



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudcem JUDr. Josefem Pelcnerem ve věci

- žalobců: **a) Václav Archman**, narozený 14. 1. 1940
 bytem Příkopy 282, 263 01 Dobříš
- b) Stanislav Balej**, narozený 18. 4. 1955
 bytem Liberecká 578/21, 466 01 Jablonec nad Nisou
- c) Karel Lébl**, narozený 16. 7. 1933
 bytem Dlouhá 162, 263 01 Dobříš

všichni zastoupeni advokátkou JUDr. Kristýnou Oberfalcnerovou, DEA, DESS
sídlem Na Bělidle 64/3, 150 00 Praha 5 – Smíchov

proti

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

o nahrazení projevu vůle

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobci tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemku ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

- 1) Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 – Praha 3 (dále jen “Státní pozemkový úřad”), spravuje pozemek ve vlastnictví státu parc. č. 146/2, zapsaný na LV 10002 pro obec Ohrazenice a katastrální území Ohrazenice u

Jinec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

- 2) Václav Archman, nar. 14. 1. 1940, bytem Příkopy 282, 263 01 Dobříš, Stanislav Balej, nar. 18. 4. 1955, bytem Liberecká 578/21, 466 01 Jablonec nad Nisou a Karel Lébl, nar. 16. 7. 1933, bytem Dlouhá 162, 263 01 Dobříš, jsou oprávněnými osobami ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě (dále jen „oprávněné osoby“).
- 3) Oprávněné osoby mají na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Příbram
 - Čj. 2856/92-D, R V 77/2004 ze dne 10. 05. 2004,
 - Čj. 2856/92-D, R V 76/2004 ze dne 03. 05. 2004,

nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky jim v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 12 zákona o půdě nevydané.

- 4) Státní pozemkový úřad k uspokojení nároku oprávněných osob na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí do podílového spoluvlastnictví, a to žalobci a) Václavu Archmanovi do id. podílu 12/100, žalobci b) Stanislavu Balejovi do id. podílu 66/100 a žalobci c) Karlu Léblvi do id. podílu 22/100 pozemek parc. č. 146/2 zapsaný na LV 10002 pro obec Ohrazenice a katastrální území Ohrazenice u Jinec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, a oprávněné osoby tento pozemek do podílového spoluvlastnictví přijímají.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobcům na náhradu nákladů řízení 24 998,60 Kč k rukám jejich právní zástupkyně do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobci podali dne 16. 7. 2021 ke zdejšímu soudu shora uvedenou žalobu, v doplněném znění ze dne 19. 7. 2021, mimo jiné s tím, že jsou ve smyslu § 4 zákona č. 229/1991 Sb. oprávněnými osobami, jimž náleží dle § 11 a § 11a téhož zákona náhrada za v minulosti odňaté pozemky parc. č. 441, parc. č. 744 a parc. č. 353/1 v k.ú. Dobříš. Žalobcům a), b) (druhý žalobce je právním nástupcem po zemřelé Růženě Balejové dle usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 19. 10. 2015, č.j. 25 D 814/2015-89) nebyly vydány, každému z nich ideální jedna polovina, pozemky p. č. 441 a p. č. 744 v k.ú. Dobříš, žalobci c) pak nebyly vydány p. č. 353/1 a p. č. 744 v k.ú. Dobříš, a přestože usilují o převod tzv. náhradních pozemků z vlastnictví státu do jejich vlastnictví náhradou za pozemky v restituci nevydané, tak prozatím byli uspokojeni pouze ve výši celkem 71 255 Kč, souhrnná výše dosud neuspokojeného restitučního jejich nároku činí 13 208 Kč. Dále poukázali na to, že již od roku 2004 se aktivně snažili náhradní pozemky získat, účastnili se veřejných nabídek pozemků žalované, ale v převážné míře bez úspěchu v rámci nabídkových řízení vyhlášených dle zákona č. 95/1999 Sb. bylo výsledkem pouze uzavření dvou smluv se žalovanou. Žalobce a) a právní předchůdce žalobce b) získali do svého podílového spoluvlastnictví jeden pozemek, na který byl započten jejich restituční nárok v částce 885,50 Kč

pro každého, přičemž k získání těchto pozemků museli doplatit částku 64 229 Kč v penězích. Žalobce c) získal do svého vlastnictví tři pozemky, na které byl započten jeho restituční nárok v částce 41 790 Kč, přičemž k získání těchto pozemků musel doplatit částku 881 210 Kč v penězích. Celková cena 989 000 Kč (66 000 Kč + 923 000 Kč), za kterou žalobci a právní předchůdce získali uvedené pozemky, byla tedy cca 16x vyšší než celková cena 62 230 Kč (2 530 Kč + 2 990 Kč + 21 070 Kč + 35 640 Kč), za kterou byly pozemky původně nabízeny žalovanou. Žalobci připomínají, že se v tomto případě jednalo o nabídkové řízení vyhlášené dle zák. č. 95/1999 Sb., tedy o řízení, kterého se často účastnili spekulanti a osoby, které skoupili nároky oprávněných osob, a zbylé oprávněné osoby k uspokojení svých restitučních nároků pak musely své nabídky „dotovat“ z vlastních zdrojů. Pro ilustraci fungování nabídek dle zák. č. 95/1999 Sb. žalobci předložili soudu také výzvu k podání nabídky kupní ceny a protokol z vyhodnocení výzvy k podání nabídek na převod pozemku parc. č. 1015/10 v k.ú. Mníšek pod Brdy. Tohoto nabídkového řízení se zúčastnili žalobci a), c) a právní předchůdce žalobce b) společně. Předmětný pozemek o výměře 10 143 m² byl právním předchůdcem žalovaného oceněn na částku 54 060 Kč, přičemž ve výsledku byl vysoutěžen v částce 1 050 000 Kč (tedy cca 20x vyšší). Tento způsob uspokojení restitučního nároku se pak dle žalobců zcela vymyká zásadám uvedeným ve výše citované judikatuře, přičemž nepřiměřeně vysoká výsledná cena pozemku byla způsobena též výše zmíněnou okolností, že v rámci nabídky vyhlášené dle citovaného zákona bylo možno část ceny pozemku uhradit z restitučního nároku a část ceny uhradit v penězích. Uvedené skutečnosti ilustrují, že nabídky vyhlášené dle zák. č. 95/1999 Sb., resp. zák. č. 503/2012 Sb., byly pro žalobce zcela nevhodné. V případě veřejných nabídek vyhlášených v souladu se zákonem 229/1991 Sb. se pak žalobce a) přihláškou ze dne 5. 12. 2017 přihlásil do veřejné nabídky o pozemek parc. č. 1944/2 v k.ú. Krhanice. Zúčastnil se poté i výzvy k tomuto pozemku, která proběhla dne 8. 2. 2018, a ačkoliv ze svého restitučního nároku nabídl částku 13 641 Kč, která pro něj byla částkou maximální, ve výzvě neuspěl. Daný pozemek získal zájemce, který v soutěžním nabídkovém řízení nabídl nárok 64 782,65 Kč, tedy nárok více než 5x vyšší, než původní cena 12 452,65 Kč určená podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., za kterou byl pozemek žalovanou původně nabízen. Žalobci nikdy nebyli úspěšní v žádné veřejné nabídce vyhlášené podle zákona 229/91 Sb., kde více zájemců bylo vyzváno k podání nabídky nároků, ačkoliv byli ochotní, pokud se zúčastnili „soutěže“, nabídnout nároky vyšší než jen cenu určenou podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., za kterou byl pozemek nabízen. Dle názoru žalobců představuje tato žaloba na převod konkrétního náhradního pozemku jediný možný prostředek žalobců jak uspokojit (byť i jen z části) jejich restituční nároky, k uspokojení si vybrali pozemek parc. č. 146/2 v k.ú. Ohrazenice u Jince, který je ve vlastnictví České republiky a správě žalované, jeho cena činí 9 460,46 Kč. Dále žalobci odkázali na četnou judikaturu, mimo jiné na judikáty 31 Cdo 3767/2009, 28 Cdo 1324/2014, 28 Cdo 2760/2020, 28 Cdo 3241/2020, 28 Cdo 3557/2020, 28 Cdo 3808/2020, III. ÚS 495/02, III. ÚS 495/05 a II. ÚS 2032/20.

2. Žalovaná s podanou žalobou nesouhlasila a navrhla její zamítnutí mimo jiné s tím, že žalobci uvádějí, že ji několikrát vyzvali k převodu pozemků, což neučinila, neboť ta žádné individuální nabídky činit nemůže, musí se řídit zákonem, když žalobci uvedená judikatura se na ně nevztahuje. Nárok žalobců nebyl příliš vysoký, přesto tvrdili, že jej nelze uspokojit, pokud se nabídek účastnili, většinou nesoutěžili, takže nemohli být úspěšní, z jejich strany byla otázka liknavosti a svévole žalované posouzena chybně. Nesporným pak učinila nárok všech tří žalobců v částce celkem 13 208 Kč. Žalobci se účastnili celkem tří kol nabídky ze 114ti vyhlášených kol od května 2004 (jejich účast byla 3 %), nárok prvního žalobce byl uspokojen do cca 6 %, nárok třetího žalobce pak do cca 77 %, dle názoru žalované nebyla součinnost žalobců dostatečná, což nelze přičítat k její tíži. Pokud se jednalo o žalobci nárokovaný pozemek parc. č. 146/2 v k.ú. Ohrazenice u Jince, tak o jeho převod požádala obec, malá jižní část pozemků je zastavěná komunikací (souvisí se žádostí obce o převod), zbývající část je užívána na základě nájemní

smlouvy fyzickou osobou, pozemek je předmětem i dalších žalob vedených u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 17 C 53/2020 a u Okresního soudu Frýdek – Místek pod sp. zn. 42 C 59/2018. U každého ze žalobců by měl soud zkoumat, zda a kdy se řádně účastnil veřejných nabídek, včetně soutěžení o pozemek, pokud projevilo zájem více zájemců a zda jejich účast byla dostatečná, pokud se žalobci účastnili, zřídkakdy soutěžili. Pokud se jedná o aktivitu žalobců v letech 2019 až 2020, tak k 1. 1. 2019 činil jejich společný nárok 40 902 Kč, v uvedených letech jim bylo nabídnuto celkem 3 784 náhradních pozemků, z toho 2 615 jich bylo možné získat přímo bez konání výzvy, tedy za nabídkovou cenu, z nabídnutého množství pozemků (3 784) požádali žalobci o 10, z toho 2 jim byly převedeny přímo, bez konání výzvy, tj. za nabídkovou cenu, na zbývajících 8 se konala výzva, protože o pozemek bylo více zájemců, v jednom případě vzali žalobci žádost zpět, ve třech se nezúčastnili výzvy vůbec, tj. nenavýšili cenu a ve čtyřech případech skončili na posledním místě, když navyšovali cenu o nepatrné částky (jejich účast v nabídce byla spíše formální). Žalobci se tak snaží obcházet restituční zákonodárství podáním žaloby, hodlají získat pozemek mimo veřejnou nabídku za nabídkovou cenu a tímto způsobem diskriminovat ostatní restituenty, žalobci neprokázali tvrzení, že by žalovaná byla vůči nim liknavá, doba, po kterou nebyl jejich nárok uspokojen, je tak dlouhá proto, že se neúčastnili nabídek řádně, protože nabídka pozemků byla dostatečná. Závěrem pak žalovaná navrhlá doplnit dokazování vypracováním dodatku ke znaleckému posudku ohledně ohodnocení pozemku parc. č. 146/2, především za účelem ohodnocení případně nevydávané části pozemku o výměře 73 m².

3. Na vyjádření žalované reagovali žalobci písemným vyjádřením mimo jiné s tím, že se žalovaná omezuje na tvrzení, že ani jeden z nich se neúčastnil veřejných nabídek dostatečně a neprokázal, že se marně po dlouhou dobu snažil svůj nárok uspokojit ve veřejných nabídkách, přičemž uzavírá, že z tohoto důvodu nemá žádný ze žalobců nárok na přímý převod pozemku. Žalobci jednoznačně ve svých podáních prokázali jejich účast ve veřejných nabídkách žalované, což zakládá možnost domáhat se uspokojení jejich nároků soudní cestou. Tato cesta je jediným možným řešením, které je naprosto v souladu s konstantní judikaturou. Žalobci se tedy podáním žaloby nesnaží obcházet restituční zákonodárství, jak zcela účelově tvrdí žalovaná, nýbrž plně v souladu s právem se snaží získat adekvátní pozemky, na které mají nesporné právo. Navíc Ústavní soud v jeho nálezu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, uvedl, že rozhodnutí soudu, v němž bude Pozemkovému fondu ČR (předchůdci žalované) uložena povinnost uzavřít s osobou oprávněnou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke konkrétním pozemkům, i když tyto nebyly uveřejněny ve veřejné nabídce, nelze ve vztahu k ostatním osobám oprávněným pokládat za diskriminující, a že takové rozhodnutí je v souladu s principem ovládajícím soukromé právo, že každý si má střežit svá práva (*vigilantibus iura scripta sunt*). Tvrzení žalované o diskriminaci ostatních restituentů ze strany žalobců je tedy liché. Žalovaná uvedla, že 2 615 pozemků bylo možné získat přímo bez konání výzvy, tedy za nabídkovou cenu. Toto tvrzení je však zkreslené a nevyovídá o účasti žalobců ve veřejných nabídkách. Systém nabídek spočívá ve vyhlášení veřejné nabídky, ve které se nabízí více různých pozemků, přičemž se zájemce může ucházet pouze o tolik pozemků (podat tolik žádostí), dokud nevyčerpá svůj restituční nárok. V praxi se tak žalobci ucházeli např. o dva pozemky, přičemž o zbytek pozemků v dané veřejné nabídce nemohli projevit zájem, a to vzhledem k § 11a odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, který stanovuje, že „pokud osoba, která žádá o převod pozemku, v rámci jedné veřejné nabídky podá jednu nebo více žádostí, přičemž součet cen žádaných pozemků v nich je vyšší, než činí celková výše nároků této osoby uplatněných v těchto žádostech, jsou všechny tyto žádosti neplatné.“ Je zcela logické, že žalobci nemohli předvídat, o které pozemky bude zájem ze strany jiných restituentů a o které nikoli. Vzhledem k tomu, že o pozemek, který nikdo nezískal (z důvodu nezájmu restituentů), se nelze ucházet znovu, není ani možné, aby takový pozemek získali žalobci. Žalobci by se dále rádi vyjádřili k tvrzení žalované, že vzali jedenkrát svou žádost zpět. Jednalo o pozemek parc. č. 1329 v k. ú. Třebnice u Domažlic. Veřejná nabídka, ve které byl nabízen i tento pozemek, byla

vyhlášena dne 3. 6. 2019, uzávěrka žádostí byla dne 3. 7. 2019 a samotná soutěž o tento pozemek se konala dne 29. 8. 2019. Po konání soutěže o výše uvedený pozemek kontaktovala pracovnice Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj (paní Roubalová) pana Ing. Romana Archmana, který zastupoval žalobce, a informovala ho, že vítěz soutěže nemá zájem o předmětný pozemek. Ačkoli by žalobci mohli v soutěži pokračovat, nemohli by se kvůli blokaci jejich restitučních nároků účastnit další veřejné nabídky vyhlášené dne 9. 9. 2019, přičemž uzávěrka žádostí pro tuto veřejnou nabídku byla dne 9. 10. 2019. Toto by bylo značně nestrategické, jelikož žalobci se v soutěži o předmětný pozemek umístili až na třetím místě a racionálně předpokládali, že druhá v pořadí, MUDr. Michaela Baráčková, daný pozemek neodmítne. Proto žalobci ze soutěže odstoupili, čímž jim byly odblokovány příslušné restituční nároky a mohli se účastnit jiné veřejné nabídky, a to konkrétně žádat o pozemek parc. č. 1222/1 v k.ú. Lučany nad Nisou. Předpoklad, že druhá v pořadí pozemek neodmítne, se navíc ukázal jako pravdivý. V příloze žalobci dokládají dokumenty z nahlížení do katastru nemovitostí, dle kterých je zřejmé, že MUDr. Michaela Baráčková se stala vlastníkem předmětného pozemku, který dále převedla na společnost London Finance and Investment Corporation a.s. Dále žalobci předložili emailovou komunikaci a odstoupení od žádosti oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku, které prokázali jejich tvrzení. Co se týká tvrzení žalované, že žalobci skončili 4x na posledním místě, když navyšovali o nepatrné částky a jejich účast v nabídce proto byla spíše formální, nemohou se s tímto tvrzením žalobci ztotožnit. V případě, že by se ostatní zájemci fyzicky nedostavili či by byli vyřazeni z veřejné nabídky (např. z důvodu chyby ve vyplnění formuláře), pozemky by žalobci za nabízenou cenu získali. Nelze proto hovořit o jejich formální účasti či účasti „na oko“, jak zkrեսleně popisuje žalovaná. Žalobci vždy měli zájem o získání pozemků, o které soutěžili, a to za spravedlivou cenu. Žalovaná ve svém vyjádření ze dne 10. 8. 2021 (článek II., první věta) uvedla, že žalobci v žalobě uvádějí, že výše jejich dosud neuspokojeného nároku činí 26 691 Kč. Žalobci však nikdy tuto částku neuváděli a vždy zmiňovali částku ve výši 13 208 Kč. V této souvislosti by žalobci rádi dodali, že ačkoli je výše jejich dosud neuspokojeného nároku 13 208 Kč, nejedná se o restituční nárok rovnající se současné tržní ceně nevydaných pozemků žalobců. Restituční nároky za nevydané pozemky přibližně odpovídají tržní ceně pozemků k roku 1991. Proto nelze považovat za relevantní ani tvrzení žalované, že nabídková cena je mnohonásobně nižší než cena tržní, a to ve prospěch restituventa. Vzhledem k tomu, že ani hodnota restitučního nároku restituventa zdaleka neodpovídá současné tržní hodnotě nevydaných pozemků, není tvrzení žalované objektivní. Ke stanovisku žalované, že výše restitučních nároků žalobců je nízká si žalobci dovolují dodat, že jsou přesvědčeni o tom, že spravedlivé kompenzace za nevydané pozemky si zaslouží každý nehledě na výši jeho restitučního nároku. Žalovaná dle svého tvrzení nevidí nic zavádějícího na tom, že restituvent se může přihlásit v nabídce o takový pozemek, který hodnotou nepřesahuje jeho nárok. Tato interpretace vyjádření žalobců ze dne 23. 9. 2021, odst. 18 je nepřesná. Žalobci neměli samozřejmě na mysli, že by hodnota jednotlivého pozemku měla mít možnost přesáhnout restituční nárok, ale že součet hodnot všech těchto jednotlivých pozemků ve veřejné nabídce nesmí přesáhnout restituční nárok. Žalobci upozorněním na tento postup chtěli především demonstrovat, že i přesto, že žalované musí být systém veřejných nabídek a uplatňování restitučních nároků znám, konstantně ho vykládá k tíži žalobců. Žalovaná stále hovoří o nedostatečné účasti žalobců ve veřejných nabídkách. Musí jí být však zcela zřejmé, že jí uvedené porovnání počtu žádostí žalobců s počtem nabízených pozemků je zavádějící, a to vzhledem ke skutečnosti, že ve veřejné nabídce, která se týká několika pozemků, nemůže restituvent žádat zároveň o více pozemků, pokud součet jejich hodnot přesahuje hodnotu jeho nároku, a to vzhledem k § 11a odst. 7 zákona o půdě. Žalobci rovněž nesouhlasí s tím, že soutěžení o pozemky je jediné možné řešení, které je spravedlivé pro všechny restituventy. Lze si i historicky snadno představit metody spravedlivější, např. losem či možností žádat o pozemky v rámci veřejné nabídky, i když by celková cena pozemků přesáhla velikost restitučního nároku. Spravedlivější se jeví řešení, kde by byl zájemce svým restitučním nárokem limitován pouze stran konkrétního pozemku (žádosti), přičemž by v rámci veřejné nabídky uvedl preference k

jednotlivým pozemkům. Pořadí jednotlivých restituentů v rámci veřejné nabídky by se určovalo losem a dle vylosovaného pořadí by se postupně přidělovaly pozemky dle preferencí vždy po jednom pozemku pro jednoho restituenta a to opakovaně, dokud by přidělované pozemky nepřekročily restituční nárok tohoto restituenta. Žalobci nepopírají svou nespokojenost se systémem veřejných nabídek, jelikož je nastaven v neprospěch restituentů s nízkými restitučními nároky. Nicméně žalobci trvají na tom, že přístup žalované je liknavý, což je prokázáno zejména dobou, po níž zůstává restituční nárok žalobců neuspokojen (i přes prokázanou aktivitu žalobců) a nedostatečnou nabídkou vhodných náhradních pozemků v rámci veřejné nabídky. Nedostatečná nabídka pozemků je navíc žalovanou veřejně přiznána, když někdejší ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu Svatava Maradová pro média uvedla, že: „Dlouhodobě nejsme schopni vyhovět nárokům restituentů“. Žalobci opakovaně upozorňují, že struktura nabídky žalované musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Taková však na základě všeho výše uvedeného a s odkazem na předchozí podání žalobců není, tedy žalovaná neumožňuje uspokojení nároku žalobců v přiměřené lhůtě předpokládaným postupem. Žalobci prokázali, že se po dlouhou dobu marně snažili uspokojit své restituční nároky účastí ve veřejných nabídkách, a přesto se jim nepodařilo tyto nároky uspokojit. Z uvedeného důvodu mají žalobci za to, že jim svědčí právo na přímý převod pozemku.

4. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Příbram ze dne 10. 5. 2004, č.j. 2856/92-D, R V 77/2004 bylo zjištěno, že žalobcům Václavu Archmanovi a Růženě Balejové (právní předchůdkyně druhého žalobce) nelze vydat nemovitosti parc. č. 441 a parc. č. 744 v k.ú. Dobříš, každému z nich ideální jednu polovinu.
5. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Příbram ze dne 3. 5. 2004, č.j. 2856/92-D, R V 76/2004 bylo zjištěno, že žalobci Karlu Lébloví nelze vydat pozemky parc. č. 353/1 a parc. č. 744 v k.ú. Dobříš.
6. Z usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 19. 10. 2015, č.j. 25 D 814/2015-89 bylo zjištěno, že zůstavitelka Růžena Balejová zemřela dne 7. 7. 2015 bez zanechání pořízení pro případ smrti a veškerý majetek nabyl jediný dědic ze zákona, a to pozůstalý syn Stanislav Balej, nar. 18. 4. 1955.
7. Z informace o pozemku a výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 146/2 – trvalý travní porost, zemědělský půdní fond o výměře 2992 m², zapsaný na LV 10002 pro obec Ohrazenice, katastrální území Ohrazenice u Jince je ve výlučném vlastnictví České republiky, s právem hospodaření ve prospěch Státního pozemkového úřadu.
8. Ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Janů, znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady pozemků a porostů ze dne 16. 5. 2004, č. 2033-73/2004 bylo zjištěno, že cena nevydaných pozemků Karlu Lébloví činí 54 270 Kč.
9. Ze znaleckého posudku Ing. Jiřího Janů, znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady pozemků a porostů ze dne 13. 6. 2004, č. 2056-96/2004 bylo zjištěno, že cena pozemků nevydaných Václavu Archmanovi a Růženě Balejové, každému jednou polovinou, činí 30 193 Kč.
10. Ze znaleckého posudku Daniely Raškové, znalkyně z oboru ekonomika, ceny a odhady porostů a pozemků ze dne 30. 8. 2021, č. 3848/2021 bylo zjištěno, že cena pozemku parc. č. 146/2 v k.ú. Ohrazenice u Jince o výměře 2992 m² činí 11 279,40 Kč, přičemž část pozemku o výměře 73 m² (parc. č. 146/8 vzniklá oddělením z parc. č. 146/2 na základě GP z 16. 6. 2021) ohodnotila částkou 16,60 Kč/m² jako komunikaci.
11. Z nájemní smlouvy č. 33N08/16 ze dne 19. 5. 2008 s dodatkem č. 5 ze dne 29. 7. 2019, uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR jako pronajímatelem a Zbyňkem Endrštem, bytem Slavíkova 117, Jince, jako nájemcem, bylo zjištěno, že s účinností od 14. 6. 2008 pronajal pronajímatel nájemci

mimo jiné pozemek parc. č. 146/2 o výměře 2992 m² v k.ú. Ohrazenice u Jinec za dohodnutých podmínek na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

12. Ze žádosti Obce Ohrazenice ze dne 29. 4. 2021 bylo zjištěno, že tato požádala Státní pozemkový úřad o bezúplatný převod pozemku parc. č. 146/2 v k.ú. Ohrazenice u Jinec.
13. Z geometrického plánu Ing. Rudolfa Smíška ze dne 16. 6. 2021, č. 690-119/2021 bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 146/2 o výměře 2992 m², trvalý travní porost, byl rozdělen na parc. č. 146/2 o výměře 2919 m² a parc. č. 146/8 o výměře 73 m², dne 23. 6. 2021 byl GP odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
14. Z přehledu nároků žalobců za dosud nevydané pozemky bylo zjištěno, že hodnota nároku u prvního žalobce činí 1 584,96 Kč, u druhého 8 717,28 Kč a u třetího 2 905,76 Kč, celkem tedy 13 208 Kč.
15. Z dopisu prvního žalobce a právní předchůdkyně druhého žalobce ze dne 4. 6. 2004 bylo zjištěno, že tito potvrdili příjem rozhodnutí Pozemkového úřadu Příbram ze dne 10. 5. 2004 ohledně nevydání pozemků parc. č. 441 a parc. č. 774 v k.ú. Dobříš, zároveň požádali o převod pozemků ve vlastnictví státu v dané výměře v intravilánu obce Dobříš, eventuálně byli připraveni převzít obdobné pozemky na jiném místě po vzájemné dohodě.
16. Z dopisu třetího žalobce ze dne 4. 6. 2004 bylo zjištěno, že tento potvrdil příjem rozhodnutí Pozemkového úřadu Příbram ze dne 3. 5. 2004 ohledně nevydání pozemků parc.č. 353/1 a parc. č. 744 v k.ú. Dobříš, zároveň požádali o převod pozemků ve vlastnictví státu v dané výměře v intravilánu obce Dobříš, eventuálně byl připraven převzít obdobné pozemky na jiném místě po vzájemné dohodě.
17. Z přehledu účasti žalobců na veřejných nabídkách pozemků od roku 2004 bylo mimo jiné zjištěno, že se jich účastnili nejméně první žalobce v 17ti případech, druhý žalobce (či jeho právní předchůdkyně) v 15ti případech a třetí žalobce v 18ti případech, u každého z nich došlo pouze k částečnému uspokojení jejich restitučních nároků.
18. Na základě podrobně provedeného dokazování soud zjistil následující skutkový stav věci: Žalobci jsou oprávněnými osobami dle zákona o půdě, druhý žalobce jako jediný dědic zdědil nárok po právní předchůdkyni Růženě Balejové, nar. 1931, všem jim tedy svědčí nárok na vydání náhradního pozemku vyplývající z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Příbram (rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Příbram ze dne 3. 5. 2004, č.j. 2856/92-D, R V 76/2004, rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Příbram ze dne 10. 5. 2004, č.j. 2856/92-D, R V 77/2004, usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 19. 10. 2015, č.j. 25 D 814/2015-89). Zůstatková hodnota nevydaných pozemků činí celkem 13 208 Kč, z toho neuspokojené nároky činily 1 584,96 Kč u prvního žalobce, 8 717,28 Kč u druhého žalobce a 2 905,76 Kč u třetího žalobce (shodná vyjádření účastníků). Žalobci uplatnili svoje dosud nevypořádané restituční nároky u žalované prostřednictvím předmětné žaloby, konkrétně vydáním pozemku parc. č. 146/2 v katastrální území Ohrazenice u Jinec o výměře 2919 m², původně o výměře 2992 m², nezařazeného do veřejné nabídky, v hodnotě 10 067,60 Kč, jenž je ve vlastnictví státu a správě žalované (vyjádření účastníků, výpis z katastru nemovitostí, geometrický plán Ing. Rudolfa Smíška ze dne 16. 6. 2021, č. 690-119/2021, znalecký posudek Daniely Raškové ze dne 30. 8. 2021, č. 3848/2021). Od roku 2004 do podání žaloby se každý ze žalobců účastnil nejméně 15ti veřejných nabídek shodná vyjádření účastníků).
19. Podle § 11a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle toho 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.

20. S ohledem na shora popsaný skutkový stav věci dospěl soud k závěru, že podaná žaloba je po právu, a proto rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno, neboť žalobci jsou oprávněnými osobami podle zákona o půdě, kterým nebyly dosud vydány náhradní pozemky v mezích ocenění zbytku jejich restitučních nároků do nevypořádané částky celkem 13 208 Kč, tudíž jsou ve sporu aktivně věcně legitimováni, žalovaná pak jako osoba povinná dle zákona o půdě je pasivně věcně legitimována. Podle § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě jsou oprávněnými osobami i právní nástupci původních oprávněných osob, mimo jiné i jejich děti, což nakonec ani žalovaná v případě druhého žalobce nerozporovala. Prvostupňový soud se v tomto konkrétním případě ztotožnil s tvrzeními žalobců, která byla provedeným dokazováním prokázána a nakonec i jejich právním názorem, že za liknavý postup ze strany žalované lze považovat i dobu, po kterou zůstal jejich restituční nárok neuspokojen, a to i přes jimi projevenou aktivitu včetně účastí ve veřejných nabídkách, který není v rozporu s již ustálenou judikaturou (srovnej 31 Cdo 3767/09, 28 Cdo 1324/14, 28 Cdo 1964/17, 28 Cdo 3241/20, 28 Cdo 3557/20, 28 Cdo 3808/20, nálezu III. ÚS 495/02, III. ÚS 495/05 a II. ÚS 2032/20), kdy žalobci mají nepochybně právo sami si vybrat náhradní pozemky, aniž by je museli „vysoutěžít“ ve veřejných nabídkách vypisovaných žalovanou. Žalobci pak prokázali, že se v mezidobí snažili domoci se svých nároků nejenom v nabídkových řízeních, ale že i vyzývali žalovanou k mimosoudnímu vyřešení jejich nároků, k čemuž ale dosud nedošlo, resp. pouze částečně, nevypořádaný celkový nárok činil 13 208 Kč. Pokud pak šlo o vyšší restitučního nároku uspokojeného tímto rozhodnutím, tak hodnota pozemku parc. č. 146/2 o výměře 2992 m² činila dle znaleckého posudku celkem 11 279,40 Kč, hodnota fakticky vydávaného pozemku parc. č. 146/2 o výměře 2919 m² pak činila 10 067,60 Kč (vzhledem k tomu, že znalecký posudek je jedním z důkazů, provedl soud z důvodu hospodárnosti vlastní výpočet vycházející z částky 16,60 Kč za m², při oddělení části pozemku o výměře 73 m² tak činilo snížení o 1 211,80 Kč, z čehož pak hodnota nárokovaného pozemku činila 10 067,60 Kč). V tomto konkrétním případě považuje soud I. stupně za nezbytné uvést, že je dalek toho, aby jakkoliv hodnotil postupy žalované jako správního orgánu, pokud se jedná o činnost spočívající ve svévoli a liknavosti, podstatná je realita spočívající v tom, že žalobci jakožto oprávněné osoby (restituenti) nebyli dosud ještě zdaleka uspokojeni ve svém restitučním nároku, a to ani naturálně, kteréžto plnění by mělo mít přednost před případným plněním peněžitém, když předmětný pozemek je vhodný pro vypořádání restitučních nároků žalobců, kterým tímto rozhodnutím (ve výroku uvedenou smlouvou) byly vypořádány nároky ve výši 1 208,11 Kč u prvního žalobce, 6 644,62 Kč u druhého žalobce a 2 214,87 Kč u třetího žalobce, nevypořádané pak zůstaly nároky ve výši 376,85 Kč u prvního žalobce, 2 072,66 Kč u druhého žalobce a 690,89 Kč u třetího žalobce. Pokud žalovaná mimo jiné uváděla, že se ze strany žalobců jedná o účelovou žalobu, tak takovéto jednání nebylo ze strany soudu dovozeno. Závěrem pak považuje soud za vhodné sdělit, že pokud by v mezidobí bylo o předmětném pozemku případně rozhodnuto v jiném soudním řízení (např. u zdejšího soudu pod sp. zn. 17 C 53/2020 či u Okresního soudu Frýdek – Místek pod sp. zn. 42 C 59/2018), tak samozřejmě žalovaná jako osoba povinná bude moci vydat pouze pozemek, o kterém nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Pokud se jednalo o další provedené listinné důkazy neuvedené ve skutkovém zjištění, tak z nich nebyly zjištěny ke skutkovému stavu podstatnější skutečnosti. S ohledem na právní názor zaujatý prvostupňovým soudem pak tento již neprováděl k návrhu žalované doplněk ke znaleckému posudku z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí za účelem ohodnocení nově vzniklého pozemku parc. č. 146/8 v k.ú. Ohrazenice u Jince o výměře 73 m² z původního pozemku parc. č. 146/2 (viz geometrický plán). Existence nájemní smlouvy na pronájem pozemku parc. č. 146/2 pak nemohla být překážkou pro vyhovující soudní rozhodnutí.
21. Vzhledem k tomu, že úspěšní žalobci byli od placení soudního poplatku podle § 11 odst. 2 písm. j) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeni,

příčemž žalovaná Česká republika je podle § 11 odst. 2 písm. a) citovaného zákona rovněž od placení soudních poplatků osvobozena, takže na ni poplatková povinnost ve smyslu § 2 odst. 3 zákona o soudních poplatcích přejít nemohla, a proto soud o případné úhradě soudního poplatku nerozhodoval.

22. Ve smyslu § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl soud o nákladech řízení a uložil povinnost neúspěšné žalované zaplatit úspěšným žalobcům k rukám jejich právní zástupkyně celkem 24 998,60 Kč (5 úkonů právní služby po 3 696 Kč vycházejí z tarifní hodnoty ve výši 10 067,60 Kč odpovídající ceně vydaného pozemku při zastupování tří osob dle § 8 odst. 1 a § 7 bod 5 vyhl. č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů, kdy jeden právní úkon bez ponížení o 20 % činil 1 540 Kč, po ponížení pak 1 232 Kč a za tři osoby celkem 3 696 Kč, když úkony právní služby byly za převzetí právního zastoupení, podání žaloby, vyjádření ve věci samé z 23. 9. a 22. 10. 2021, účast u soudního jednání dne 27. 10. 2021, 5 režijních paušálů po 300 Kč, 5 půlhodin po 100 Kč náhrada za promeškaný čas, cestovné právní zástupkyně prostředkem hromadné dopravy k ústnímu jednání z Prahy do Příbrami a zpět ve výši 180 Kč a 4 338,60 Kč DPH ve výši 21 % z uvedených částek).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení, prostřednictvím Okresního soudu v Příbrami ke Krajskému soudu v Praze, a to písemně ve dvojím vyhotovení.

Pokud by povinný dobrovolně nesplnil povinnost uloženou mu tímto rozhodnutím, má oprávněný právo podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem návrh na pověření soudního exekutora provedením exekuce (zák. č. 120/2001 Sb.).

Pravomocné rozsudky ukládající prohlášení vůle nahrazují toto prohlášení (§ 161 odst. 3 o.s.ř.).

Příbram 27. října 2021

JUDr. Josef Pelcner, v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Hejnová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.06.2022, ve výroku I. vykonatelnosti dne 20.06.2022, ve výroku II. vykonatelnosti dne 24.06.2022. Připojení doložky provedla Lenka Hejnová dne 12.07.2022.