovaného a vedlejšího účastníka (§ 96 odst. 1, odst. 2 o.s.ř.). Podáním ze dne 31. 3. 2020 vzali žalobci žalobu zpět ve vztahu k pozemku parc. č. 2580/43, k. ú. Kyje. Usnesením ze dne 3. 7. 2020, č. j. 40 C 92/2016-400, bylo řízení ve vztahu k pozemku parc. č. 2580/43, k. ú. Kyje, zastaveno. Podáním ze dne 12. 10. 2020 vzali žalobci žalobu zpět ve vztahu k pozemkům parc. č. 2574/72, k. ú. Kyje, parc. č. 470/12, k. ú. Letňany, parc. č. 470/13, k. ú. Letňany. Usnesením ze dne 29. 10. 2020, č. j. 40 C 92/2016-433, bylo řízení ve vztahu k pozemkům parc. č. 2574/72, k. ú. Kyje, parc. č. 470/12, k. ú. Letňany, parc. č. 470/13, k. ú. Letňany, zastaveno.

3. Podáním ze dne 2. 11. 2020 žalobci navrhli, aby bylo v řízení na místo žalobce c), Rudolfa Žateckého, nadále pokračováno se žalobkyní b) Alenou Zvolánkovou, narozenou dne 2. 5. 1962, bytem Čechova 323, 431 45 Březno u Chomutova, v návaznosti na to, že dne 16. 7. 2020 tento dosavadní žalobce převedl bezúplatně svůj restituční nárok na svou sestru žalobkyni b). Žalovaný dne 13. 10. 2020 pak tento převod zaevidoval. Soud usnesením ze dne 9. 11. 2020, č. j. 40 C 92/2016-439, rozhodl o procesním nástupnictví a připustil, aby na místo žalobce c) vstoupila do řízení nabyvatelka práva, žalobkyně b).
4. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Uvedl, že ve věci nebyl liknavý, jelikož veřejné nabídky pozemků byly dostatečné, žalobci se však těchto nabídek vůbec neúčastnili, a proto se nyní nemohou domáhat vydání náhradních pozemků soudní cestou. Žalovaný rovněž neuznává výši restitučního nároku, jak jej oceňují žalobci. Rovněž žalovaný dále trvá na tom, že má být aplikována srážka za stavební nesrostlost pozemku a srážka za nepříznivou docházkovou vzdálenost. Ohledně jednotlivých náhradních pozemků, žalovaný uvedl u mnohých z nich skutečnosti, které dle jeho názoru brání možnosti tyto náhradní pozemky žalobcům vydat. Jedná se zejména o skutečnosti spočívající v tom, že některé náhradní pozemky jsou částečně zastavěné, nachází se na nich veřejně prospěšné stavby, nachází se na nich místní komunikace, jsou zatíženy závazkovým právem, je u nich evidována žádost hl. m. Prahy o bezúplatný převod atd.
5. Podáním ze dne 6. 6. 2018 vstoupil do řízení vedlejší účastník na straně žalovaného. Ve vyjádření ze dne 24. 8. 2018 uvedl, že do tohoto řízení vstoupil z důvodu, že má právní zájem na jeho výsledku, a to s ohledem na žalobci požadované pozemky. Navrhl zamítnutí žaloby v části těch pozemků, na kterých má vedlejší účastník na straně žalovaného zájem, a to i ze stejných důvodů jako žalovaný.
6. Důkazy v řízení provedenými zjistil soud následující skutečnosti rozhodné pro posouzení věci.
Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. PÚ 1748/00, ze dne 2. 11. 2000, které nabylo právní moci dne 15. 12. 2000, bylo rozhodnuto, že právní předchůdci žalobců, pan Rudolf Žatecký nar. 3. 6. 1927, paní Marie Šestáková, nar. 27. 2. 1926 a paní Václava Šestáková 6.4.1931, nejsou vlastníky (každý ideální 1/3) nemovitosti dle PK parc. č. 309, role o výměře 17 999 m² (nyní dle KN parc. č. 630/4, ost. pl., parc. č. 631/5, ost. pl., parc. č. 631/8, ost. pl., část parc. č. 1082, ost. pl., část parc. č. 631/4, ost. pl., parc. č. 630/1, ost. pl., část parc. č. 630/6, ost. pl., parc. č. 633/1, zahrada, parc. č. 633/3, stav. pl., parc. č. 632, stav. pl., parc. č. 630/5, ost. pl., parc. č. 631/6, ost. pl., parc. č. 630/2, stav. pl., parc. č. 631/2, stav. pl., parc. č. 631/1,

stav. pl., parc. č. 630/7, ost. pl., parc. č. 631/7, ost. pl., parc. č. 630/3, stav. pl., parc. č. 631/3, stav. pl., parc. č. 631/9, ost. pl., parc. č. 653/5, zahrada, parc. č. 653/6, stav. pl., parc. č. 653/4, ost. pl., parc. č. 633/2, stav. pl., parc. č. 634, stav. pl., parc. č. 635, zahrada, parc. č. 636, stav. pl., parc. č. 637, zahrada, parc. č. 639, zahrada, parc. č. 640, stav. pl., parc. č. 641, zahrada, parc. č. 642, stav. pl., parc. č. 643, díl I, zahrada, díl II, stav. pl., parc. č. 644, stav. pl., parc. č. 645, zahrada, parc. č. 646, stav. pl., parc. č. 647, zahrada, parc. č. 648, stav. pl., parc. č. 649, zahrada, parc. č. 650, stav. pl., parc. č. 6512/1, zahrada, parc. č. 651/2, stav. pl., parc. č. 651/3, stav. pl., parc. č. 652, zahrada, parc. č. 653/1, ost. pl., parc. č. 653/2, zahrada, parc. č. 653/3, zahrada, část parc. č. 1075, ost. pl., parc. č. 610, stav. pl., parc. č. 611, zahrada, parc. č. 612, stav. pl., parc. č. 613, zahrada, parc. č. 614, stav. pl., parc. č. 615, zahrada, parc. č. 616, stav. pl., parc. č. 617, zahrada, parc. č. 618, zahrada, parc. č. 619, stav. pl., parc. č. 620, stav. pl., parc. č. 621, zahrada, parc. č. 622, stav. pl., parc. č. 623, zahrada, část parc. č. 624, stav. pl., část parc. č. 625, zahrada a část parc. č. 1067, ost. pl.), dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha - město na listech vlastnictví č. 159, 917, 980, 983, 877, 389, 884, 907, 37, 35, 22, 73, 72, 71, 28, 36, 70, 69, 68, 67, 66, 65 a 63 pro obec hl. m. Praha - katastrální území Čimice. Rozhodnutím bylo dále stanoveno, že oprávněným osobám náleží náhrada dle ustanovení § 11 odst. 2 a ustanovení § 17 zákona o půdě, popřípadě náhrada dle ustanovení § 16 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), tj. mají nárok na vydání náhradních pozemků, případně na finanční vyrovnání (rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. PÚ 1748/00, ze dne 2.11.2000).

Původní oprávněný, pan Rudolf Žatecký, nar. dne 3.6.1927, dne 7.1.2000 zemřel a jeho restituční nárok přešel na základě dodatečného projednání dědictví na pozůstalou manželku Alenu Žateckou, nar. 15.5.1938 (sdělení Okresního soudu v Chomutově č.j. D 1036/2003-62 ze dne 2.9.2004).

Paní Alena Žatecká převedla zděděný restituční nárok na své děti, tedy na původního žalobce b) a žalobce c), a to na každého 1/2 nároku. Žalobce a) nabyl restituční nárok od své matky paní Václavy Šestákové, nar. 6. 4. 1931 smlouvou o bezúplatném postoupení restitučního nároku ze dne 12. 1. 2016 (smlouva o bezúplatném postoupení restitučního nároku ze dne 12. 1. 2016).

Řízení se netýká části původního restitučního nároku ve výši 1/3 po paní Marii Šestákové, jelikož uzavřením smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 22. 5. 2003 postoupila paní Marie Šestáková svůj restituční nárok na paní Lenku Kloudovou, která není účastníkem tohoto soudního řízení. V důsledku této skutečnosti vyřadil Pozemkový fond ČR paní Marii Šestákovou z evidence oprávněných osob s nárokem na vydání náhradního pozemku (přípis Pozemkového fondu ČR zn. 5548/03 ze dne 13. 6. 2003).

Právní předchůdkyně žalobce a) uplatnila u Pozemkového fondu ČR, územní pracoviště Praha, žádost o poskytnutí náhradních pozemků. Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Praha, přípisem zn. 1301/01 ze dne 28. 2. 2001 informoval právní předchůdkyni žalobce a) o zaevidování žádosti o poskytnutí náhradních pozemků a o možnostech vypořádání nároku za nevydané pozemky. Jednou z těchto možností bylo požádání o vydání pozemků z tzv. „veřejné nabídky“ (přípis Pozemkového fondu ČR zn. 1301/01 ze dne 28. 2. 2001).

Ocenění nevydaného pozemku bylo provedeno Pozemkovým fondem ČR, který přípisem ze dne 28. 2. 2001 stanovil hodnotu nevydaného pozemku na 183 589,80 Kč (přípis Pozemkového fondu ČR zn. 1301/01 z 28. 2. 2001, ocenění nevydaných pozemků z 28. 2. 2001).

Na základě žádosti právní předchůdkyně žalobce a) ze dne 26. 2. 2001 a následného aktivního vyhledávání dokumentů právní předchůdkyní žalobce a) došlo ze strany Pozemkového fondu ČR v roce 2007 k přecenění hodnoty jejího podílu na nevydaných pozemcích ve výši 1/3, který byl nově stanoven ve výši 111 593,67 Kč. V důsledku této skutečnosti došlo k přecenění též ostatních podílů na restitučním nároku (žádost o ocenění pozemku ze dne 26.2.2001, přípis Pozemkového fondu ČR č.j. 63976/07/Šestáková/Bo ze dne 22.10.2007).

Na základě závěrů judikatury týkajících se způsobu stanovení výše restitučních nároků dospěli žalobci k názoru, že i toto ocenění nevydaného pozemku je nesprávné a nechali si zpracovat nové ocenění nevydaného pozemku. Nevydaný pozemek byl oceněn v cenách platných k 24. 6. 1991 a k tomuto datu byl zohledněn rovněž stav nevydaného pozemku, včetně jeho administrativní příslušnosti k hlavnímu městu Praze. Nevydaný pozemek byl takto oceněn na 4 499 750 Kč. Z uvedeného vyplývá, že výše restitučního nároku žalobců a), b) činí 2 999 833,40 Kč, přičemž žalobce a) se na restitučním nároku podílí ve výši 1 499 916,70 Kč a žalobce b) ve výši 1 499 916,70 Kč. Znalec navíc došel k závěru, že není na místě aplikovat srážky dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (znalecký posudek Ing. Jana Záluského č. 3329-009-2013 ze dne 10. 2. 2013 + Vyjádření znalce ze dne 9. 7. 2019).

Znaleckým posudkem, vypracovaným Ing. Tomíčkem, bylo taktéž dovozeno, že odňatý pozemek má být správně oceněn na částku ve výši 4 449 750 Kč a není na místě uplatit jakoukoliv srážku dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb (ZP ze dne 28. 7. 2019, č. 10669-324-2019 vypracovaným Ing. Tomíčkem)

Přípisem ze dne 8. 3. 2013 informovali žalobci žalovaného o provedeném přecenění restitučního nároku a zároveň jej požádali o zaevidování nově stanovené hodnoty restitučního nároku a podílů připadajících na jednotlivé žalobce. Žalobci zároveň žalovaného požádali o to, aby do veřejných nabídek zařazoval pozemky s odpovídající kvalitou, jež by odpovídaly vlastnostem pozemků nevydaných tak, aby žalobci měli možnost domoci se svých oprávněných nároků. Žalovaný žalobcům přípisem sdělil, že krajské pracoviště žalovaného není oprávněno provést přehodnocení restitučního nároku žalobců (přípis žalobců z 8. 3. 2013, přípis zn. SPU 085769/2013/01/La z 26. 4. 2013).

S odkazem na toto stanovisko žalovaného se žalobci přípisem ze dne 17. 5. 2013 obrátili na žalovaného - Úsek restitucí a převodů majetku. Přípisem žalovaného - Úseku restitucí a převodů bylo žalobcům sděleno, že v případě, že nesouhlasí se způsobem stanovení nároků na náhradu za nevydaný pozemek, mají možnost se v uvedené věci obrátit na soud (přípis žalobců ze 17. 5. 2013, přípis zn. 216805/2013 z 24. 6. 2013).

V letech 1999 až 2003, právní předchůdce žalovaného upřednostňoval prodej půdy před restitucemi tím, že pozemky nejprve nabízel k prodeji a teprve v případě nezájmu potenciálních kupujících nabízel pozemky oprávněným osobám (věstník NKU č. 02/14).

Počet nabídek náhradních pozemků podle zákona o půdě pro okres Praha-město činil v období 2006 až 2015 celkem 130, podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. celkem 277 a podle § 12 zákona č. 503/2012 Sb. celkem 3 (přehled nabídek dle zákona o půdě, přehled nabídek dle zákona č. 95/1999 Sb. a přehled nabídek dle zákona č. 503/2012 Sb.).

Dle vyjádření Ing. Tomíčka ze dne 11. 11. 2019, který studiem kroniky a dalších podkladů obce Dolní Chabry došel k závěru, že Čimice se staly součástí obce Dolní Chabry v roce 1940, v části obce Čimice byla autobusová doprava, v Dolních Chabrech byla po druhé světové válce otevřena nová škola a že v roce 1960 se Čimice osamostatnili a připojily k Praze (Sdělení soudního znalce Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 11. 11. 2019).

Dle výpisu z evidence žalovaného ze dne 6. 4. 2020 činí restituční nárok žalobce a) 1 394 922,50 Kč, žalobkyně b) 697 461,23 Kč a původního žalobce c) 697 461,27 Kč (nároky vybraných oprávněných osob ze dne 6. 4. 2020).

Dle přehledu plnění restitučního nároku ze dne 24. 5. 2021 eviduje žalovaný restituční nárok žalobce a) a žalobce b) ve výši 1 394 922,50 Kč pro každého z nich. Zároveň žalovaný eviduje u žalobce a) uspokojení nároku ve výši 839 661,18 Kč, z toho 577 120,20 Kč v právní moci a u žalobce b) eviduje uspokojení nároku ve výši 671 374,10 Kč, z toho 480 398,30 Kč v právní moci (přehled plnění restitučního nároku ze dne 24. 5. 2021).

Dle rozhodnutí Rady ONV – Server o povolení k užívání a obývání nově vybudovaných staveb ze dne 20. 9. 1956, jsou domky, postavené na odňatém pozemku PK 309, napojeny na stávající vodovod vojenského ústavu, splašky jsou svedeny do nově vybudované kanalisace sídliště (rozhodnutí Rady ONV – Server ze dne 20. 9. 1956).

Dle Úředního záznamu Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu ze dne 5. 5. 1955, který se týká odňatého pozemku „Voda bude získána napojením se na stávající vodovod. Odkanalisování bude provedeno do kanalisace, která se provádí.“ (úřední záznam Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu ze dne 5. 5. 1955).

Při jednání u zdejšího soudu dne 15. 10. 2019, sp. zn. 14 C 254/2018, znalec Ing. Tomíček při výslechu soudu sdělil, že při vypracování znaleckého užil metodu tzv. řetězové návaznosti sídel, kdy podstatou této metody je, že pokud na sebe samostatná sídla navazují ve vzdálenosti ne delší než 300 m, lze dojít k závěru, že existuje stavební srostlost s okolní zástavbou. Znalec dále sdělil, že vzdálenost nejbližší budovy od kraje odňatého pozemku je směrem k Troji a Bohnicím než méně 300 m. Znalec současně sdělil, že došel k závěru, že odňatý pozemek byl součástí osady Čimic, a byl stavebně srostlý s územím Dolních Chaber (protokol o výslechu znalce Ing. Tomíčka ze dne 15. 10. 2019, č. j. 14 C 254/2018-109).

Při jednání u zdejšího soudu dne 16. 1. 2020, sp. zn. 14 C 254/2018, znalkyně při výslechu uvedla, že ve svých závěrech vycházela z pojmu intravilán obce, kterým je označena souvisle zastavěná plocha, která se tak jeví např. při pohledu shora. Dle znalkyně je třeba v poměrech oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. vycházet právě z tohoto přístupu, možnost hodnocení řetězovitě navazující zástavby byla zavedena do oceňovacích předpisů až později. Znalkyně současně uvedla na základě pohledu na ortofotosnímky z roku 1953, že odňaté pozemky byly stavebně srostlé s územím Dolních Chaber ((protokol o výslechu znalce Ing. Čudové ze dne 16. 1. 2020, č.j. 14 C 254/2018-109).

Ohledně jednotlivých náhradních pozemků, jejichž převodu se žalobci domáhají, zjistil soud níže uvedené skutečnosti:

Pozemek parc. č. 2574/82 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda (informace o pozemku parc. č. 2574/82).

Pozemek je oceněn na částku 4 275 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9268-108-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Pozemek parc. č. 2574/64 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha (výpis z katastru nemovitostí pozemek parc. č. 2574/64, k.ú. Kyje, ortofotomapa pozemku parc. č.

2574/64, k.ú. Kyje, georeport pozemku parc. č. 2574/64, k.ú. Kyje). O převod pozemku požádalo hl. m. Praha (žádost obce ze dne 7. 4. 2014).

Pozemek je oceněn na částku 540 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9268-108-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Pozemek parc. č. 2574/26 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha (výpis z katastru nemovitostí pozemek parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje, ortofotomapa pozemku parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje, georeport pozemku parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje). O převod pozemku požádalo hl. m. Praha (žádost obce ze dne 7. 4. 2014).

Pozemek je oceněn na částku 2 241,80 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9268-108-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Část pozemku parc. č. 2510/2, k.ú. Kyje, obec Praha, o výměře 1 559 m² oddělený geometrickým plánem č. 3326-544/2016 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 2. 1. 2017, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 2510/2

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda (výpis z katastru nemovitostí). O převod pozemku požádalo hl. m. Praha (žádost obce ze dne 7. 4. 2015).

Pozemek parc. č. 2575/251 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda (informace o pozemku p.č. 2575/251). Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy bude část tohoto pozemku dotčena doprovodnou stavbou k VPS č. 70/OK/14 – komunikační propojení Ocelkova- Lipnická a doporučuje se jeho vyloučení z převodu (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy č. j. 2597/2020).

Pozemek je oceněn na částku 3 611,60 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9267-10-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Pozemek parc. č. 2574/75 v katastrálním území Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda (informace o pozemku p.č. 2574/75).

Pozemek je oceněn na částku 16 875 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9268-108-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Pozemek parc. č. 2574/174 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda (výpis z katastru nemovitostí pozemek parc. č. 2574/174, k.ú. Kyje, ortofotomapa pozemku parc. č. 2574/174, k.ú. Kyje, georeport pozemku parc. č. 2574/174, k.ú. Kyje). O převod pozemku požádalo hl. m. Praha (žádost obce ze dne 27. 6. 2016).

Pozemek je oceněn na částku 31 584 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 19. 3. 2017, č. 9606-86-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Pozemek parc. č. 2581/9 v k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda a nachází v blízkosti železniční trati (informace o pozemku včetně mapových podkladů a ortofotomapy). Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy je tento pozemek z převodu vyloučen dle § 6 odst. 1 písm. b) zák. č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na části tohoto pozemku je pořizována změna územního plánu hl. m. Prahy č. Z2909 (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy č. j. 278/2021).

Pozemek je oceněn na částku 65 820,95 Kč, a to dle znaleckého posudku Ing. Tomíčka ze dne 21. 3. 2017, č. 9267-107-2017. Ocenění bylo provedeno dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (§ 11a odst. 13 zákona č. 229/1999 Sb.).

Z ostatních provedených důkazů soud nezjistil žádné skutečnosti rozhodné pro posouzení věci. Soud neprovedl důkazy týkající se pozemků, které žalobce zprvu požadoval vydat, ale následně vzal žalobu ve vztahu k těmto pozemkům zpět. Soud neprovedl důkaz místním šetřením na pozemku parc. č. 2574/26 a 2574/64, k.ú. Kyje, když místní šetření považoval soud za nadbytečné, když soud posoudil převoditelnost těchto pozemků na základě provedených listinných důkazů a dospěl k závěru, že u pozemku parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje, se jedná o trvalé travní porosty, přičemž tento pozemek tak lze zemědělsky obhospodařovat, současně že z platné územně plánovací dokumentace vyplývá, že pozemek je určen v ploše LR – lesní porosty. Z ortofotomapy náhradního pozemku je zcela zjevné, že náhradní pozemek není součástí nezpevněné komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 2574/27, parc. č. 2574/30 či parc. č. 2574/24, k.ú. Kyje, když s touto nezpevněnou komunikací ani nesousedí. U pozemku parc. č. 2574/64 k.ú. Kyje soud dovedl, že se jedná o trvalé travní porosty, přičemž jej lze zemědělsky obhospodařovat. Z platné územně plánovací dokumentace vyplývá, že pozemek je určen v ploše LR – lesní porosty. Z ortofotomapy náhradního pozemku je zcela zjevné, že náhradní pozemek netvoří pomocný pozemek mimoúrovňové křižovatky komunikace Novopacká. Z těchto důvodů tedy soud nepřistoupil k provedení místního šetření, když na základě provedených listinných důkazů dovedl, že pozemky lze zemědělsky obhospodařovat a tyto pozemky netvoří funkčně souvislý celek s jiným pozemkem (podrobněji viz bod 7. odůvodnění).

7. Lze učinit následující závěr o skutkovém stavu. V řízení bylo prokázáno, že žalobci jsou právními nástupci původní oprávněné osoby a vznikl jim nárok na vydání náhradních pozemků dle zákona o půdě. Postavení žalobců jakožto oprávněné osoby nebylo v řízení ze strany žalovaného nikterak zpochybňováno. V daném případě se žalobci po částečných zpětvzetích žaloby domáhali nahrazení projevu vůle žalovaného směřujícího k uzavření smlouvy o převodu pozemku parc. č. 2574/82, k.ú. Kyje, obec Praha; parc. č. 2574/64, k.ú. Kyje, obec Praha; parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje, obec Praha; část pozemku parc. č. 2510/2, k.ú. Kyje, obec Praha, o výměře 1 559 m² oddělenou geometrickým plánem č. 3326-544/2016 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 2. 1. 2017, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc. č. 2510/2; parc. č. 2575/251, k.ú. Kyje, obec Praha; parc. č. 2574/75, k.ú. Kyje, obec Praha; parc. č. 2574/174, k.ú. Kyje, obec Praha; parc. č. 2581/9, k.ú. Kyje, obec Praha. Je třeba zdůraznit, že smyslem zákona o půdě ve vztahu k oprávněným osobám je zajistit co nejsnazší uspokojení nároku oprávněné osoby tam, kde odkazem na právní jistotu nebo veřejný zájem zákonodárce neumožnil jinak obecně preferovanou nápravu újmy uvedením v předešlý stav. Pozemkový fond České republiky (resp. nyní Státní pozemkový úřad) má zákonnou povinnost převádět

oprávněným osobám náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob (např. nález Ústavního soudu I. ÚS 3169/07, rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014).

Liknavost a svévole žalovaného

Soud se zabýval nejprve otázkou, zda nárok na poskytnutí náhradního pozemku v sobě rovněž zahrnuje právo oprávněných osob na výběr konkrétního pozemku. Dle judikatury Nejvyššího soudu ČR (např. sp. zn. 2 Cdo 522/96, 26 Cdo 1478/2000, 28 Cdo 1229/2005) je sice převod náhradních pozemků charakterizován rovností obou subjektů (převodce i nabyvatele), je vztahem soukromoprávním, vztahem dlužníka a věřitele a oprávněné osobě vzniká pouze právo na poskytnutí obecným způsobem specifikovaného náhradního pozemku, nicméně pokud by postup Pozemkového fondu (dnes Státního pozemkového úřadu) při převodech náhradních pozemků byl ve vztahu k oprávněným osobám diskriminující a v jednání Pozemkového fondu (Státního pozemkového úřadu) by bylo možné spatřovat liknavost či libovůli, lze se domáhat bezúplatného převodu konkrétního pozemku (např. nález Ústavního soudu ČR III. ÚS 495/02). Je třeba zdůraznit, že žalovaný nesmí fakticky upřednostňovat postup dle zák. č. 95/1999 Sb. před uspokojováním závazků státu dle § 11 odst. 2 zákona o půdě, které stát uznal. Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je totiž právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze jej realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 3737/2009, 28 Cdo 4271/2010), kdy judikatura dospěla k jednoznačnému závěru, že při liknavém postupu žalovaného není důvodnost žaloby na uložení povinnosti uzavřít smlouvu třeba vázat na podmínku předchozího zahrnutí pozemku do veřejné nabídky (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2143/2014). V posuzované věci bylo prokázáno, že žalobci jsou osobami oprávněnými podle zákona o půdě a že jim za v restituci nevydané pozemky byly bezúplatně převedeny pozemky náhradní. V této okolnosti se účastníci shodují, žalovaný se však žalobě bránil mj. tvrzením, že vůči žalobcům nepostupoval svévolně, liknavě, diskriminačně, jeho nabídka náhradních pozemků je dostatečná jak po stránce kvantitativní, tak kvalitativní a žalobcům ničeho nebránilo účastnit se veřejné nabídky kdekoliv na území celé České republiky, a není tedy dle žalovaného důvod k tomu, aby si žalobci vybrali konkrétní náhradní pozemek a o jeho převod žalovali. Zcela zřetelná pak byla neshoda účastníků v otázce výše restitučního nároku žalobců, kdy se účastníci lišili v řádu milionů korun, když žalobci uváděli, že jejich restituční nárok dosud činí několik milionů Kč (dle předložených důkazů 4 449 750 Kč, nárok dle znaleckých posudků Ing Záluského a Tomíčka), naproti tomu žalovaný po dlouhou dobu evidoval restituční nárok žalobců pouze ve výši 183 589,80 Kč. Žalovaný až 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), přecenil restituční nárok žalobců s tím, že u každého z nich eviduje restituční nárok ve výši 1 394 922,50 Kč. Soud se tak nejprve zabýval otázkou, zda postup žalovaného v dané věci byl vůči žalobci liknavý a zda oprávněná osoba i přes svůj aktivní přístup se nemůže dlouhodobě domoci svých práv (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, 28 Cdo 4758/2016). Liknavost či svévoli je přitom možno spatřovat v takovém přístupu žalovaného, který by bezdůvodně a protizákonným způsobem oddaloval možnost uspokojení restitučního nároku konkrétního restituventa v konkrétním případě. Pojmovým znakem liknavosti je tedy určitá neaktivita či zdánlivá aktivita na straně žalovaného. Liknavost přitom může mít

podobu nedostatku veřejných nabídek schopných uspokojit nároky oprávněné osoby (byť postupným čerpáním) či nezařazení vhodného pozemku do veřejné nabídky, byť tomu nebrání žádná zákonná překážka. Naopak o liknavý (svévolný) postup žalovaného při uspokojení nároku oprávněné osoby podle § 11 zákona o půdě se nejedná tam, kde se oprávněná osoba o převod pozemků z veřejné nabídky bez legitimního důvodu nezajímala v situaci, kdy nabídka již měla potřebné parametry a od počátku sledovala cíl domoci se konkrétních vybraných pozemků, a to kupříkladu i pozemků do veřejné nabídky nezařaditelných (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5408/2015). Na otázku liknavosti a svévole aplikoval soud judikaturu Nejvyššího soudu (usnesení sp. zn. 28 Cdo 2586/2019) a došel k závěru, že nárok žalobců na převod náhradních pozemků dosud nebyl řádně uspokojen, ačkoli jej žalobci (resp. jejich právní předchůdci) uplatnili již v devadesátých letech minulého století, o takto uplatněném restitučním nároku bylo pravomocně rozhodnuto až v roce 2000, přičemž žalovaná (před 1. 1. 2013 její právní předchůdce) bez legitimního důvodu ztěžovala uspokojení uplatněného nároku zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků; srov. § 11a zákona o půdě) zejména nesprávným oceněním nároku. Na základě těchto skutečností, ovšem i s přihlédnutím k tomu, že struktura nabídky náhradních pozemků neměla potřebné kvalitativní ani kvantitativní parametry k uspokojení nároku žalobců, došel soud k závěru, že v tomto případě nelze žalobcům klást k tíži, že se neúčastnili veřejných nabídek (tj. neuspokojovali svůj restituční nárok zákonem předpokládaným postupem), kdy má soud za prokázané, že při prokazatelně liknavém a svévolném postupu žalovaného byla žalobcům jako způsobilý prostředek k uspokojení jejich práv k dispozici právě i žaloba na vydání konkrétních vhodných pozemků do veřejné nabídky nezahrnutých. Soud tak v otázce liknavosti žalovaného došel k závěru, že postup žalovaného byl liknavý a žalobci správně přistoupili k tomu, že svůj nárok uplatnili u soudu, když po žalobcích nelze spravedlivě požadovat, aby se účastnili veřejných nabídek, s chybně oceněným restitučním nárokem, který žalovaný bezdůvodně odmítal přecenit a učinil tak, až v návaznosti na shora uvedené rozhodnutí soudu. I s ohledem na judikaturu Nejvyššího soudu, která ve věci žalobců a jejich restitučního nároku opakovaně dovozuje, že se žalovaný v jejich věci choval liknavě a svévolně, nemá zdejší soud žádný důvod se od těchto závěrů odchýlit. Postup žalovaného je třeba pak hodnotit jako postup zcela jednoznačně svévolný. Z daného tak vyplývá, že se v době nedávno minulé žalobci nemohli účastnit veřejné nabídky pozemků, nemohli tak prostřednictvím veřejných nabídek uspokojit restituční nárok a jejich jedinou možností je domáhat se převodu náhradních pozemků soudní cestou. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že v řízení bylo prokázano, že žalovaný při uspokojení restitučního nároku žalobců postupuje liknavě a svévolně, o čemž svědčí především nesprávné ocenění výše restitučního nároku žalobců, které jim zcela brání účastnit se veřejných nabídek a domoci se tak náhradního pozemku postupem dle § 11a zákona o půdě. Žalovaný sice předložil v rámci řízení přehledy pozemků, které jsou nabízeny v rámci České republiky dle zákona o půdě a dle zák. č. 95/1999 Sb., nicméně toto není způsobilé zvrátit závěr o liknavém a svévolném postupu žalovaného při uspokojení nároku žalobců, kdy ze seznamu žalovaným předloženého nelze učinit závěr, že by se jednalo o pozemky kvalitativně a kvantitativně vhodné k uspokojení nároku žalobců, navíc, a to je podstatné, klíčové a rozhodující, se žalobci nemohou s ohledem na žalovaným chybně provedené ocenění odňatého pozemku veřejných nabídek účastnit. Rovněž nelze odhlédnout od té skutečnosti, že žalovaný nabízel, a to ve značném množství převody pozemků na třetí osoby podle zvláštních právních předpisů (zák. č. 95/1999 Sb.) a tento postup žalovaný volil, a to ačkoliv musel s ohledem na svou zákonnou povinnost

k převodu pozemků i s ohledem na množství soudních sporů na převod náhradních pozemků vedených, vědět, že nejsou dosud uspokojeny všechny oprávněné osoby dle zákona o půdě. Přesto však opakovaně a v poměrně značném množství žalovaný převáděl pozemky na třetí osoby dle zák. č. 95/1999 Sb., byť si musel být vědom své povinnosti v rámci restitučních řízení a té skutečnosti, že nároky vzniklé dle zákona o půdě mají přednost před převody dle jiných právních předpisů. Osoby oprávněné k převodu náhradních pozemků jsou tak diskriminovány, neboť proti uvedeným praktikám žalovaného se nemají jak bránit a zpravidla musí vyčkávat, až žalovaný přistoupí k plnění svých zákonných povinností. Jediný způsob, jak se oprávněné osoby mohou domoci splnění svého nároku, je tak podání žaloby na uložení povinnosti žalovaného uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétního pozemku. Z přehledu veřejných nabídek pak vyplývá, že řada pozemků, které jsou nabízeny v rámci veřejných nabídek, jsou v nájmu třetí osoby. Rovněž tak se v mnohých případech jedná o pozemky, které jsou svou výměrou zcela neadekvátní pozemkům, které žalobcům nebyly v rámci restitučního řízení vydány, a nabídka pozemků o výměře v desítkách metrů čtverečních je zcela jistě neuspokojivá. Pokud žalovaný poukazoval na to, že žalobcům ničeho nebrání přihlásit se do veřejné nabídky kdekoliv na území ČR a nejsou vázáni pouze na území hl. m. Prahy, tak k danému soud považuje za nutné uvést, že žalobcům byly odňaty pozemky na území hl. m. Prahy, a pokud je cílem zákona o půdě reparace majetkových křivd, je požadavek na převod náhradních pozemků rovněž na území hl. m. Prahy, zcela oprávněný. Rovněž tak není možné k závěru, že žalovaný řádně plní své povinnosti, dospět na základě pouhého konstatování, že restituční nárok žalobců již byl částečně uspokojen. Soud nesdílí ani stanovisko žalovaného, že výběrem konkrétního pozemku mimo veřejnou nabídku žalobci nepřijatelně diskriminují jiné oprávněné osoby, kdy i jiné oprávněné osoby při nečinnosti žalovaného se mohou za obdobných podmínek obrátit se svými nároky na soud. Postup žalobců tak nelze označit za postup diskriminační (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3667/2009, 28 Cdo 1324/2014). Je třeba zdůraznit, že restituční nárok žalobců byl uspokojen pouze částečně, výše jejich neuspokojeného restitučního nároku stále dosahuje minimálně statisícových částek a ani po takřka 30 letech po prvotním uplatnění restitučního nároku restituční nárok není vypořádán a s ohledem na shora uvedené je tento stav třeba přičíst k tíži žalovaného. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že žalobcům jakožto osobám oprávněným, kterým nebyly vydány pozemky odňaté, vznikl nárok na pozemky náhradní, a s ohledem na liknavý a svévolný postup žalovaného jim vznikl nárok na výběr konkrétního pozemku.

Restituční nárok žalobců

Po vyřešení otázky liknavosti se soud zabýval výší restitučního nároku žalobců. Jak již bylo uvedeno výše, je výše restitučního nároku žalobců mezi účastníky sporná. Žalovaný nejprve odňatý pozemek PK 309, k. ú. Čimice, ocenil jako zemědělský pozemek na částku 183 589,80 Kč. Právní předchůdci žalobců a žalobci pak museli sami, na základě jejich vlastní iniciativy, iniciovat přecenění odňatého pozemku, kdy k tomuto přecenění žalovaný přistoupil až v roce 2007, kdy přecenil odňatý pozemek jako pozemek stavební, aniž by zohlednil jeho administrativní přiřazení k hl. m. Praze, a to na částku ve výši 334 781,01 Kč. Toto jednání pak jenom dokresluje chování žalovaného, které je popsáno výše v otázce liknavosti, kdy objektivně nešlo po žalobcích spravedlivě požadovat, aby se účastnili veřejných nabídek, když žalovaný nebyl schopen ocenit odňatý pozemek dle platných právních předpisů. Žalobci se následně domáhali přeevidování ocenění odňatého pozemku PK 309, k. ú. Čimice, a to

jako pozemku na území hl. m. Prahy, neboť katastrální území Čimice bylo po odnětí předmětného pozemku právním předchůdcům žalobců, administrativně přiřčeno k hl. m. Praze. Přecenění žalovaný svévolně odmítal a objektivně tak znemožňoval restituční snahy žalobců.

Soud při ocenění odňatého pozemku, a tedy při určení výše restitučního nároku žalobců vycházel ze závěrů Nejvyššího soudu, a to z usnesení ze dne 1. 10. 2019, sp. zn. 28 Cdo 2586/2019. Zdejší soud uzavřel, že v otázce ocenění odňatého pozemku, za který oprávněným osobám podle zákona o půdě náleží náhradní pozemek, vzhledem k jeho územnímu (administrativnímu) začlenění, je potřeba zachovat identitu odňatého a náhradního pozemku, přičemž za rozhodný je potřeba považovat charakter a hodnotu pozemku ke dni odnětí státem, na straně druhé je pak třeba brát ohled 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. Zatímco přeměnou zemědělského pozemku na stavební se skutečná hodnota pozemku reálně zvýší, pouhým administrativním aktem začlenění malé obce do většího města se hodnota pozemků zvýší pouze imaginárně, úředně, ale nikoli reálně. Hodnotu pozemku neurčuje administrativní velikost obce, ale její poloha, dopravní dostupnost od velkého města, občanská vybavenost apod., které jsou na takovém administrativním aktu zcela nezávislé (usnesení Ústavního soudu ze dne 12. 8. 2014, sp. zn. I. ÚS 1497/13). Tyto závěry ve své judikatuře přijal i Nejvyšší soud, např. v rozsudku ze dne 8. 1. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3454/2013, či v rozsudku ze dne 6. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 264/2014. V souladu i s touto judikaturou pak lze uzavřít, že pozemky mají být oceněny bez ohledu na změny v administrativním členění jako pozemky na území hlavního města, a že cena se stanoví podle § 28a zákona o půdě v cenách platných ke dni 24. 6. 1991 (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4048/2016, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 296/2015). Při posouzení charakteru odňatého pozemku soud vyšel z toho, že odňatý pozemek byl určen k zastavění, a že je třeba ho ocenit jako pozemek stavební, a je ho potřeba ocenit s ohledem na jeho administrativní příslušnost k hl. m. Praze. Současně tedy že odňatý pozemek je třeba ocenit ve stavu k datu jeho odnětí, tedy k letům 1955 a 1956, a to v cenách k 24. 6. 1991 dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., tedy v ceně 250 Kč m². Ze znaleckých posudků v tomto řízení provedených a to ze znaleckého posudku č. 3329-009-2013 vypracovaného Ing. Záluským ze dne 10. 2. 2013, ve spojení s jeho doplňujícím vyjádřením, a ze znaleckého posudku vypracovaného Ing. Tomíčkem č. 10669-324- 2019 ze dne 28. 7. 2019, jejichž předmětem je ocenění odňatého pozemku, plyne, že odňatý pozemek má být oceněn na částku 4 499 750 Kč. Ze znaleckého posudku č. 2915/2019 ze dne 16. 9. 2019 vypracovaný Ing. Magdalenou Čudovou vyplývá stejný závěr ohledně charakteru odňatého pozemku a jeho ocenění. Tato znalkyně se ale liší ve svých závěrech ohledně aplikace srážek, kdy dle ní je namíste aplikovat srážky za stavební nesrostlost, za nepříznivou docházkovou vzdálenost od základní školy a národního výboru a chybějící kanalizaci. Proti závěru ohledně charakteru odňatého pozemku a toho že má být oceněn v cenách k 24. 6. 1991 dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., tedy v ceně 250 Kč m², účastníci ničeho nenamítají. S ohledem na shora uvedené, a na základě znaleckých posudků Ing. Tomíčka a Záluského i Ing. Čudové a s ohledem na judikaturu Nejvyššího soudu, zdejší soud uzavřel, že odňatý pozemek PK 309, k. ú. Čimice, má být správně oceněn jako pozemek na území hl. m. Prahy, neboť k. ú. Čimice bylo po odnětí předmětného pozemku administrativně přiřčeno k hl. m. Praze. Účastníci se ale rozcházejí v tom, zda a případně jaké srážky dle přílohy 7 shora uvedené vyhlášky na

danou věc aplikovat. Žalovaný namítal, že je nutné aplikovat srážky za stavební nesrostlost a srážku za nepříznivou docházkovou vzdálenost od základní školy a národního výboru. V návaznosti na to je pak třeba i uvést, jak již bylo výše zmíněno, že žalovaný v současné době, 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), přecenil restituční nárok žalobců s tím, že u každého z nich eviduje restituční nárok ve výši 1 394 922,50 Kč, a tedy že celkový restituční nárok činí částku 4 184 767,50 Kč, a že tedy odňatý pozemek žalovaný oceňuje stejnou částkou.

Žalovaný tedy v průběhu řízení namítal, že by měli být při ocenění odňatého pozemku aplikovány srážky dle přílohy 7 vyhlášky 182/1988 Sb. Žalovaný později upustil od názoru, že by měla být aplikována srážka za nemožnost napojení odňatého pozemku na veřejnou kanalizaci. Nehledě na to soud tuto otázku sám posoudil. Dle Úředního záznamu Ministerstva lesů a dřevařského průmyslu ze dne 5. 5. 1955, kdy tento záznam se týká území, jehož součástí je i odňatý pozemek, plyne, že „Voda bude získána napojením se na stávající vodovod. Odkanalizování bude provedeno do kanalisace, která se provádí.“ Současně z rozhodnutí Rady ONV – Server o povolení k užívání a obývání nově vybudovaných staveb ze dne 20. 9. 1956 plyne, že domky, postavené na odňatém pozemku PK 309, jsou napojeny na stávající vodovod vojenského ústavu, splašky jsou svedeny do nově vybudované kanalisace sídliště. Tedy soud má z těchto dobových dokumentů za prokázané, že v době odnětí pozemku, tedy v letech 1955 a 1956, byl odňatý pozemek připojen na veřejnou kanalizaci a není tedy namístě aplikovat předmětnou srážku.

Jak již bylo shora uvedeno, žalovaný nadále trvá na tom, že je třeba aplikovat srážky za stavební nesrostlost odňatého pozemku a za nepříznivou docházkovou vzdálenost. Při posouzení srážky za nepříznivou docházkovou vzdálenost soud vyšel z vyjádření Ing. Tomíčka ze dne 11. 11. 2019, který studiem kroniky a dalších podkladů obce Dolní Chabry došel k závěru, že se Čimice staly součástí obce Dolní Chabry v roce 1940, v části obce Čimice byla autobusová doprava, v Dolních Chabrech byla po druhé světové válce otevřena nová škola, a že v roce 1960 se Čimice osamostatnily a připojily k Praze. Dle přílohy č. 7 tabulky I. pol. č. 6 vyhlášky 182/1988 Sb., lze snížit cenu pozemku pro nepříznivou docházkovou vzdálenost. Tato srážka se neuvažuje, je-li v místě městská doprava. S ohledem na to shora uvedené, tedy že z provedených důkazů vyplývá, že území Čimic, do kterého patřil i odňatý pozemek, obsluhovala městská hromadná doprava, je tato srážka, s ohledem na dikci zákona, neaplikovatelná.

V otázce možnosti aplikovat srážky za stavební nesrostlost odňatého pozemku soud došel k následujícímu závěru. Znalec Ing. Záluský ve svém vyjádření ze dne 9. 7. 2019, které navazovalo na znalecký posudek č. 3329-009-2013 ze dne 10. 2. 2013, který byl v tomto řízení jako důkaz proveden, uvedl, že není namístě aplikace jakékoliv srážky dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. Z dalšího v řízení provedeného znaleckého posudku ze dne 28. 7. 2019, č. 10669-324-2019, který byl vypracován znalcem Ing. Tomíčkem, plyne, že se žádá ze srážek neuplatní. Při výslechu, který byl učiněn dne 15. 10. 2019 v rámci paralelního řízení u zdejšího soudu, sp. zn. 14 C 254/2018, tento znalec uvedl, že při vypracování znaleckého užil metodu tzv. řetězové návaznosti sídel, kdy podstatou této metody je, že pokud na sebe samostatná sídla navazují ve vzdálenosti ne delší než 300 m, lze dojít k závěru, že existuje stavební srostlost s okolní zástavbou. V tomto případě znalec došel k závěru, že vzdálenost nejbližší budovy od kraje odňatého pozemku je směrem k Troji a Bohnicím než méně 300 m. Znalec současně také došel k závěru, že odňatý pozemek byl součástí osady Čimic, a byl stavebně srostlý s územím Dolních Chabry. Naproti tomu znalkyně Ing. Čudová v rámci svého znaleckého posudku č. 2915/2019 došla k závěru, že je namístě aplikovat srážku za stavební nesrostlost, když

vedla, že odňaté pozemky byly od území hl. m. Prahy odděleny polem. Při výsledku, který byl učiněn dne 16. 1. 2020 v rámci paralelního řízení u zdejšího soudu, sp. zn. 14 C 254/2018, znalkyně uvedla, že ve svých závěrech vycházela z pojmu intravilán obce, kterým je označena souvisle zastavěná plocha, která se tak jeví např. při pohledu shora. Dle znalkyně je třeba v poměrech oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. vycházet právě z tohoto přístupu, možnost hodnocení řetězovitě navazující zástavby byla zavedena do oceňovacích předpisů až později. Znalkyně současně uvedla na základě pohledu na ortofotosnímky z roku 1953, že odňaté pozemky byly stavebně srostlé s územím Dolních Chaber. Oba dva znalci tedy shodně uzavřeli, že odňatý pozemek byl stavebně srostlý s územím Dolních Chaber. V době odnětí pozemků, což je okamžik rozhodný pro posuzování faktického stavu pozemků, se tyto nacházely v území osady Čimice administrativně spadající pod Dolní Chabry. Soud tedy posuzoval stavební srostlost právě ve vztahu k Dolním Chabrům. Z vyjádření obou znalců a důkazů v řízení provedených, pak jasně vyplynulo, že odňatý pozemek byl stavebně srostlý s územím Čimic a Dolních Chaber. V navazující otázce stavební srostlosti s územím hl. m. Prahy pak vyšel soud, veden Ústavním soudem jasně definovanou zásadou ex favore restitutionis, ze závěrů znalce Ing. Tomička, kdy soud shledal řetězovitou zástavbu směřující k hl. m. Praze za dostatečnou. Soud tedy uzavřel, že s ohledem na shora uvedené, není namístě aplikovat srážku za stavební nesrostlost. V návaznosti na to soud doplňuje, že k jinému závěru ohledně aplikovatelnosti srážky dojít ani nemohl, protože by jednal v rozporu se zásadou předvídatelnosti soudního rozhodování, principu právní jistoty. Městský soud v Praze, jako soud odvolací, totiž v právní věci žalobce a), která se shoduje v podstatných znacích i s předmětným řízením uzavřel, a to v rozsudku ze dne 30. 5. 2019, č. j. 58 Co 167/2019-338, 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).“ V tomto rozsudku tedy Městský soud v Praze jasně stanovil, že v této věci není na místě aplikovat srážku stavební nesrostlosti, a tedy snížit hodnotu restitučního nároku. Zdejší soud pak plně vyšel z těchto závěrů, a proto dovodil neaplikovatelnost této srážky.

Z těchto důvodů pak zdejší soud vyšel z provedených znaleckých posudků a uzavřel, že odňatý pozemek má být správně oceněn částkou 4 449 750 Kč, tedy bez toho, aby byly aplikovány shora uvedené srážky. Tento závěr je pak i logicky v souladu s evidencí žalovaného, který sám přecenil restituční nárok žalobců na částku celkem ve výši 2 789 845 Kč, kdy na tuto částku byla ale aplikována srážka ve výši 7 % za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci, která se ale posléze ukázala jako nedůvodná, jak zdejší soud dovodil, a tedy ani sám žalovaný při přecenění restitučního nároku se srážkami za stavební nesrostlost a za nepříznivou docházkovou vzdálenost nekalkuloval a jejich následné namítnutí se jeví jako značně účelové, a navíc i odporuje skutečnosti, jak bylo výše prokázáno. S ohledem na výše uvedené tedy soud došel k závěru, že odňatý pozemek PK 309, k. ú. Čimice má být správně oceněn na částku 4 449 750 Kč a restituční nárok žalobců má pak činit celkem částku 2 999 830,40 Kč.

S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že žalobcům jakožto osobám oprávněným, kterým nebyl vydán odňatý pozemek, vznikl nárok na pozemky náhradní a s ohledem

na liknavý a svévolný postup žalovaného nárok na výběr konkrétního pozemku. Výše restitučního nároku žalobců na základě shora uvedeného (znalecké posudky a judikatura Nejvyššího soudu) činí 2 999 830,40 Kč. Dosud byl žalobce a) uspokojen na základě soudních řízení co do částky 839 661,18 Kč a žalobce b) co do částky 671 374,10 Kč. Pravomocně byl žalobce a) uspokojen co do částky 577 120,20 Kč a žalobce b) co do částky 480 398,30 Kč). Dosud tedy není uspokojen restituční nárok žalobce a) v částce 660 255,42 Kč a žalobce b) 828 542,50 Kč.

Způsobilost náhradních pozemků k převodu

Dále se soud zabýval otázkou, zda žalobci nárokované pozemky jsou způsobilé k převodu jako pozemky náhradní. Co se týče převoditelnosti pozemků na žalobce, je podle Nejvyššího soudu podmínkou pro vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést zemědělský pozemek oprávněné osobě za nevydaný pozemek to, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“ (tedy pozemek, jenž by byl – nebýt liknavého postupu Pozemkového fondu ČR – do veřejné nabídky takto zařaditelný); k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4180/2007 nebo usnesení z 28. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5368/2015.

Dále je třeba uvést, že převodu pozemku nebrání ani jeho (částečně) zastavění, pokud se pozemek v důsledku této skutečnosti nestane pro převod celkově nevhodný (tedy nezařaditelný do veřejné nabídky). Soud v tomto ohledu shledává irelevantní až účelové námítky žalovaného týkající se některých pozemků, u kterých žalovaný namítá jejich nepřevoditelnost z důvodu částečné zastavěnosti. Sám žalovaný totiž v minulosti v rámci veřejných nabídek nabízel i pozemky (částečně) zastavěné. Převod pozemku, na jehož části je umístěna stavba, tím není automaticky diskvalifikován z převodu na žalobce. I částečně zastavěný pozemek může být k převodu vhodný. Vztahy mezi případným novým vlastníkem a vlastníkem stavby (pokud není součástí pozemku) lze řešit příslušným způsobem upraveným v normách soukromého práva.

Na převoditelnost pozemků dále nemůže mít vliv ani to, která organizační složka státu s nimi hospodařila, hospodaří, či má v budoucnu hospodařit. Vlastníkem zůstává stát, a pokud je stát vlastníkem pozemku i k době vyhlášení rozsudku, tedy k době, ke které soud rozhoduje, nemůže mít na převoditelnost pozemku hospodaření tou kterou organizační složkou státu žádný vliv (např. z hlediska nedostatku pasivní věcné legitimace, jak dovozuje žalovaný).

Na převoditelnost pozemků nemůže mít vliv ani existence nájemní smlouvy či věcného břemene, jelikož normy soukromého práva se změnou na straně vlastníka věci takto zatížené výslovně počítají a existence závazkového či věcněprávního vztahu není zákonným důvodem nemožnosti převodu náhradních pozemků.

Soud dále zdůrazňuje, že byl při posuzování žaloby z hlediska převoditelnosti pozemků veden premisou, že smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných krivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji; jak opakovaně připomněl Ústavní soud (např. nález sp. zn. I. ÚS 1088/12 nebo nález sp. zn. I. ÚS 755/06). V daném případě proto soud z toho hlediska posuzoval i vhodnost pozemků k převodu na žalobce.

Na základě výše uvedeného soud ve vztahu k jednotlivým pozemkům z hlediska jejich převoditelnosti uvádí následující:

Jednotlivé náhradní pozemky

Soud se nejprve zabýval otázkou, zda jsou žalobcem nárokované pozemky parc. č. 2574/82 v k.ú. Kyje a parc. č. 2574/75 v k.ú. Kyje, způsobilé k převodu jako pozemky náhradní. Jedná se o pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky, a správa těchto nemovitostí je svěřena Státnímu pozemkovému úřadu. Z hlediska vhodnosti pozemků k převodu jako pozemků náhradních je třeba uvést, že se jedná dle údajů v katastru nemovitostí o ornou půdu. Z tohoto pohledu se jedná o pozemky určené k zemědělskému využití ve smyslu preambule zákona o půdě. Tyto pozemky nejsou církevním majetkem a nejsou historickým majetkem obce. U těchto pozemků soud dle provedených důkazů došel k závěru, že neexistuje překážka převodu těchto pozemků na žalobce. Pozemky jsou tak vhodné k převodu osobám oprávněným dle zákona o půdě.

Následně se soud zabýval otázkou, zda jsou žalobcem nárokované pozemky parc. č. 2574/174 k.ú. Kyje, parc. č. 2574/64 k.ú. Kyje a parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje, způsobilé k převodu jako pozemky náhradní. Soud se nejprve zabýval způsobilostí k převodu pozemku parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje. Náhradní pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, přičemž z ortofotomapy náhradního pozemku vyplývá, že se jedná o trvalé travní porosty, přičemž jej tak lze zemědělsky obhospodařovat. Z platné územně plánovací dokumentace vyplývá, že pozemek je určen v ploše LR – lesní porosty. Z ortofotomapy náhradního pozemku je zcela zjevné, že náhradní pozemek není součástí nezpevněné komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 2574/27, parc. č. 2574/30 či parc. č. 2574/24, k.ú. Kyje, když s touto nezpevněnou komunikací ani nesousedí. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že tento pozemek je vydatelný. Dále se soud zabýval způsobilostí k převodu pozemku parc. č. 2574/64 k.ú. Kyje. Tento náhradní pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, přičemž z ortofotomapy náhradního pozemku vyplývá, že se jedná o trvalé travní porosty, přičemž jej lze zemědělsky obhospodařovat. Z platné územně plánovací dokumentace vyplývá, že pozemek je určen v ploše LR – lesní porosty. Z ortofotomapy náhradního pozemku je zcela zjevné, že náhradní pozemek netvoří pomocný pozemek mimoúrovňové křižovatky komunikace Novopacká. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že tento pozemek je vydatelný. Následně se soud zabýval tím, zda je pozemek parc. č. 2574/174 k.ú. Kyje způsobilý k převodu. Tento pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, přičemž je součástí zemědělského půdního fondu a lze jej zemědělsky obhospodařovat. Náhradní pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace nachází částečně v ploše OP – orná půda, OB – čistě obytné a ZMK – zeleň krajinná. Tato skutečnost nezakládá překážku převoditelnosti náhradního pozemku, kdy soud k tomuto závěru došel v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 887/2019. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že tento pozemek je vydatelný.

Dále se soud zabýval otázkou, zda převodu pozemků parc. č. 2574/174 k.ú. Kyje, parc. č. 2574/64 k.ú. Kyje a parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje brání žádosti Hlavního města Prahy o převod těchto pozemků. V řízení bylo prokázáno, že o všechny 3 pozemky, jejichž převodu se žalobci domáhají, požádalo Hlavní město Praha. Soud si je vědom judikatury Nejvyššího soudu, dle níž pokud Hlavní město Praha uplatnilo podle § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. právo na převod části pozemku, pak tento pozemek nelze podle § 11a odst. 12 zákona o půdě bezúplatně převést na žalobce, neboť jeho převod je zapovězen zákonem (a nelze jej zahrnout do veřejné nabídky), a nejde tudíž o pozemek vhodný k převodu na oprávněné osoby. Nicméně dle názoru soudu při respektování základního principu reparace křivd vzniklých původním vlastníkům pozemků, které nebylo možné vydat, a kteří se domáhají vydání pozemků náhradních, je třeba vždy pečlivě zvážit, zda žádost hlavního města Prahy má své opodstatnění a zda

je tímto sledován veřejný zájem, který převáží nad cílem a účelem restitučních předpisů. Je však třeba každou žádost Hlavního města Prahy posuzovat individuálně a zohlednit okolnosti každého případu. O převod pozemku parc. č. 2574/64 v k.ú. Kyje a parc. č. 2574/26 v k.ú. Kyje požádalo hl. m. Praha dne 7. 4. 2014. O převod pozemku parc. č. 2574/174 v k.ú. požádalo hl. m. Praha dne 27. 6. 2016. U těchto pozemků zde dochází ke konkurenci práv obce a práv restituentů, kdy vzhledem k tomu, že je třeba přistoupit k reparaci křivd vzniklých vlastníkům v minulosti odňatých pozemků, je třeba tuto konkurenci vyložit ve prospěch restituentů, a to za situace, kdy stát nebyl schopen ani po více než 25 letech se spravedlivě, v souladu s dobrými mravy, narovnat s osobami, kterým byla v minulosti způsobena majetková křivda, resp. jejich právními nástupci. V dané věci je zásadní datum podání žádosti Hlavního města Prahy, kdy v souladu se závěry uvedenými v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3876/2012, rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4413/2008 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 72/2020 právo obce na uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k tomuto pozemku je již promlčené. Pozemky jsou tak vhodné k převodu osobám oprávněným dle zákona o půdě.

Ohledně pozemku parc. č. 2581/9 v k.ú. Kyje žalovaný namítl, že pozemek je nepřevoditelný z důvodu § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., jelikož je v těsné blízkosti železniční trati a zároveň na části tohoto pozemku je pořizována změna územního plánu hl. m. Prahy č. Z2909 dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, avšak žádné omezení z dalších předložených listin nevyplývá, zároveň k danému je třeba uvést, že k předmětnému pozemku se nevztahuje žádná dotčená veřejně prospěšná stavba. Soud se proto ztotožnil s názorem žalobce, že z katastru nemovitostí (zejména z ortofotomapy) je zřejmé, že pozemek s vystavěnou tratí bezprostředně nesousedí. Pozemek tedy není touto stavbou dopravní infrastruktury nijak zastavěn. Další námitka žalovaného, že pozemek je předmětem pachtovní smlouvy, je nedůvodná. Vydáním náhradního pozemku žalobcům nebude zasaženo do práv třetích osob plynoucích z uzavření závazkových smluv viz. § 2221 zákona č. 89/2012 Sb. Soud tak považuje daný pozemek za vhodný k převodu osobám oprávněným dle zákona o půdě.

Co se týká části pozemku parc. č. 2510/2, v k.ú. Kyje, obec Praha, o výměře 1.559 m² oddělená geometrickým plánem č. 3326-544/2016 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 2. 1. 2017, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc.č. 2510/2, soud posuzoval, zda je tento pozemkem vydatelný ve světle nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2021, sp. zn. III. ÚS 3804/19, dle kterého „rozhodnutí soudu o nahrazení projevu vůle povinné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), k bezúplatnému převodu pozemků oprávněné osobě (jehož součástí je i geometrický plán, podle kterého má být pozemek rozdělen), jímž se daný pozemek rozdělí, a to s odkazem na § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, porušuje čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Podle § 82 odst. 3 stavebního zákona totiž svědčí pravomoc k dělení nebo scelování pozemků příslušnému správnímu úřadu, nikoli soudu; přisvojí-li si soud pravomoc v takové situaci rozhodnout o dělení pozemku namísto správního úřadu, porušuje tím princip dělby moci podle čl. 2 odst. 1 a 3 Ústavy České republiky. Rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu, jímž lze podle § 82 odst. 3 stavebního zákona nahradit rozhodnutí správního úřadu o dělení nebo scelování pozemků, nelze vykládat jako rozhodnutí soudu podle zákona o půdě, nýbrž v souladu s principem dělby moci a s výslovným poukazem (obsaženým v § 82 odst. 3 stavebního zákona) na

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, jako rozhodnutí podle tohoto posledně uvedeného zákona. Na tomto základě není v souladu s ústavním pořádkem, posuzují-li soudy rozhodnutí o nahrazení projevu vůle k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku podle zákona o půdě tak, jako by šlo o rozhodnutí o nabytí vlastnického práva, nikoli o rozsudek podle § 161 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád“. Soud pak analogicky použil závěry Ústavního soudu a vzhledem k tomu, že žalobci se domáhají nahrazení souhlasu žalovaného s dohodou, jejíž předmětem je předmětný pozemek, **tak jak je vymezen geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, došel soud k závěru, že v souladu se shora citovaným nálezem Ústavního soudu nemůže soud rozhodnout o dělení pozemku namísto správního úřadu, kdy takové rozhodnutí soudu by nebylo v souladu s principem dělby moci.** Z toho důvodu soud uzavřel s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. 3804/19 ze dne 5. 1. 2021, není tento pozemek způsobilý k vydání, a soud žalobu ve vztahu k tomuto pozemku zamítl. K žalobcem vznesené námitce, že shora uvedené rozhodnutí Ústavního soudu je překonáno nejnovějšími rozhodnutími Nejvyššího soudu, a to rozhodnutím ze dne 27. 4. 2021 sp. zn. 28 Cdo 509/2021 a rozhodnutím ze dne 28. 4. 2021 sp. zn. 28 Cdo 979/2021, soud uvádí, že ke dni vyhotovení rozsudku nebyla tato rozhodnutí publikována, a jejich obsah tedy není soudu znám. I kdyby rozhodnutí Nejvyššího soudu zpochybnila závěry Ústavního soudu, je zdejší soud s odkazem na článek 89 odst. 2 Ústavy České republiky, vázán vykonatelným rozhodnutím Ústavního soudu. S ohledem na právě uvedené soud při posouzení vydatelnosti shora specifikovaného pozemku, který byl oddělen geometrickým plánem, postupoval plně v souladu se závěry Ústavního soudu.

Ohledně pozemku parc. č. 2575/251, k.ú. Kyje, pak soud s ohledem na sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, že část tohoto pozemku bude dotčena doprovodnou stavbou k VPS č. 70/OK/14 – komunikační propojení Ocelkova-Lipnická, došel k závěru, že pro tuto skutečnost, s ohledem na plánovanou veřejně prospěšnou stavbu, není pozemek způsobilý k vydání.

Závěrem soud uvádí, že s ohledem na ocenění shora vydaných pozemků, nedojde k přečerpání restitučního nároku žalobců. Soud dále považuje za důležité se vyjádřit k námitce žalovaného, týkající se nepřiměřené naturální náhrady poskytnuté žalobců, kdy žalovaný označil restituční zákonodárství za dobrodiní státu, které pouze realizuje vůli tehdejšího demokratického režimu. Soud by tímto žalovaného rád ujistil, že i současný režim v České republice je režimem demokratickým, a žalovaný, který slouží pouze jako servisní složka státu, musí respektovat restituční zákonodárství a postupovat s péčí řádného hospodáře, když tak v současné době, tak jak bylo prokázáno v tomto řízení, nepostupuje a současně aby konal tak, že budou odčiněny křivdy, které byly učiněny vlastníkům zemědělské půdy v období tzv. nesvobody. Dále soud uvádí, že restituční zákonodárství nepředstavuje dobrodiní státu, ale chvályhodnou snahu státu vypořádat se svou totalitní minulostí a napravit v co možná nejvyšší míře bezpráví, kterého bylo učiněno na restitucentech, tedy i na právních předchůdcích žalobců. V návaznosti na to, soud považuje pozemky, které považuje za způsobilé k převodu na žalobce, za zcela adekvátní náhradu za odňatý pozemek, a jejich vydání je naprosto v souladu se závěry rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 23. 10. 2018, č. j. 15 Co 248/2018-291, a to především s body 47-50.

S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že pozemky parc. č. 2575/251, k.ú. Kyje a parc. č. 2510/2, v k.ú. Kyje, obec Praha, o výměře 1.559 m² oddělená geometrickým plánem č. 3326-544/2016 odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu,

katastrální pracoviště Praha dne 2. 1. 2017, kdy tato část bude podle nového stavu vedena pod parc.č. 2510/2, nejsou způsobilé k vydání, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I.

Současně soud s ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že pozemky parc. č. 2574/82 v k.ú. Kyje, parc. č. 2574/75 v k.ú. Kyje, parc. č. 2574/174 k.ú. Kyje, parc. č. 2574/64 k.ú. Kyje, parc. č. 2574/26, k.ú. Kyje a parc. č. 2581/9 v k.ú. Kyje, jsou vhodné k převodu osobám oprávněným dle zákona o půdě, a proto soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II.

8. Na daný případ aplikoval soud zákon o půdě a zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patří k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.

Podle § 11 odst. 1 zákona o půdě pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že a) k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno za okolností uvedených v § 8; b) na pozemku bylo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízeno veřejné nebo neveřejné pohřebiště; c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou, anebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení; d) na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada 10) nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976; e) na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976; f) nelze-li provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb., dekretu č. 28/1945 Sb., zákona č. 142/1947 Sb. a zákona č. 46/1948 Sb. Podle odstavce 2 téhož ustanovení v případech uvedených v odstavci 1 může být oprávněné osobě na její žádost převeden lesní pozemek přiměřené výměry a kvality, to vše v cenách ke dni 24. června 1991 a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem.

Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle odstavce 2 téhož ustanovení 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 vymezenými závaznou částí územně

plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

Podle § 16 odst. 1 zákona o půdě za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak (§ 14 odst. 9). Náhradu poskytne pozemkový úřad do tří let po převzetí písemné výzvy a) oprávněné osobě nebo jejímu dědici, nebo b) osobě, na kterou se vztahuje lhůta pro převod jiného pozemku podle § 13 odst. 6 tohoto zákona; výzva této osoby musí být doručena pozemkovému úřadu nejpozději do 6 měsíců od uplynutí lhůty pro převod pozemku, jinak právo na peněžitou náhradu zanikne.

Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.

Podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, platí, že podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo 4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování.

Podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, platí, že podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.

9. Výrok III. o nákladech řízení je odůvodněn § 150 o.s.ř. (dále jen o.s.ř.), když při srovnání procesního zavinění ve vztahu k zastavení řízení v průběhu celého řízení (§ 146 odst. 2 věty první o.s.ř.), procesního úspěchu a procesního neúspěchu ve věci (§ 142 odst. 2 o.s.ř.) by žalobce tížila povinnost k částečné náhradě nákladů řízení žalovanému a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného. Podle § 150 o.s.ř. jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat. Soud nepřiznal žalovanému a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného náhradu nákladů řízení s tím, že důvody mimořádného zřetele hodné spatřuje soud v postavení žalobců, kteří jsou prvořestituenty, resp. dědici původního restituenta, kteří se domáhali uspokojení svého restitučního nároku podle zák. č. 229/1991 Sb., o půdě, když jejich restituční nárok nebyl dlouhodobě (po více než čtvrtstoletí) ze strany žalovaného dobrovolně uspokojován. Žalobci proto byli nuceni vést více řízení proti

žalovanému o nahrazení projevu vůle k vydání náhradních pozemků, byli nuceni zahájit několik desítek sporů, které se v řadě případů týkaly pozemků, o které se zajímali i jiní restituenti. V tomto případě byla žaloba vzata částečně zpět z důvodu uplatněných nároků jinými restituenty či z důvodu, že v řízení vyšlo najevo, že určité pozemky nejsou vhodné k uspokojení restitučního nároku žalobců. Přiznání náhrady nákladů řízení žalovanému a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného by bylo ve vztahu k žalobcům nepřiměřeně tvrdé a žalovaný a vedlejší účastník na straně žalovaného naopak nepřiznáním nároku na náhradu nákladů řízení neutrpí zvláště závažnou újmu.

Nad rámec uvedeného soud dodává, že žalovaný, který je ústředním orgánem státní správy, nepochybně disponuje dostatečným odborným aparátem k tomu, aby byl sám schopen v daném řízení zajistit adekvátní ochranu svých práv (což i v některých řízeních ostatně činí). Předmětný spor navíc vyplynul z restitučního nároku podle zákona o půdě, tedy jde o problematiku, která přímo spadá do působnosti žalovaného. Z důvodu shora uvedených soud dle § 150 o.s.ř. žalovanému a vedlejšímu účastníku na straně žalovaného náhradu nákladů řízení ve vztahu k žalobcům nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to v pěti vyhotoveních.

Praha 9. června 2021

JUDr. Iva Jablonská, v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jitka Fišerová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.06.2022 a vykonatelnosti dne 28.06.2022 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Jitka Fišerová dne 29.06.2022.