

11c 199/2021 65

č. j. 22 Co 97/2022- 243

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:  
výrok ..... dne 4. 4. 2022

výrok ..... dne .....  
je vykonatelné dnem 12. 4. 2022

V Rakovníku  
14. 07. 2022  
dne .....

*Keutm*



<b>OKRESNÍ SOUD RAKOVNÍK</b>		
DOŠLO:	27. 06. 2022	HOD.
.....krát	Kolek za	
.....příloh	Kč .....	

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

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Oto Kubeše a soudkyň Mgr. Kateřiny Boudníkové a JUDr. Radky Zahradníkové, Ph.D. ve věci

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený dne 28. 7. 1957  
bytem Roklanská 1263/74, 251 01 Říčany  
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

**o nahrazení projevu vůle**

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Rakovníku ze dne 17. 12. 2021, č. j. 11 C 199/2021 - 160

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 594/6 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí a obci Třtice, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 594/1 na základě geometrického plánu č. 587-297/2021 vyhotoveného Ing. Josefem Dandou a pozemku parc. č. 187/1 v k. ú. Roztoky u Křivoklátu a obci Roztoky, **zrušuje** a v tomto rozsahu se řízení **zastavuje**.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 720, 722/3, 722/6, 366/16

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

zapsaných na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Hořovičky, pozemku parc. č. 1041/59 zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. a obec Hořesedly, pozemku parc. č. 594/1 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí a obci Třtice, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 594/1 na základě geometrického plánu č. 587-297/2021 vyhotoveného Ing. Josefem Dandou, který je nedílnou součástí rozsudku, zapsaného na listu vlastnictví č. 10002 pro k. ú. Třtice u Nového Strašecí a obec Třtice, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, **potvrzuje** s tím, že výše restitučního nároku žalobce uspokojeného vydáním těchto náhradních pozemků činí 644 723 Kč.

- III. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně částku 109 427 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta.
- IV. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobci na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 27 104 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta.

#### Odůvodnění:

1. Rozsudkem uvedeným v záhlaví soud prvního stupně ve výroku I. nahradil projev vůle žalované uzavřít s žalobcem podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 594/1 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí, pozemku parc. č. 187/1 v k. ú. Roztoky u Křivokláta vymezeného dle geometrického plánu Ing. Milana Váni ze dne 29. 11. 2021 č. 912-006004/2021, který je nedílnou přílohou rozsudku, pozemku parc. č. 1041/59 v k. ú. Hořesedly a pozemků parc. č. 720, 722/3, 722/6, 366/16 v k. ú. Hořovičky a ve výroku II. rozhodl o povinnosti žalované zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 124 081 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce.
2. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včas odvolání. Má za to, že pro vydání náhradních pozemků nebyly splněny podmínky mimořádného postupu mimo rámec ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě vymezené konstantní judikaturou Ústavního soudu (dále též „ÚS“) a Nejvyššího soudu (dále též „NS“), když na základě dokazování nelze uzavřít, že by žalobce či jeho právní předchůdce vyvíjeli dlouhodobou marnou aktivní snahu získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách (aktivní přístup oprávněné osoby předpokládá trvalou snahu o uspokojení nároku ve veřejných nabídkách) a že by se žalovaná dopustila konkrétně vůči žalobci či jeho právnímu předchůdci liknavého či svévolného postupu. Nesouhlasí s hodnocením charakteru a ocenění nevydaných pozemků a z toho odvozené výše restitučního nároku žalobce. Žalovaná vychází ze zemědělské evidence nevydaných pozemků a jejich určení zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě a výkupní výměry z roku 1952 a 1954 k zemědělskému využívání a z neplatnosti severního regulačního plánu pro jeho neschválení ministrem veřejných prací a Státní regulační komisí. V tomto směru poukázal na rozsudek Okresního soudu v Chomutově ze dne 10. 2. 2021, sp. zn. 18 C 215/2018 (týkající se nároku bratra žalobce Václava Hlaváče) nebo rozsudek Okresního soudu v České Lípě ze dne 21. 10. 2021, sp. zn. 15 C 9/2021 (týkající se nároku sestřenice žalobce Zuzany Novotné), v nichž nebylo počítáno se stavební cenou u nevydaných pozemků spadajících pod tzv. severní regulační plán. Dle žalované i kdyby se nevyšlo z původní výše restitučního nároku žalobce 250 770,15 Kč, ale z částky 4 663 938,95 Kč, dochází k přečerpání s ohledem na dosavadní pravomocné vydání náhradních pozemků v souhrnné výši 4 452 709 Kč. Navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobu zamítl.
3. Žalobce navrhl potvrzení napadeného rozsudku s tím, že z důvodu nesprávného ocenění restitučního nároku a odmítavého postoje žalované ke správnému zaevidování tohoto nároku byl žalobce vyloučen z efektivní účasti ve veřejných nabídkách náhradních pozemků. Přitom závěr o charakteru odňatých pozemků a tedy výši jeho restitučního nároku byl přijat již i Nejvyšším soudem.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



Před zahájením odvolacího jednání žalobce vzal žalobu zpět v části týkající se nahrazení projevu vůle uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 594/6 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí a obci Třtice (na němž se nachází místní komunikace), který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 594/1 na základě geometrického plánu č. 587-297/2021 vyhotoveného Ing. Josefem Dandou a pozemku parc. č. 187/1 v k. ú. Roztoky u Křivokláta a obci Roztoky (převod na jinou oprávněnou osobu), s čímž žalovaná vyslovila souhlas a Krajský soud v Praze jako soud odvolací v souladu s ustanovením § 222a odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. v této části výrok I. napadeného rozsudku zrušil a v tomto rozsahu řízení zastavil (výrok I. rozsudku).

5. Následně odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v intencích ustanovení § 212 věty první o. s. ř. v celém rozsahu podle ustanovení § 212a odst. 1, 5 a 6 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné.
6. Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že žalobce podal náhradovou žalobu k uspokojení svého restitučního nároku s tím, že dne 19. 4. 2021 a 13. 5. 2021 rozšířil žalobu o ve výroku uvedené náhradní pozemky (usnesení ze dne 11. 11. 2021 o přípuštění změny žaloby). Nárok na vydání náhradních pozemků mu vznikl tím, že v rámci restituce podle zákona o půdě nebyly jemu či jeho právnímu předchůdci vydány původní (v minulosti na stát převedené) pozemky pro některou ze zákonem stanovených překážek.
7. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, namítala, že nejsou splněny předpoklady pro vydání náhradních pozemků mimo postup, který předvídá ustanovení § 11a zákona o půdě, tj. dlouhodobá nemožnost restituenta domoci se svých práv, aktivní účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách náhradních pozemků a liknavost či svévole na straně žalované. Nesouhlasila též s oceněním odňatých pozemků jako pozemků stavebních, neboť měla za to, že nebyl prokázán jejich stavební charakter v době přechodu na stát. Nevydané pozemky netvořily jednu ucelenou plochu, ale byly rozesety v severozápadní a východní části k. ú. Malešice a kromě jednoho pozemku byly evidovány jako zemědělské. Měla výhrady k převoditelnosti vybraných náhradních pozemků.
8. Soud prvního stupně učinil ve vztahu k základu a výši nároku žalobce a ve vztahu k náhradním pozemkům skutková zjištění z níže uvedených listinných důkazů. Některé skutečnosti byly mezi účastníky nesporné.
9. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, který je držitelem nevypořádaného restitučního nároku na vydání náhradních pozemků na základě následujících správních rozhodnutí, kterými bylo určeno, že žalobce nebo jeho právní předchůdce Ing. Zdeněk Hlaváč nejsou vlastníky pozemků (resp. jejich podílů) v rozhodnutí specifikovaných pro omezení uvedené v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a náleží jim tak za ně náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17, případně § 16 tohoto zákona. Žalobce zdědil nároky po Ing. Zdeňku Hlaváčovi, narozenému dne 12. 5. 1927, zemřelému dne 25. 12. 2006, na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012, č. j. 13 D 98/2007 – 632, podle něhož restituční nároky zůstavitele zdědil žalobce spolu s bratrem Václavem Hlaváčem, každý jednou polovinou, na základě schválené dohody o vypořádání dědictví.
10. Právní předchůdce Ing. Zdeněk Hlaváč uplatnil dne 18. 12. 1991 podle zákona o půdě v zákonem stanovené lhůtě nárok na vydání státem odňatých zemědělských pozemků.
11. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 736 o výměře 18 310 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu její zastavenosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (1).
12. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999 ve znění oznámení o opravě písařské chyby č. j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 616 o výměře

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



104 m<sup>2</sup>, parc. č. 618 o výměře 149 m<sup>2</sup>, parc. č. 623 o výměře 998 m<sup>2</sup> a parc. č. 906 o výměře 1 475 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (2).

13. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 836 o výměře 5 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 838 o výměře 8 265 m<sup>2</sup>, parc. č. 858 o výměře 6 485 m<sup>2</sup>, parc. č. 863 o výměře 19 301 m<sup>2</sup>, parc. č. 867 o výměře 2 794 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu, že pozemky byly součástí chráněného parku dle zákona č. 114/92 Sb. (3).
14. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 752 o výměře 2 072 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (4).
15. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části PK pozemků parc. č. 747 o výměře 2 072 m<sup>2</sup> a parc. č. 752 o výměře 1 421 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (5).
16. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002 nebyla Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydána část pozemku PK parc. č. 751 o výměře 10 786 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (6).
17. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003 nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 864 o výměře 3 702 m<sup>2</sup>, parc. č. 865 o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 870 o výměře 2 703 m<sup>2</sup>, parc. č. 871 o výměře 1 296 m<sup>2</sup> a parc. č. 872 o výměře 1 265 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (7).
18. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, ve znění opravného rozhodnutí č. j. 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, nebyly Věře Váchové (1/2) a Ing. Zdeňku Hlaváčovi (1/2) vydány části pozemků PK parc. č. 864 o výměře 7 451 m<sup>2</sup>, parc. č. 865 o výměře 2 132 m<sup>2</sup>, parc. č. 870 o výměře 5 443 m<sup>2</sup>, parc. č. 871 o výměře 3 914 m<sup>2</sup>, parc. č. 872 o výměře 5 894 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (8).
19. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008 nebyly Věře Váchové (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 752 a parc. č. 751 o celkové výměře 18 023 m<sup>2</sup> (dle KN parc. č. 752/1, 752/8, 752/48 a 752/49) v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (9).
20. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 nebyla Věře Váchové (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 675 o výměře 2 084 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu její zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (10).
21. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012 nebyly Věře Váchové (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 747 o výměře 11 579 m<sup>2</sup>, parc. č. 751 o výměře 16 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (11).
22. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013 nebyly Věře Váchové (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 2 732 m<sup>2</sup>, parc. č. 695 o výměře 3

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



- 200 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (12).
23. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 nebyly Věře Váchové (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 490 m<sup>2</sup> a parc. č. 695 o výměře 615 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (13).
24. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, nebyly Zuzaně Novotné (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 694 o výměře 2 117 m<sup>2</sup>, parc. č. 695 o výměře 1 787 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (14).
25. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, nebyly Zuzaně Novotné (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 347 o výměře 1 308 m<sup>2</sup>, parc. č. 687 o výměře 17 505 m<sup>2</sup>, parc. č. 706 o výměře 908 m<sup>2</sup>, parc. č. 724 o výměře 836 m<sup>2</sup>, parc. č. 749 o výměře 8 697 m<sup>2</sup>, parc. č. 757 o výměře 3 012 m<sup>2</sup>, parc. č. 763 o výměře 7 023 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (15).
26. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, nebyly Zuzaně Novotné (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydány části pozemků PK parc. č. 751 o výměře 1 834 m<sup>2</sup>, parc. č. 752 o výměře 6 348 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu jejich zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (16).
27. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, nebyla Zuzaně Novotné (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 619 o výměře 727 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) a c) zákona o půdě (17).
28. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, nebyla Zuzaně Novotné (1/2) a Václavu Hlaváčovi (1/4) a žalobci (1/4) vydána část pozemku PK parc. č. 749 o výměře 9 096 m<sup>2</sup> v k. ú. Malešice z důvodu zastavěnosti ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě (18).
29. Pozemek PK parc. č. 752 přešel na stát na základě rozhodnutí ONV v Praze 10 čj. Výst. 206/69 Mal. p. 752 ze dne 22. 1. 1969 (právní moc 15. 3. 1969), kterým byl tento pozemek podle § 18 zák. č. 87/58 Sb. vyvlastněn pro uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace k žádosti a ve prospěch Československého státu zastoupeného Inženýringem stavebních závodů Praha.
30. Ostatní odňaté pozemky přešly na stát nejprve na základě výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. 6243 - XI/17- 49-IX. ze dne 6. 5. 1952 o vykoupení a ponechání půdy, podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, který byl následně zrušen a nahrazen výměrem ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. 613-2-54-496/Poz. ref. ze dne 30. 4. 1954 o vykoupení a ponechání půdy ve znění opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělského referátu, zn. Em – 108-560-54-1292/Poz.ref. ze dne 5. 11. 1954.
31. Z rozhodnutí Zemědělské správy Rady ÚNV hlavního města Prahy ze dne 7. 12. 1957 zn. Zem-6494 – 6. 12. 1957 a z žádosti o přiděl ze dne 6. 11. 1957 vyplývá, že Státnímu plemenářskému statku, národnímu podniku Xaverov, byly přiděleny nemovitosti v k. ú. Malešice (s účinností přidělu k 1. 5. 1954), vykoupené z majetku právní předchůdkyně žalobce. Z usnesení Lidového soudu v Praze č. d. 12.154/1957 ze dne 8. 3. 1958 a z výpisu z pozemkové knihy bylo zjištěno, že



se odepsaly parcely vykoupené z majetku právní předchůdkyně žalobce a nabyvatelem se stal Československý stát – Státní plemenářský podnik v Xaverově, n. p.

32. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále též „IPR Praha“) ze dne 9. 2. 2017, č. j. 14149/2016, 14155/2016 k funkčnímu využití pozemků v k. ú. Malešice k datu jejich převodu na stát, tj. 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954, bylo zjištěno, že pozemky PK parc. č. 747, 749, 751, 752 byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemky PK parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK parc. č. 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemky PK parc. č. 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906 byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi (uvedené užití dokládají také zákresy v mapě stopcen stavebních pozemků), pozemek PK parc. č. 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky PK parc. č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 nebyly určeny k zastavění. IPR Praha vyšel z evidované a archivované dokumentace – návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou (resp. třídami Poděbradovou a maršála Foche), východně od ulice Mladoňovi - plán vyložen 18. 3. 1938 (dále též „severní regulační plán“); návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) s přílehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol - plán byl potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938 (dále též „jižní regulační plán“); mapa se zákresem stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M – C – 000001-002 evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939; digitální Ortofotografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v období mezi lety 1945 – 1953.
33. Ze sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13561/2017, plyne, že elektronická spisová služba byla zavedena od 1. 1. 2007, přičemž od té doby eviduje žádost ze dne 12. 3. 2008, v níž Pozemkový fond ČR (PF) poprvé požádal o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970 (žádost vyřízena dne 19. 3. 2008). Dle sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13560/2017, PF nebo SPÚ žádaly v rozmezí let 2008 – 2012 (naposledy 5. 4. 2012) 18x o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970. Na tyto žádosti bylo odpovězeno sdělením doplněným kopiemi požadovaných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise pro Prahu a okolí, případně dostupné územně plánovací dokumentace zpracované pro Prahu a okolí či její části. Ze sdělení IPR Praha ze dne 21. 11. 2017, č. j. 13559/2017, plyne, že neobdržel od SPÚ či jeho právního předchůdce žádost o informaci nebo žádost poskytnutí územně plánovací dokumentace platné k datům 6. 5. 1952, 30. 4. 1954 nebo 22. 1. 1969 ve vztahu k pozemkům v k. ú. Malešice parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 752, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 757, 763, 836, 838.
34. Z internetového článku s názvem „Historické regulační plány“ ze dne 5. 2. 2013, autor: Martina Flekačová, vyplývá, že Praha se v roce 1918 stala hlavním městem, jednalo se o srostlé území historického centra a administrativně samostatných předměstí a obcí. Pro usměrnění poměrně živelného růstu města vznikla potřeba vytvoření generálního regulačního plánu. Z toho důvodu byla v roce 1920 ustavena Státní regulační komise pro hlavní město Prahu (SRK), která do své působnosti zahrнула dalších 78 obcí tzv. zájmového okolí. Komise se nejprve zabývala vypracováním regulačních plánů pro území samotné Prahy a později pro přílehlý zájmový obvod. Přehledný regulační a zastavovací plán Prahy komise dokončila v roce 1930, ale do konce první republiky nebyl schválen. Celkem komise projednala 124 návrhů regulačních plánů, z nichž 70 bylo potvrzeno Ministerstvem veřejných prací. Do roku 1939, kdy komise zanikla, se však nepodařilo projednat plány pro všechna území. Kromě celkových regulačních plánů Prahy byly vypracovány plány jednotlivých částí Prahy. V mapové aplikaci se nacházejí převážně plány potvrzené Ministerstvem veřejných prací, ale pokud plán schválen nebyl nebo se nedochoval,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



nahradil jej jiný neschválený plán. Dle kopií zobrazení plánů s popisem byl návrh regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII vyložen a následně potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938; návrh regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI potvrzen nebyl.

35. Z výňatku ze stavebně technické dokumentace - lokalita Malešice – z října 2014, plyne, že dle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemků PK parc. č. 616, 618, 623, 375, 394, 695, 736, 747, 751, 752, 836, 838, 858, 863, 867, 864, 865, 870, 871, 872, 906 v k. ú. Malešice neprobíhala žádná výstavba. Dle ortofotomapy z roku 1975 pak byly pozemky většinou zastavěny (výstavba rodinných domů, skladů, komunikace, průmyslových areálů, areálu střední průmyslové školy a středního odborného učiliště, ev. výstavba Malešického parku, s výjimkou pozemku PK parc. č. 906).
36. K určení hodnoty nevydaných PK pozemků parc. č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906 a 752 v k. ú. Malešice, hl. m. Praha, předložili znalecké posudky oba účastníci.
37. Žalovaná předložila k ocenění nevydaných pozemků následující znalecké posudky. Znaleckým posudkem Ing. Pavla Čoudka č. 1221 - 101 - 02/2008 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 9) stanovena na částku 104 530 Kč. Znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomička č. 9419 - 339 - 2016 ze dne 18. 10. 2016 byla hodnota pozemku nevydaného správním rozhodnutím ad 17) stanovena na částku 182 372 Kč. Znaleckými posudky Daniely Raškové ze dne 4. 4. 2017, č. 3153/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 12) stanovena na částku 27 287,20 Kč, č. 3154/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 13) stanovena na částku 5 083 Kč, č. 3155/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 14) stanovena na částku 17 958,40 Kč, č. 3156/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 15) stanovena na částku 195 297,80 Kč, č. 3157/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 10) stanovena na částku 8 752,80 Kč, č. 3158/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 4) stanovena na částku 12 017,60 Kč, č. 3159/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 6) stanovena na částku 46 102,80 Kč, č. 3160/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 16) stanovena na částku 34 227,60 Kč, č. 3161/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 11) stanovena na částku 48 699 Kč, č. 3162/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 5) stanovena na částku 18 696,20 Kč, č. 3163/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 8) stanovena na částku 114 236,40 Kč, č. 3164/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 7) stanovena na částku 51 447,10 Kč, č. 3165/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 3) stanovena na částku 177 335 Kč, č. 3166/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 2) stanovena na částku 11 332,70 Kč, č. 3167/2017 byla hodnota pozemků nevydaných správním rozhodnutím ad 1) stanovena na částku 80 051,60 Kč. Nárok ze správních rozhodnutí ad 1) až ad 17) byl oceněn na částku 1 135 417,20 Kč (čtvrtina 283 854,30 Kč). Znalecké posudky vychází při oceňování z charakteru pozemků evidovaného ke dni odnětí. Ocenění pozemků nevydaných rozhodnutím ad 18) nebylo doloženo.
38. Žalobce předložil znalecký posudek č. 2345/04/2017 ze dne 30. 1. 2017, vypracovaný znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., z něhož vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků činí 38 386 960 Kč (čtvrtina 9 596 740 Kč). Znalec vycházel z dobových dokumentů (získaných z IPR Praha) a pozemky ocenil podle toho, zda dle dobové územně plánovací dokumentace (jižní a severní regulační plán) byly pozemky určeny k zastavění či nikoliv. V dodatku č. 1 ke znaleckému posudku ze dne 14. 6. 2017, znalec učinil závěr, že území určená k zastavění komunikacemi v regulačních plánech vyhotovených v letech 1938 byly plochy určené k zastavění, a proto v rámci ocenění jsou považovány jako plocha k zastavění. Dodatek č. 2 ke znaleckému posudku ze dne 12. 2. 2018, znalec vypracoval za účelem popisu postupu stanovení ploch parcel určených

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



k zastavění, když vycházel z použitelnosti severního regulačního plánu. Argumentoval tím, že IPR Praha na tento plán jako na jediný dohledatelný k datu 30. 4. 1954 odkázal, že v návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6. 1958 je v odůvodnění přímý odkaz na regulační plán z roku 1938 pro oblast Strašnice a Malešice (v textu bod 3/ Územní plány v řešené oblasti: „Oblast Strašnic a Malešic je rozestavěn podle plánu Státní regulační komise z r. 1938. Tento plán je až dodnes platným regulačním plánem“), že z ortografických leteckých snímků zachycujících postup zástavby v k. ú. Malešice v letech 1945 – 1953 lze dovodit, že se podle severního regulačního plánu i skutečně postupovalo. Použitelnost označeného plánu lze dovodit dále z toho, že v zápise Obvodního národního výboru v Praze z 19. 6. 1950, který se týká výstavby jednoho z bytových domů na parc. č. 806 v k. ú. Malešice (v ulici Nad Vodovodem), je uvedeno, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem, že ve sdělení Ministerstva zemědělství ze dne 18. 12. 1947, č. j. Čst. 7869-2/47 o prohlášení stavebního obvodu na části pozemku PK 238/1 v Malešicích, se uvádí, že obvod se podrobuje zásadám, které jsou obsaženy v regulačním plánu z roku 1938. U pozemku PK parc. č. 752 znalec vycházel z toho, že tento pozemek byl výslovně vyvlastněn za účelem výstavby, tomuto účelu odpovídalo i jeho zařazení do směrného územního plánu hl. m. Prahy účinného od 22. 4. 1964 (spadal do funkčních ploch těžby a průmyslu a v severní části do plochy komunikace I. třídy). Dopisem ze dne 15. 8. 1968 Státní závody Praha Inženýring požádaly o vyvlastnění pozemků PK parc. č. 751 a 752 v k. ú. Malešice pro stavbu základních závodů výrobních družstev. Před vyvlastněním bylo vydáno územní rozhodnutí odboru územního plánování a architektury ONV ze dne 14. 5. 1968, čj. OÚPA – 1992 – 4750/68, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby servisu a opravy osob. automobilů v Praze 10 Malešicích při jižní straně ul. Černokostelecká na č. kat. 4079, 752 (stavba měla být realizována již podle vydaného rozhodnutí ze dne 21. 9. 1959); podkladem pro rozhodnutí byl podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, schválený radou NVP v roce 1966. Na územní rozhodnutí navazovalo rozhodnutí o přípustnosti stavby (stavební povolení) vydané dne 28. 6. 1969 odborem výstavby ONV v Praze 10, č.j. Výst. 7786/69. Dne 28. 6. 1978 pak bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. j. výst. 634/78/Pg, kterým byla povolena stavba servisu a opravy osobních automobilů ČSAO NVP umístěná na pozemku PK 752.

39. Dopisem ze dne 15. 9. 1993 Pozemkový fond ČR oznámil Ing. Zdeňku Hlaváčovi, že jeho žádost ze dne 20. 10. 1992 o poskytnutí náhradních pozemků byla zaevidována.
40. Pro uspokojení restitučního nároku ze správních rozhodnutí podal Ing. Zdeněk Hlaváč žádost o převod pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb. ze dne 15. 8. 2005 (parc. č. 198/2 v k. ú. Šeberov, parc. č. 751/189, 751/191 v k. ú. Koloděje). Dle protokolů z vyhodnocení výzvy ze dne 6. 10. 2005 nebyl úspěšný s ohledem na převis poptávky.
41. Dopisem ze dne 15. 4. 2014 žalobce požádal o sdělení souhrnné výše restitučního nároku a současně požádal o učinění odpovídající nabídky náhradních pozemků. Dopisem ze dne 12. 5. 2014 žalovaná sdělila, že eviduje nárok žalobce ve výši 170 594,55 Kč a že náhradní pozemek mohou oprávněné osoby vybrat z veřejné nabídky pozemků určených k převodu podle § 12 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nebo z veřejné nabídky pozemků určených k převodu dle § 11a zákona o půdě. Dopisem ze dne 6. 8. 2015 žalobce sdělil žalované, že získání náhradních pozemků ve veřejných dražbách je neschůdné s ohledem na nedostatek nabízených pozemků, tím spíše těch, které by byly alespoň přibližně adekvátní pozemkům odňatým. Množství nevypořádaných nároků je ve srovnání s nabízenými náhradními pozemky v obrovském nepoměru. Současně vyslovil nesouhlas s výší evidovaného nároku s ohledem na závěry znalce Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. Dopisem ze dne 11. 2. 2016 adresovaný řediteli SPÚ žalobce projevil znepokojení nad stavem uspokojování jeho nároku a upozornil na to, že poslední nabídka se konala 7. 9. 2015.



2. K tvrzení, že žalovaná upřednostňovala úplatné převody na úkor oprávněných osob, žalobce předložil kopii kupní smlouvy ze dne 28. 5. 2007 uzavřenou s JUDr. Milošem Červinkou (postupník restitučního nároku) pro převod pozemku v k. ú. Řeporyje. Svévolné jednání vůči rodině žalobce (žalobce sám i jeho sestřenice Zuzana Novotná) plyne například z toho, že žalovaná se snažila některé pozemky, o něž bylo restituenty žádáno, převést úplatně na jiné subjekty (usnesení Okresního soudu Praha – západ ze dne 29. 6. 2016, č. j. 6 C 212/2016 – 21 o předběžném opatření spočívajícím v zákazu nakládat s označenými pozemky, usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 21. 11. 2016, č. j. 18 Co 414/2016 – 165, kterým bylo potvrzeno předběžné opatření spočívající v zákazu nakládání s označenými pozemky, kupní smlouva mezi žalovanou a společností ALSET, spol. s r. o. včetně informace o vkladovém řízení, kupní smlouva mezi žalovanou a městem Dobřichovice včetně informace o vkladovém řízení), nebo převedla v roce 1993 část pozemku, ve vztahu k němuž byl uplatněn nárok na obnovení vlastnictví, na třetí osobu, která tuto část zastavěla a zastavení pak bylo v roce 2016 důvodem nevydání (kupní smlouva ze dne 1. 9. 1993 uzavřená mezi NEOS spol s r. o. a Fondem národního majetku ČR).
43. Výpisy z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že náhradní pozemky jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad. Z ortofotomapy pozemku parc. č. 594/1 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí vyplývá, že do něj nepatrně zasahuje pozemní komunikace.
44. Hodnota náhradních pozemků byla nesporná a odvíjela se od znaleckých posudků. Dle znaleckého posudku č. 8/2021 ze dne 3. 2. 2021 vypracovaného Ing. Petrem Macákem hodnota pozemku parc. č. 594/1 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí činí 30 595 Kč (žalobce souhlasil s touto cenou i pro vydávanou část – čl. 230 pv). Dle znaleckého posudku č. 36/2021 vypracovaného Ing. Petrem Macákem činí hodnota pozemku parc. č. 1041/59 v k. ú. Hořesedly 253 794,40 Kč, hodnota pozemků v k. ú. Hořovičky parc. č. 720 – 1 663,20 Kč, parc. č. 722/3 – 13 345,20 Kč, parc. č. 722/6 – 580,80 Kč a parc. č. 366/16 – 344 7440, 40 Kč. Celkem hodnota náhradních pozemků dle oceňovací vyhlášky činí 644 723 Kč.
45. Soud prvního stupně na zjištěný skutkový stav aplikoval ustanovení § 4 odst. 1 a 2, § 11 odst. 1 písm. c), § 11a odst. 1 a 13, § 28a zákona o půdě a k němu přijatou judikaturu Nejvyššího soudu (rozsudek NS sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 3893/2008) a Ústavního soudu (nález ÚS sp. zn. III. ÚS 495/02, nález ÚS sp. zn. III. ÚS 495/05), podle níž lze nárok žalobce na uspokojení jeho nároku na vydání náhradních pozemků uspokojit soudní cestou, pokud žalovaná neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků s takovými kvalitativními a kvantitativními parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné, tedy aby plnila svou povinnost převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Žalovaná, která je zde v postavení dlužníka, musí nést odpovědnost za své prodlení a nesmí mařit uspokojení svých věřitelů například tím, že se majetku vhodného k uspokojení restitučních nároků zbavuje. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že postup žalované lze vyhodnotit jako liknavý a svévolný, zejména s ohledem na chybné ocenění nevydaných pozemků. Při ocenění nároku žalobce soud prvního stupně vycházel ze znaleckého posudku předloženého žalobcem, neboť měl za to, že závěry tohoto znaleckého posudku respektují označenou judikaturu zabývající se problematikou ocenění v restituci nevydaných pozemků, které v době převodu na stát byly určeny ke stavbě. Zdůraznil, že to, že nevydané pozemky byly v době převodu na stát určeny k zástavbě, vyplývalo z předložených regulačních plánů z 30. let minulého století, které představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci a které předurčovaly pozemky ke stavebnímu využití a do značné míry determinovaly jejich hodnotu. Z tohoto pohledu pak bylo bezvýznamné, že v roce 1957 bylo rozhodnuto o přidělení některých pozemků do užívání Státního plemenářského statku v Xaverově, neboť oblast Malešic byla i nadále zamýšlena k zastavění a dle směrného územního plánu Prahy z roku 1955 a připravovaného programu výstavby pro podrobný územní plán

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



Malešického města se měl změnit pouze charakter výstavby na soustředěnou bytovou výstavbu oproti původně předpokládaným rodinným domům. Na úvaze soudu prvního stupně ohledně charakteru nevydaných pozemků by nemělo vliv ani případné zjištění, že návrh severního regulačního plánu skutečně nebyl potvrzen, neboť bylo prokázáno, že tento plán byl při výstavbě na území Malešic fakticky používán, či z něj bylo vycházeno. Jeho používání potvrdila v roce 1958 Rada ÚNV, když nebylo pochyb, že tehdejší zápis odkazuje právě tento plán vzhledem k tomu, že byly uváděny ulice, jejichž výstavbu reguloval právě severní regulační plán. U pozemku PK parc. č. 752 byly splněna kritéria pro jeho posouzení jako stavebního vzhledem k tomu, že byl vyvlastněn za účelem výstavby, která se realizovala v souladu se směrným územním plánem. Chybná evidence nároku (ve výši mnohonásobně nižší) pak v podstatě žalobci znemožnila účast ve veřejných nabídkách. Za dané situace by šlo o účast čistě formální. Při posuzování základu nároku pak soud prvního stupně vzal v úvahu i extrémní délku rozhodování o vydání či nevydání pozemků, kdy o podstatné části nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016, což přispělo rovněž k prodloužení žalované.

46. Při přezkumu napadeného rozsudku odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně ohledně základu a výše nároku na vydání věcné náhrady. Soud prvního stupně k nim dospěl na základě správně provedeného dokazování, a odvolací soud na ně pro stručnost odkazuje.
47. Odvolací soud doplnil dokazování podle ustanovení § 213 odst. 4 o. s. ř. pouze aktuálními výpisy z katastru nemovitostí, z nichž vyplynulo, že pozemky, které zůstaly předmětem řízení, jsou stále ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad. Pro oddělení pozemní komunikace na pozemku parc. č. 594/1 v k. ú. Třtice u Nového Strašecí byl vypracován Ing. Josefem Dandou geometrický plán č. 587 – 297/2021, který rozdělil pozemkovou parcelu na parcelu č. 594/6 o výměře 26 m<sup>2</sup>, na níž se nachází pozemní komunikace a na parcelu č. 594/1 o výměře 2 191 m<sup>2</sup>, jejíž vydání se žalobce domáhal. Ke správnosti předmětného geometrického plánu neměla žalovaná žádné výhrady. V průběhu odvolacího řízení neměla žalovaná ve vztahu k pozemkům, které zůstaly předmětem řízení, žádné výhrady ohledně jejich převoditelnosti.
48. Podle ustanovení § 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 nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
49. Podle ustanovení § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. 6. 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 s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
50. Podle ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky cena za jeden m<sup>2</sup> nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady anebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2, činí: 250 Kčs v hlavním městě Praze. Cena se upraví podle přílohy č. 7.
51. Právní postavení žalobce jako osoby oprávněné podle zákona o půdě (§ 4 odst. 4 a § 11a odst. 1 věta druhá zákona o půdě) k vydání náhradních pozemků nebylo zpochybňováno. S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdon 1091/96 odvolací soud uvádí, že mimo rámec správního soudnictví soudu ani nepřísluší přezkoumávat věcnou správnost správních rozhodnutí, a proto je třeba vycházet ze správních rozhodnutí nejen co do otázky, kdo je osobou oprávněnou k vydání věcné náhrady, ale i v otázce rozsahu tohoto nároku (které pozemky nebyly vydány, v jaké výměře a z jakého důvodu nebylo vlastnické právo obnoveno). Soudu přísluší posoudit toliko, zda se nejedná o tzv. pakt, tedy že správní rozhodnutí nebylo vydáno v mezích pravomoci

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová



příslušného správního orgánu, přičemž z tohoto pohledu není správním rozhodnutím co vytknout.

52. Soud prvního stupně správně odkázal na judikaturu Ústavního soudu a Nejvyššího soudu o tom, že nárok oprávněné osoby na poskytnutí jiného (náhradního) pozemku podle zákona o půdě je majetkovým právem, které je vymahatelné a je soudem chráněno. Rozhodovací soudní praxe je dnes již ustálena na závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu státu (či jeho předchůdce – Pozemkového fondu ČR) může oprávněná osoba tento nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost žaloby bylo třeba vázat na podmínku předchozího zahrnutí takového pozemku do veřejné nabídky (rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, uveřejněný pod č. 62/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Podmínkou úspěšnosti žaloby však je, že oprávněná osoba se nemůže dlouhodobě domoci svých práv přes svůj aktivní přístup (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Nejvyšší soud také ve svých rozhodnutích opakuje, že naznačené řešení situace, v níž oprávněná osoba v důsledku zjištěných nedostatků v postupu žalované není s to dosáhnout uspokojení svého nároku na vydání náhradních pozemků, nepovažuje za diskriminační vůči jiným restituentům, jelikož je jím pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náležejí bdělým (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 1324/2014).
53. S posouzením liknavosti či svévole souvisí otázka správného určení ceny pozemků, které byly v minulosti původním vlastníkům státem odňaty a v rámci restitučního řízení nebyly pro zákonnou překážku vydány (výše restitučního nároku). Nadále platí ustálený judikatorní závěr, podle kterého pro ocenění nevydaných pozemků je rozhodný charakter v době jejich převodu na stát, přičemž tento okamžik vyplývá přímo z příslušného správního rozhodnutí vydaného podle § 9 zákona o půdě, v němž musí být tato otázka jako stěžejní vyřešena. Dnes již ustálená rozhodovací praxe dovolacího soudu (rozsudek NS sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, sp. zn. 28 Cdo 1013/2016 aj.) k otázce způsobu oceňování podle oceňovací vyhlášky a k výkladu pojmu „pozemek určený pro stavbu“ podle ustanovení § 14 odst. 1 této vyhlášky formulovala závěr, že jestliže v době převodu na stát byly v evidenci vedeny pozemky jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době převodu existuje územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu. Tato judikatura tak není založena pouze na jediném kritériu, např. jedině na platné územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí o umístění stavby, naopak v kontextu každého jednotlivého případu je nutno zohlednit různé relevantní okolnosti. Takovými konkrétními okolnostmi jsou pak ty, které by se – objektivně uvažováno – promítly do ceny předmětných pozemků v době jejich odnětí, nedocházelo-li by k nucenému omezení vlastnického práva původních vlastníků. Většina pozemků odňatých v roce 1952, ev. 1954 (s výjimkou těch, které byly oceněny ve znaleckém posudku Doc. Ing. Rysky, CSc. jako orná půda) byla vymezena k zastavění již v návrzích regulačních a zastavovacích plánů pro část území Prahy XI a XIII z roku 1938 jakožto výsledku práce před válkou ustavené Státní regulační komise pro Prahu a okolí, jejímž úkolem bylo vypracovat přehledný plán regulační a zastavovací pro území (mimo jiné i pro soudní okres Žižkovský – Hrdlořezy, Malešice, Strašnice, Štěrboholy a Žižkov), v němž budou řešeny základní podmínky stavebního rozvoje Prahy s okolím (viz § 2 zákona č. 88/1920 Sb. o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím). Přestože z dochovaného návrhu regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI neplyne, že by byl formálně schválen (na rozdíl od plánu pro část území Prahy XIII), je z návrhu Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6. 1958 nepochybné, že i podle tohoto plánu bylo při zástavbě postupováno (viz text o rozestavění oblasti Strašnic a Malešic) a charakter (využití) pozemků začleněných do ploch určených k zastavění dle regulačních plánů plyne i ze zákresů v mapě stopcen stavebních pozemků Inv. Č. M – C – 000001-002 evidující výši cen stanovenou



podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. Odvolací soud proto souhlasí s názorem vysloveným v jiných soudních řízeních, že zdůrazňovaný zemědělský účel odnětí pozemků neobstojí, neboť ze shora popsanych okolností je zřejmé, že pozemky byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské zástavbě, což by se nepochybně promítlo do cen těchto pozemků při svobodném nakládání s nimi, když další historický vývoj potvrdil, že stavební činnost byla (po vykoupení státem k zemědělským účelům) na těchto pozemcích dále plánována a nakonec i realizována, což bylo důvodem, pro který u nich nedošlo k obnovení vlastnického práva oprávněným osobám. Nejvyšší soud v žádném ze svých rozhodnutí neučinil závěr, že by výkup pozemků podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, determinoval ocenění vykoupěných pozemků pro účely výpočtu restitučního nároku jako pozemků zemědělských, což bylo potvrzeno i rozhodnutími Nejvyššího soudu vydanými ve věci nároku žalobce a dalších oprávněných osob z týchž správních rozhodnutí (§ 13 o. z.). Pozemek PK parc. č. 752 v k. ú. Malešice byl za účelem průmyslové výstavby výslovně vyvlastněn v roce 1969. Účel vyvlastnění odpovídal zařazení tohoto pozemku do směrného územního plánu hl. m. Prahy účinného od 22. 4. 1964 a o stavebním charakteru pozemku vypovídaly i správní akty, které byly vydány před i po vyvlastnění tohoto pozemku (rozhodnutí o umístění stavby průmyslového areálu, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí). Odvolací soud tak uzavírá, že pokud znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., ve svém znaleckém posudku ty pozemky, které byly dle regulačních a zastavovacích plánů předurčeny ke stavebnímu využití, ocenil ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, učinil tak v souladu se shora citovanou judikaturou a odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že hodnota nároku na náhradu z předmětných správních rozhodnutí činí 38 386 960 Kč (čtvrtina žalobce 9 596 740 Kč), neboť taková částka odpovídá principu, podle něhož poskytnutá naturální náhrada má být ekvivalentní hodnotě odňatých pozemků, které by – pokud by zde nebylo zákonem stanovených překážek, byly oprávněné osobě vydány. Neobstojí proto námitka, že by nárok žalobce byl přečerpán vzhledem k tomu, že hodnota vydávaných pozemků činí 644 723 Kč a dle žalované je nárok uspokojen co do částky 4 452 709 Kč.

54. Nesprávná kvantifikace restitučního nároku je pak soudní praxí kvalifikována jako svévolný postup. Pokud žalovaná přecenění nároků odmítá, žalobce z účasti ve veřejných nabídkách vylučuje a jemu tak bez ohledu na kvalitu a kvantitu veřejných nabídek nezbyvá nic jiného, než svůj nárok uplatnit podáním žaloby na vydání náhradních pozemků, neboť jiný postup nemůže k uspokojení nároku žalobce vést (viz např. usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2119/2017). Soud prvního stupně proto postupoval správně, pokud žalobci poskytl právní ochranu při uspokojování jeho restitučního nároku.
55. Za stavu, kdy hodnota shora uvedených náhradních pozemků, u nichž odvolací soud neshledal žádné překážky pro vydání, nepřevyšuje hodnotu nevypořádaného restitučního nároku žalobce, odvolací soud uzavírá, že byly splněny předpoklady pro převod náhradních pozemků, a proto podle ustanovení § 219 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. potvrdil ohledně náhradních pozemků, které zůstaly po částečném zpětvzetí žaloby předmětem řízení, s tím, že restituční nárok žalobce byl uspokojen co do částky 644 723 Kč.
56. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 2 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobci přiznal plnou náhradu nákladů řízení určených z ceny vydaných pozemků (z ceny přisouzeného plnění). Odvolací soud nepřihlížel k tomu, že řízení bylo částečně zastaveno, protože žalobce byl v řízení úspěšný co do základu nároku i výše jeho restitučního nároku a pokud jde o rozsah uspokojení tohoto nároku vydáním náhradních pozemků žalobce, jako všichni ostatní doposud neuspokojení restituční, je v situaci, kdy je výběr náhradních pozemků obtížný, je omezen jejich počtem i existencí řady zákonných překážek nebo důvodů nevhodnosti, které oprávněné osoby v době zahájení řízení nemohou znát. Proto pokud důvodem částečného zastavení řízení byla procesní reakce žalobce na zjištěnou nepřevoditelnost



konkrétního pozemku nebo na skutečnost, že pozemek byl převeden na jinou oprávněnou osobu, není možno tuto skutečnost zohlednit jako procesní neúspěch. Žalobci vznikly náklady za zastoupení advokátem, přičemž vzhledem k tomu, že předmět řízení lze ocenit, je třeba při určení odměny za úkon právní služby vycházet z tarifní hodnoty určené podle ustanovení § 8 odst. 1 advokátního tarifu, tj. z hodnoty vydaných náhradních pozemků. Tento závěr odpovídá i konstantní judikatuře Nejvyššího soudu (usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2040/2017, usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 1867/2015 aj.). Náklady žalobce představují účelně vynaložené náklady za znalecké posudky Ing. Petra Macáka ve výši 15 000 Kč (č. 36/2021) a 12 500 Kč (počítána jen polovina vynaložených nákladů, když znalecké posudky č. 8/2021 a 40/2020 se týkaly i jiných pozemků, které nebyly předmětem tohoto řízení) a za geodetické práce ve výši 26 015 Kč (účelně vynaložené, byť následně byl oddělený pozemek převeden na jinou oprávněnou osobu) a náklady za zastoupení advokátem ve výši 55 912 Kč sestávající z odměny za čtyři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, rozšíření žaloby, replika ze dne 7. 9. 2021, jednání dne 17. 12. 2021 dle protokolu nepřesahující dvě hodiny) po 10 900 Kč (počítáno z tarifní hodnoty 644 723 Kč) podle ustanovení § 7 bod 6., § 8 odst. 1 advokátního tarifu, z náhrady hotových výdajů po 300 Kč ke každému úkonu právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu – 1 200 Kč, z náhrady za promeškaný čas strávený cestou k jednání soudu a zpět 4 půlhodiny po 100 Kč podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 advokátního tarifu – 400 Kč, z cestovného ve výši 1 008 Kč (1 cesta osobním automobilem při průměrné spotřebě dle VTP Praha – Rakovník a zpět tj. 162 km) a z náhrady za 21 % DPH ve výši 9 704 Kč, celkem 109 427 Kč.

57. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 1 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobce z totožných důvodů popsaných shora byl v odvolacím řízení procesně úspěšný. V této fázi řízení mu vznikly náklady za zastoupení advokátem ve výši 27 104 Kč sestávající z odměny za dva úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast u odvolacího jednání) po 10 900 Kč (počítáno z tarifní hodnoty 644 723 Kč) podle ustanovení § 7 bod 6., § 8 odst. 1 advokátního tarifu, z náhrady hotových výdajů po 300 Kč ke každému úkonu právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu – 600 Kč a z náhrady za 21 % DPH ve výši 4 704 Kč.
58. Žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve lhůtě tří dnů podle ustanovení § 160 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř., k rukám advokáta žalobce podle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Rakovníku, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem stanovená splněna dobrovolně a v určené lhůtě, lze se jejího plnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí či exekucním návrhem.

Praha 24. května 2022

JUDr. Oto Kubeš v. r.  
předseda senátu




Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

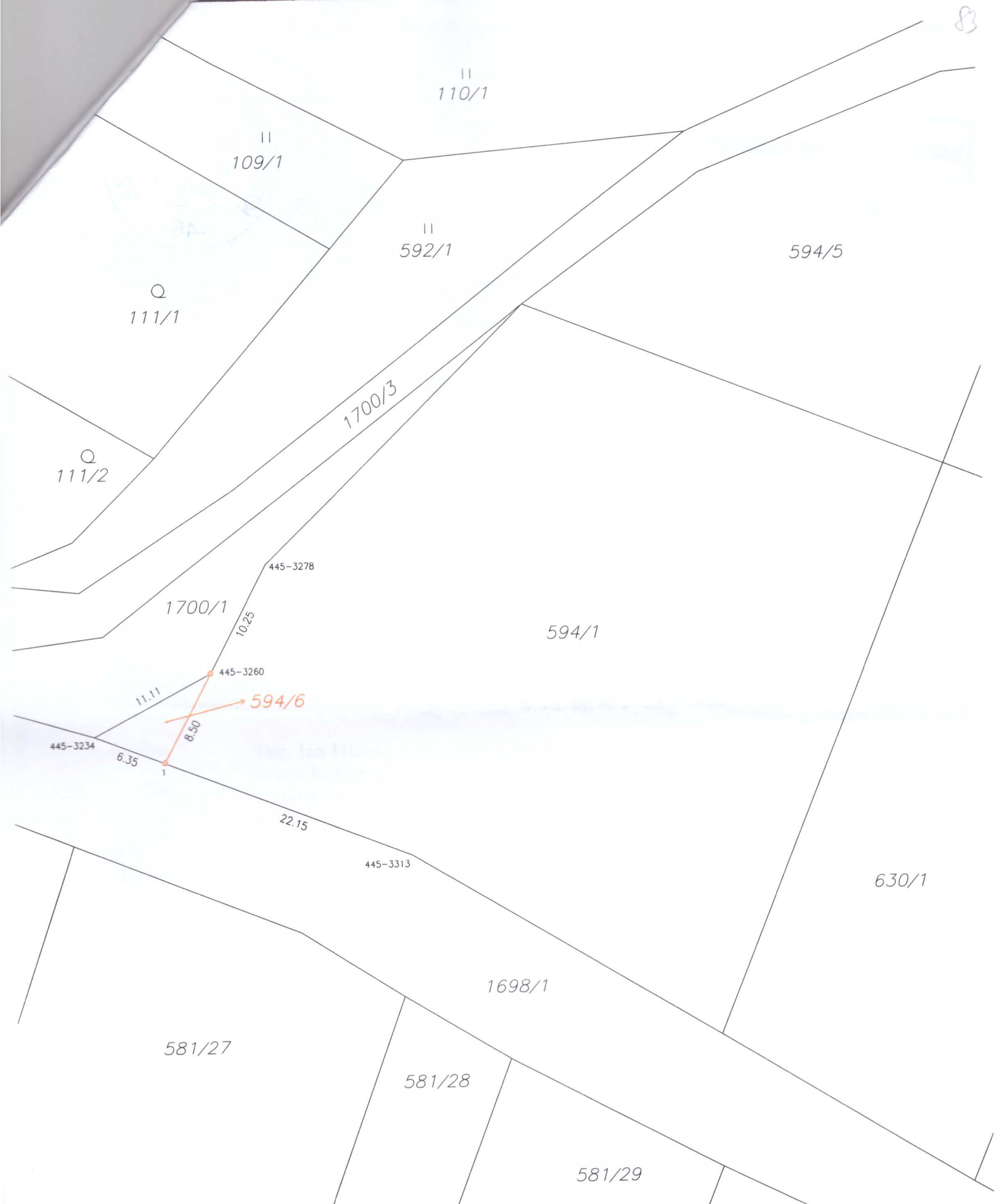


# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
594/1	22	17	ostat.pl. jiná pl.	594/1	21	91	ostat.pl. jiná pl.			0					
				594/6		26	ostat.pl. jiná pl.			0	594/1		10002		26
	22	17			22	17									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0;">rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Josef Danda</i>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Josef Danda</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>368/1995</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>368/1995</b>
	Dne: <i>27.4.2022</i> Číslo: <i>297/2021</i>	Dne: <b>29-04-2022</b> Číslo: <b>4022</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Josef Danda</i> <i>Radešín 52</i> <i>411 19 Mšené-lázně</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <i>587-297/2021</i> Okres: <i>Rakovník</i> Obec: <i>Třtice</i> Kat. území: <i>Třtice u Nového Strašecí</i> Mapový list: <i>Rakovník 2-3/24</i>	Bc. Lukáš Brotánek KÚ pro Středočeský kraj KP Rakovník PGP 369/2022-212 2022.04.29 12:20:20 +02'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
445-3234	780297.61	1026965.07	8	dřevěný kolík
445-3260	780287.77	1026959.87	8	plastový mezník
445-3278	780283.02	1026950.80	8	dřevěný kolík
445-3313	780271.08	1026975.46	8	dřevěný kolík
1	780291.70	1026967.38	8	plastový mezník

581/30

581/31



