



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

Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou rozhodl soudkyně Mgr. Tamarou Karáskovou ve věci

žalobkyně: **Anna Dvořáková**, narozená 3. 8. 1946  
bytem Bludovická 398, 199 00 Praha 9  
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti  
žalovanému: **ČR - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem JUDr. Janem Brodцем, LL.M., Ph.D.  
sídlem Rubešova 162/8, 120 00 Praha - Vinohrady

**o uložení povinnosti uzavřít smlouvu o převodu pozemku**

**takto:**

**I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o převodu pozemků:**

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
IČ: 0132774  
se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00  
(dále jen „převodce“)

a

Anna Dvořáková  
r.č. 465803/123  
bytem Bludovická 387, 199 00 Praha 3  
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ust. § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“), tuto:

Smlouvu o převodu pozemků:

I.

Česká republika – Státní pozemková úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovitosti (dále jen „pozemky“):

parc. č. 3091, parc. č. 3160, parc. č. 3213, parc. č. 3704, parc. 4142, parc. č. 4206, parc. č. 4208, parc. č. 4229, parc. č. 4370, parc. č. 4646 zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. Velká Bíteš, obec Velká Bíteš, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí.

II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ust. 11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 803/91/3, ze dne 3.1.2001, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28.4.2017 a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10.8.2017.

III.

Na uspokojení nároku nabyvatele podle čl. II. této smlouvy převodce převádí do vlastnictví nabyvatele pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a nabyvatel je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Převodce:

Nabyvatel:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Anna Dvořáková

**II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 105 581,33 Kč k rukám jejího právního zástupce, do tří dnů od právní moci rozsudku.**

### Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala dne 13. 6. 2018 žalobu, kterou se domáhala vydání rozhodnutí, jímž by byla žalovanému uložena povinnost uzavřít smlouvu o převodu pozemku tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku. Žalobu odůvodnila (jak v žalobě samotné, tak následně v dalších písemných vyjádřeních a při jednání soudu) tím, že je oprávněnou osobou, které vznikl nárok na převod pozemků z vlastnictví státu podle ust. § 11 zákona o půdě. Libovůli a liknavost žalovaného spatřuje v špatném ocenění původních pozemků, což jí znemožňovalo účastnit se veřejných nabídek a v dlouhodobém prodlení žalovaného s uspokojením nároku. Restituční nárok byl uplatněn u žalovaného v zákonné lhůtě dne 13. 12. 1991, nárok byl přiznán několika rozhodnutími, kdy minimálně rozhodnutí PÚ 803/91/6 a PÚ 803/91/8 byla vydána až v dubnu a srpnu 2017, tedy 26 let po uplatnění žádosti. Sám žalovaný žalobkyni sdělil, že průměrná délka období od uplatnění nároku do úplného vypořádání je 10,01 let. Veřejné nabídky pozemků nebyly dostatečné, bylo zveřejňováno málo pozemků a ještě méně bylo o výměře přesahující 1 000 m<sup>2</sup>. Žalobkyně dále odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 31 Cdo 3767/2009, podle něhož důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů není třeba - při liknavém postupu fondu - vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky. Náhradní pozemky jsou převoditelné, nevidí problém v tvrzeních žalovaného ohledně jejich nevhodnosti převodu. Původně byl restituční nárok vyčíslen částkou 68 867, 32 Kč, za část nároku ve výši 2 983,15 Kč podle rozhodnutí PÚ 803/91/3 si žalobkyně nechala poskytnout finanční náhradu. V nabídce pozemků k uspokojení nároků oprávněných osob nebyly převážně zařazeny takové pozemky, které by byly odpovídající pozemkům nevydaným. Žalobkyně se účastnila nabídek dne 23. 4., 25. 6. a 5. 12. 2018, 3. 4. 2019 a 6. 4. 2020. V žádném případě nedošlo k převodu pozemků na žalobkyni. Pozemky PK 113/1 v k.ú. Čakovice, PK 211 k.ú. Třeboradice a PK 388/6 k.ú. Dáblice byly určeny k výstavbě, a tak je třeba je i ocenit. Srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky lze aplikovat pouze za situace, kdy bude prokázáno, že jsou bez pochybností naplněny podmínky pro jejich aplikaci.
2. Žalovaný se k věci vyjádřil v několika písemných podáních a u jednání. Uvedl, že žalobkyně se původně účastnila pouze dvou veřejných nabídek (vyjádření k 30. 10. 2018), k liknavosti na jeho straně nedošlo. Pozemek PK 113/1 o výměře 3690 m<sup>2</sup> v k.ú. Čakovice byl vyvlastněn pro výstavu bytových jednotek, žalovaný souhlasí s jeho přeceněním sazbou 250 Kč za m<sup>2</sup>. Nárok žalobkyně uplatnila u magistrátu hlavního města Prahy, nikoli u žalovaného či jeho právního předchůdce, Pozemkového fondu ČR. Restituční řízení má dvě fáze, nejprve jde o veřejnoprávní vztah, v němž je rozhodováno ve správním řízení o existenci a výši restitučního nároku, až v druhé fázi jde o soukromoprávní vztah, a až v přípravě liknavosti žalovaného jako dlužníka osoby oprávněné lze podat žalobu na nahrazení projevu vůle. Je nutno posuzovat i aktivitu žalobkyně směřující k uspokojení jejich nároků. Liknavost žalovaného lze zkoumat až po vydání rozhodnutí ve správních řízeních, tedy po právní moci rozhodnutí o restitučních nárocích. K převoditelnosti náhradních pozemků uvedl žalovaný, že pozemky p.č. 4206 a 4208 v k.ú. Velká Bíteš se nachází v koridoru plánované výstavby pro vysokorychlostní železniční trať, p.č. 4370 se nachází v těsné blízkosti stávající komunikace a mohl by být použit k jejímu rozšíření, p.č. 4646 se nachází v blízkosti plánovaného obchvatu města a p.č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny města. Město Velká Bíteš bude žádat o bezúplatný převod těchto pozemků a s převodem na třetí osobu nesouhlasí. Všechny uvedené pozemky mají sloužit pro vytváření rezervy státní půdy. Původní pozemky by neměly být oceněny jako stavební, případně pokud ano, mají být uplatněny srážky z ceny pozemku. V závěrečné řeči namítala právní zástupkyně žalovaného umístění melioračních staveb na některých pozemcích.

3. Mezi účastníky řízení **je nesporné**, že žalobkyně je osobou oprávněnou podle ust. § 4 zákona o půdě, a že jí vznikl nárok na bezúplatné vydání pozemků podle ust. § 11 zákona o půdě na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 803/91/3, ze dne 3.1.2001, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28.4.2017 a rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10.8.2017. Dále je mezi účastníky nesporná hodnota náhradních pozemků, podle znaleckého posudku Ing. Marty Dlabajové ze dne 29. 8. 2018. Nesporná je i vhodnost vydání pozemků, o které žalovaná žádá, s výjimkou pěti pozemku uvedených v dalším odstavci.
4. Mezi účastníky řízení **je sporná** výše dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně, které podle žalobkyně činí za pozemek v k.ú. Čakovice 2 875 500 Kč, za pozemek v Dáblicích 244 750 Kč a za pozemek v Třeboradicích 124 000 Kč, podle žalovaného činí restituční nárok celkem 828 245, 45 Kč a sporná je otázka zda byl přístup žalovaného liknavý. Sporné rovněž je, zda pozemky p.č. 4206, 4208, 4370, 4646 a 4229 v k.ú. Velká Bíteš jsou vhodné k vydání.
5. Z provedeného dokazování byl zjištěn následující **skutkový stav**.

Z rozhodnutí dalších soudů soud zjistil, že žalobkyně se domáhala vydání náhradních pozemků v následujících řízeních: u Okresního soudu v Pelhřimově bylo rozsudkem č.j. 1 C 122/2018-667 ze dne 26.3.2021 rozhodnuto o převodu pozemků v hodnotě 109 154,30 Kč, rozsudek byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích, pobočka v Táboře č.j. 15 Co 133/ 2021-738 ze dne 23.6.2021. Dále u Okresního soudu v Trutnově bylo rozsudkem č.j. 30 C 304/2020-264 ze dne 17.8.2021 rozhodnuto o převodu pozemků v hodnotě 73 953,20 Kč, rozsudek není v právní moci.

6. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy bylo zjištěno že v době převodu pozemků na stát nebyl pozemek PK 388/6 v k.ú. Dáblice součástí tzv. intravilánu, pozemek PK 211 k.ú. Třeboradice byl určen jako plocha k zastavění, pozemek PK 113/1 k.ú. Čakovice byl součástí součástí tzv. intravilánu a PK 140/2 k.ú. Letňany nebyl součástí součástí tzv. intravilánu, ale byl částečně určen k zastavění komunikací.
7. Soud zjistil ze znaleckého posudku Ing. Marty Dlabajové ze dne 29.8.2018, zadaného žalovaným, že cena pozemků v k.ú. Velká Bíteš, jejichž vydání navrhovala žalobkyně a jsou citovány ve výroku tohoto rozhodnutí, činí 355 878,55 Kč. Pozemek p.č. 3091 je částí lánu orné půdy, je mírně svažité a přístupný přes nezpevněné plochy sousedních pozemků, pozemek p.č. 3160 je rovněž částí lánu orné půdy, je mírně svažité a přístupný přes nezpevněné plochy sousedních pozemků, vede pře něj radioreléová trasa. Pozemek p.č. 3213 je částí lánu orné půdy, přístupný přes nezpevněné plochy sousedních pozemků, vedou přes něj dvě nadzemní elektrická vedení, zasahují zde ochranná pásma, leží v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 Zdvojení vedení ZVN 410 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje“. Pozemek p.č. 3704 je částí lánu orné půdy, mírně svažité, přístupný přes nezpevněné plochy sousedních pozemků, vede přes něj radioreléová trasa, leží v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 Zdvojení vedení ZVN 410 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje“. Pozemek p.č. 4142 je částí lánu, je rovinný, přístupný přes nezpevněné plochy sousedních pozemků, leží v ochranném pásmu dálnice a produktovodu, který vede mimo pozemek. U západní hranice vede vodovodní a kanalizační potrubí. Pozemky p.č. 4206 a 4208 jsou mírně svažité, přístupné z nezpevněné polní cesty, jsou částí lánu, leží v ochranném pásmu výhledové trasy vysokorychlostní trati, část pozemku 4206 zasahuje ochranné pásmo dálnice. Pozemek p.č. 4229

je rovinný, přístupný z nezpevněné polní cesty, v územním plánu je výhledově plánován k zastavení objekty pro drobnou výrobu, služby. Pozemek p.č. 4370 je na okraji lánu po východní straně silnici, je rovinný, přístupný z nezpevněné krajince silnice nebo z nezpevněné polní cesty, leží v ochranných pásech dálnice D1 a silnice, která vedle něj vede, dále v ochranném pásmu výhledové trasy vysokorychlostní trati. Pozemek p.č. 4646 je na okraji lánu, mírně svažité, přístupný z nezpevněné plochy sousedních pozemků. Zasahuje jej ochranné pásmo silnice I.ř.č. 37, je výhledově plánován k zastavení objekty pro průmyslovou výrobu, sklady či bydlení s podnikatelskými aktivitami.

8. Soud zjistil ze znaleckého posudku Ing. Jany Skyvy ze dne 5.11.2018, zadaného žalobkyní, že podle znalce hodnota nevydaného pozemku PK 113/1 v k.ú. Čakovice činí 1 006 479 Kč, hodnota nevydaného pozemku PK 388/6 v k.ú. Ďáblice (dnes Kobylisy) činí 244 750 Kč a hodnota nevydaného pozemku PK 211 v k.ú. Třeboradice činí 124 000 Kč, celkem tedy uvedené pozemky činí podle znalce 1 375 229 Kč.
9. Soud zjistil ze znaleckého posudku Ing. Magdalény Čudové ze dne 21.11.2018, zadaného žalovaným, že hodnota nevydaného pozemku PK 113/1 v k.ú. Čakovice činí podle znalce 922 500 Kč.
10. Soud zjistil ze znaleckého posudku Pavla Miškovského ze dne 4.11.2020, zadaného žalobkyní, že hodnota nevydaného pozemku PK 113/1 v k.ú. Čakovice činí podle znalce 2 875 500 Kč.
11. Soud zjistil ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše ze dne 18.9.2021, zadaného žalovaným, že hodnota nevydaného pozemku PK 113/1 v k.ú. Čakovice činí podle znalce 719 300 Kč.
12. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby vedených žalovaným bylo zjištěno, že žalovaný evidoval nárok žalobkyně takto:
  - ke dni 14. 3. 2018 ve výši 65 884,32 Kč
  - ke dni 22. 1. 2020 ve výši 506 298,58 Kč
  - ke dni 21. 9. 2021 ve výši 828 245,45 Kč.
13. Soud zjistil z přehledu pozemků předloženého žalovaným, vyjádření a sdělení Města Velká Bíteš a z telefonického sdělení Ing. Homoly, vedoucí stavebního odboru města Velká Bíteš, že pozemky v k.ú. Velká Bíteš nejsou vyloučeny z převodu podle ust. § 6 odst 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu, pozemky p.č. 4206 a 4208 jsou však v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, má se teprve prověřit jeho využití. Pozemek p.č. 4370 se nachází v těsné blízkosti komunikace, mohl by být využit k jejímu rozšíření. Pozemek p.č. 4646 se nachází blízko plánovaného obchvatu města a mohl by být využit k vypořádání pozemků pro tuto stavbu, pozemek p.č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny města. Město má zájem o nabytí těchto pozemků do svého vlastnictví. Pozemky požadované žalobkyní nejsou vyloučeny z převodu podle zákona o pozemkovém státním úřadu, nicméně Město Velká Bíteš pokládá převod citovaných pozemků za nevhodný.
14. Soud nevyslychal znalce, a to přesto, že závěry jednotlivých znaleckých posudků nebyly v souladu. Znalecký posudek Ing. Marty Dlabajové ohledně hodnoty požadovaných pozemků účastníci nerozpороvali, soud jej pokládá za nesporný. Znalecký posudek obsahuje doložku podle § 127a o.s.ř. Ostatní doložené posudky byly sice ve vzájemném rozporu, v tomto řízení však nebylo nutné zjišťovat, jaká je přesná výše restitučního nároku, a to právě s ohledem na cenu pozemků, jejichž převod žalobkyně požadovala a restituční nárok žalobkyně ve výši, jak jej aktuálně eviduje žalovaný.

15. Soud neprováděl další dokazování dotazy na obec ohledně nevhodnosti vydání pozemků, jak navrhoval žalovaný u jednání dne 2. 11. 2021, neboť vyjádření Města Velká Bíteš pokládá za jednoznačné a dostačující.
16. Na základě zjištěného skutkového stavu dospěl soud k následujícímu **skutkovému závěru**. Žalobkyně je osobou oprávněnou podle zákona o půdě podle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu č.j. PÚ 803/91/3, ze dne 3.1.2001, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/6, zn. SPÚ 196844/2017, ze dne 28.4.2017 a rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č.j. PÚ 803/91/8, zn. SPÚ 370440/2017, ze dne 10.8.2017, kterými bylo pravomocně rozhodnuto, že žalobkyni nelze vydat pozemky podle ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě a žalobkyně má nárok na poskytnutí náhrady za pozemky. Žalovaný eviduje restituční nárok žalobkyně ke dni rozhodování soudu v hodnotě 828 245,45 Kč. Za část nároku si žalobkyně nechala poskytnout finanční náhradu ve výši 2 983,15 Kč (vyplyvajícího z rozhodnutí PÚ 803/91/3). Nárok byl uplatněn u žalovaného dne 13. 12. 1991, ve věci byla žalovaným vydána celkem tři rozhodnutí, dvě z nich v roce 2017. V průběhu tohoto soudního řízení žalovaný několikrát navýšil hodnotu nároku žalobkyně (původně jej evidoval ve výši 65 884,32 Kč). Žalobkyně se přihlásila 5x do veřejné nabídky pozemků. Žalobou žádá k uspokojení dosud zcela nevypořádaného restitučního nároku přímý převod náhradních pozemků ve vlastnictví žalovaného, citovaných ve výroku rozhodnutí, v hodnotě 355 878,55 Kč. Žalovaný eviduje ke dni rozhodování soudu výši restitučního nároku žalobkyně 828 245,45 Kč, rozsudkem Okresního soudu v Pelhřimově č.j. 1 C 122/2018-667 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j.15 Co 133/2021-78 byl částečně snížen nárok o 109 154,30 Kč a rozsudkem Okresního soudu v Trutnově č.j. 30 C 304/2020-264 o 73 953,20 Kč, k uspokojení zbývá nárok ve výši 645 137,95 Kč. Hodnota pozemků v k.ú. Velká Bíteš, které požaduje žalobkyně vydat, činí 355 878,55 Kč. Restituční nárok převyšuje hodnotu požadovaných pozemků i po snížení restitučního nároku rozsudky Okresního soudu v Pelhřimově a v Trutnově. Ve skutečnostech popsáných ve znaleckém posudku Ing. Martiny Dlabajové ohledně jednotlivých pozemků, ve vyjádřeních žalovaného a zprávách Města Velká Bíteš soud neshledal některé ze zákonných překážek převoditelnosti ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákon a o SPÚ či § 11 zákona o půdě (pozemky p.č. 4206 a 4208 se nacházejí pouze v lokalitě, která bude teprve posuzována pro případnou výstavbu vysokorychlostní tratě, pozemek p.č. 4370 se nachází v těsné blízkosti komunikace. Pozemek p.č. 4646 se nachází blízko plánovaného obchvatu města a město do budoucna uvažuje o jeho využití k případnému vypořádání jiných pozemků, pozemek p.č. 4229 se nachází v těsné blízkosti průmyslové zóny města).
17. **Po právní stránce** soud věc hodnotil podle ust. § 4 odst. 1, § 11a odst. 1, § 14 odst. 1 a,, § 14 a § 15 zákona o půdě, ust. § 14 odst. 1 vyhl.č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. 316/1990 Sb., oceňovací vyhlášky, ust. § 6 odst. 1 písm. b) bod 4 zákona o Státním pozemkovém úřadu.
18. *Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 31 Cdo 3767/2009 důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků podle § 11 odst. 2 zákona o půdě není třeba - při liknavém postupu fondu - vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky. Dovolací soud považuje postup Pozemkového fondu za nesprávný, jestliže upřednostňuje převody nemovitostí na třetí osoby podle zvláštních právních předpisů před uspokojením nároků osob oprávněných, které již sám potvrdil. Při neexistenci zvláštních ustanovení v zákoně č. 229/1991 Sb. lze aplikací obecných právních předpisů dospět i k závěru, že pokud potvrzením nároku vzniká žalovanému zákonná povinnost uvést ve veřejné nabídce takové pozemky, které by odpovídaly nárokům osob oprávněných, je nutno uvažovat i tom, že neučiní-li tak, může se ocitnout v prodlení ve smyslu § 563 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Z ústavního principu rovnosti totiž vyplývá, že jestliže pro*

*obecného dlužníka platí, že se musí zdržet jednání mařících uspokojení věřitele, pak stát, jako dlužník, rovněž nesmí mařit uspokojování věřitelů z pohledávek, jejichž existence byla potvrzena rozhodnutím orgánu veřejné moci (viz výše citovaný nálezk, sp. zn. III. ÚS 495/02, či nálezk Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, veřejnosti též dostupný na internetových stránkách Ústavního soudu, <http://nalus.usoud.cz>). Dovolací soud si je vědom toho, že zákon předpokládá jistou cestu vypořádání nároků osob oprávněných (prostřednictvím veřejných nabídek), avšak žalovaný musí tímto způsobem nabízet adekvátní pozemky takovým způsobem, aby nedocházelo ke zbytečným průtahům a k takovému postupu, který by bylo možno označit za liknavý, či dokonce svévolný. Je jen věcí žalovaného, aby měl technicky řádně zpracována data o pozemcích, jež může nabízet k převodu, a aby k příslušným nabídkám přistupoval bez prodlení. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi - ať už jsou jakéhokoliv charakteru - odůvodňovat nedostatky ve svém postupu.*

*Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 2249/2018 ze dne 4.9.2018, vymezuje kritéria nevhodnosti pozemků k vydání podle ust. § 11a odst. 1 zákona o půdě, spočívající zejména v nemožnosti je zemědělsky obhospodařovat, právech třetích osob vážnoucích na pozemcích, zastavěnost pozemků či funkční souvislost pozemků se stavbou.*

19. Žalobkyně je tedy oprávněnou osobu podle zákona o půdě, žalovaný má převádět na oprávněné osoby, kterým nelze vydat odňatý pozemek, náhradní pozemky na základě veřejných nabídek. Mimo jiné nelze převádět z vlastnictví státu na jiné osoby 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 převáděných přímo za účelem takové výstavby či technické infrastruktury. Pozemky s melioračními stavbami vydat lze, přecházejí, oprávněná osoba je povinna je udržovat.
20. Liknavost žalovaného soud spatřuje v tom, že žalovaný přes aktivní účast žalobkyně, která se účastnila veřejných nabídek, urgovala uspokojení svého nároku, bez spravedlivého důvodu ztížil její postup nesprávným včasným oceněním restitučního nároku, které nyní několikanásobně převyšuje (i tak jak jej nyní eviduje sám žalovaný) ocenění původní. I kdyby byla veřejná nabídla pozemku dostatečná, stěží mohlo dojít k uspokojení nároku žalobkyně, když žalovaný neuznával dlouhodobě výši nároku (a doposud není na tomto shoda). Soud se více nezabýval přesnou hodnotou restitučního nároku, neboť dosavadní minimální shoda účastníků na jeho výši je dostatečná pro to, aby soud v této věci rozhodl. Nad rámec lze uvést, že podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 1964/2017, za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu (§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb.), byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, (tj. v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby), podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 444/2014, pokud část odňatých pozemků byla již v době přechodu na stát určena k zastavění dle stavebních plánů z třicátých let minulého století – koresponduje rozhodnutí odvolacího soudu i ve svých závěrech o výši uplatněných restitučních nároků, respektujících východisko, dle něhož pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby), je třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.
21. Postup žalovaného v uspokojování restitučního nároku žalobkyně lze označit za liknavý, liknavost spočívá v první řadě v nesprávném ocenění výše restitučního nároku žalobkyně, což jí znemožnilo účastnit se plnohodnotně veřejných nabídek a po právu tedy žalobkyně požaduje

touto převod jiných pozemků ve vlastnictví žalovaného. Z hlediska výše zbývajících restitučního nároku a hodnoty požadovaných pozemků lze žalobě vyhovět.

22. Soud se dále zabýval námitkami žalovaného o nevhodnosti převodu pozemků p.č. 4203, 4208, 4370, 4646 a 4229 v k.ú. Velká Bíteš. Uvedené pozemky však nejsou z převodu vyloučeny podle ust. § 6 odst. 1 zákona o SPÚ či § 11 zákona o půdě. Soud neshledal ani důvod bránící vydání žalobkyní požadovaných pozemků ani s ohledem na judikaturu shrnutou v rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 2249/2018 ze dne 4.9.2018.
23. Soud shledal návrh důvodným a v plném rozsahu mu vyhověl.
24. Soud opravil v písemném vyhotovení rozsudku chybu v protokolu o vyhlášení rozsudku, kdy byl ve výroku I odst. I místo pozemku parc. č. 3213 chybně uveden pozemek parc. č. 2113.
25. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobkyni, která byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení ve výši celkem 105 581,33 Kč, představující náklady právního zastoupení (od soudního poplatku jsou oba účastníci osvobozeni).

Uvedenou částku tvoří v první řadě mimosmluvní odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 355 878,55 Kč (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 4488/2017), za 8 úkonů ve smyslu § 11 odst. 1 a. t. (převzetí věci, sepsání žaloby, písemné podání ze dne 11.2.2019, 15.7.2019, 5.2.2020 *ve vyúčtování chybně uvedeno 30.3.2020*, účasti na jednáních soudu dne 10.1.2019, 23.1.2020 a 2.11.2021) po 9 740 Kč, tj. celkem odměna ve výši **77 920 Kč**; a náhrada hotových výdajů za jmenovaných 8 úkonů právní služby ve výši **2 400 Kč** (8 x 300 Kč) podle § 13 odst. 4 a. t. Žalobkyni byla přiznána náhrada toliko za vyjmenovaných 8 úkonů právní služby a nikoliv za 18 úkonů, jak požadovala žalobkyně, když soud přiznal odměnu pouze za ta písemná podání právního zástupce žalobkyně, která nemohla být uplatněna již v samotné žalobě, obsahují nové skutečnosti či reagují na přechozí tvrzení žalovaného (oproti tomu vyúčtované písemné podání ze dne 17. 7. 2018 je vyjádřením k odvolání žalovaného proti usnesení o předběžném opatření, kdy tomuto odvolání bylo vyhověno, písemné podání ze dne 9. 1. 2019 je předložením znaleckých posudků, text podání je dále stručným doplněním žaloby, písemné podání ze dne 30. 7. 2019 je předložením sdělení IPR Praha, písemné podání ze dne 1. 7. 2020 je sdělením soudu o rozsahu 1 odstavce k výkonu činnosti znalce, písemné podání ze dne 3. 8. 2020 je sdělením soudu k jeho dotazu, písemné podání ze dne 2. 10. 2020 je žádostí o odročení jednání, písemné podání ze dne 26. 11. 2020 je předložením znaleckého posudku, písemné podání ze dne 22. 9. 2021 je upřesněním petitu, shrnutím dosavadních tvrzení a žádostí o nařízení jednání, písemné podání ze dne 15. 10. 2021 je sdělením soudu k jeho výzvě, o rozsahu 1 odstavce k jiným probíhajícím řízením a písemné podání ze dne 19. 10. 2021 je sdělením soudu k jeho výzvě s předložením listin, které soud žádal).

Náklady právního zastoupení ve věci dále tvoří cestovné ve výši celkem **3 115,70 Kč** podle § 13 odst. 5 a. t. [z toho částka 2 087,70 Kč za cestu k prvnímu jednání a zpět (tj. celkem 314 km osobním automobilem zn. Volvo při spotřebě 7,7 l/100 km, ceně paliva 33,10 Kč a základní náhradě 4,10 Kč/km - výše cestovného byla vypočtena dle údajů v technickém průkazu vozidla, § 157 a násl. zákona č. 262/2006 Sb. zákoníku práce, ve znění do 31.12.2019, a vyhlášky č. 333/2018 Sb.) a částka 1 028 Kč za cesty vlakem k jednání a zpět ve dnech 23.1.2020 a 2.11.2021 (ve výši 2 x 337 Kč, resp. 189 Kč a 165 Kč)] a náhrada ztráty času ve výši celkem **4 000 Kč** podle § 14 odst. 3 a. t., z toho 8 x 100 Kč za cestu k prvnímu jednání automobilem, resp. 2 x 16 x 100 Kč za cesty k dalším jednáním vlakem. Žalobkyni byla konečně podle § 137 odst. 1 a 3 o. s. ř. přiznána též náhrada daně přidané hodnoty ve výši **18 145,63 Kč**, tj. ve výši



21 % DPH z přiznané odměny, paušální režie, z cestovného vyjma jízdenek – jejich cena je vč. DPH, a z náhrady ztráty času.

26. Dle § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalovaný povinen zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobkyně.
27. Žalovaný je povinen uložené povinnosti splnit do tří dnů od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o.s.ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Brně, prostřednictvím Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Žďár nad Sázavou 11. listopadu 2021

Mgr. Tamara Karásková v.r.  
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Blanka Musilová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.06.2022 a vykonatelnosti dne 21.06.2022.  
Připojení doložky provedla Blanka Musilová dne 27.06.2022.