



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Jindřichově Hradci rozhodl soudkyní JUDr. Janou Pošvářovou ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený 3. 5. 1961
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem

pro: nahrazení projevu vůle

takto:

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

a) Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „SPÚ“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu:

- parc. č. 263 v k. ú. Blato u Hůrek,
- parc. č. 25/3 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem,
- parc. č. 3166 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem,

b) Žalobce, Václav Hlaváč, nar. dne 3. 5. 1961, trvale bytem Nad Kapličkou 3120/16, Praha 10, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.

c) Žalobce má na základě Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26.5.1999, 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, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24.11.1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13.10.2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23.3.2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28.5.2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28.11.2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26.8.2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13.8.2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24.7.2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26.7.2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13.4.2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18.4.2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19.4.2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27.4.2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobce v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

d) Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemky:

- parc. č. 263 v k. ú. Blato u Hůrek,
- parc. č. 25/3 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem,
- parc. č. 3166 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem,

a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši, jež bude upřesněna v písemném vyhotovení rozsudku, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Dne 27. 7. 2020 bylo u Okresního soudu v Jindřichově Hradci zahájeno řízení, v němž se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o převodu pozemků kromě jiných (ohledně nichž byla žaloba v průběhu řízení vzata zpět, které byly vyloučeny k samostatnému řízení) pozemků uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí. Tvrdí, že má restituční nárok týkající se v minulosti odňatých pozemků, o nichž Magistrát hl. m. Prahy - Pozemkový úřad Praha č. j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, 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, č. j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, č. j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, č. j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, č. j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. j. PÚ292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 19. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016 rozhodl tak, že žalobce není jejich vlastníkem. Restituční nárok plynoucí z těchto rozhodnutí byl žalovanou vyčíslen v hodnotě 250 770,15 Kč. Žalobce však vyčísluje svůj nárok na částku 9 596 740 Kč, neboť odňaté pozemky byly stavebního charakteru a nikoli zemědělskou půdou, jak je označuje žalovaná. Na žádost žalobce žalovaná odmítla restituční nárok přecenit. Žalovaná při uspokojování nároku žalobce postupuje svévolně a liknavě. Rozhodování o vydání či nevydání pozemků odňatých

rodině trvá více než 25 let. Stát ve věci restitučních náhrad nezačal adekvátně konat a je plně odpovědný za svou nečinnost a prodlení. Oprávněným osobám nezbyvá, než se svých zákonných práv domáhat soudní cestou. Veřejné nabídky nespĺňují své zákonné vlastnosti kvantity a kvality, jsou tam zařazovány pozemky, které neodpovídají vlastnostem nevydaných pozemků. Oprávněné osoby měly nárok na bezplatné poskytnutí náhrady, převod však probíhá tržně, systémem, kdo dá víc. Místo toho, aby bylo restitucentům poskytnuto řádné odškodnění, nutí je tato forma soutěže nedůstojně zápasit o pozemky, které většinou kvalitou neodpovídají pozemkům odňatým. Zároveň však žalovaná uspokojuje jiné nároky, které dle zákona ani soudní praxe nemají prioritu.

2. Žalovaná nárok žalobce neuznala. Nebyly splněny zcela výjimečné podmínky umožňující získání náhradního pozemku mimo zákonný proces veřejných nabídek. Velká část odňatých pozemků byla v restituci rodině žalobce vrácena a jeho nároky (v hodnotě 250 770 Kč) na převod náhradních pozemků byly plně uspokojeny, neboť na něj byly převedeny náhradní pozemky v celkové hodnotě 2 342 539 Kč. Při uspokojování svého restitučního nároku není žalobce či jeho právní předchůdce aktivní. Veřejná nabídka pozemků je adekvátní a dostatečná nejen v měřítku celé České republiky, ale i v měřítku Prahy. Nevydané pozemky byly v době jejich přechodu na stát evidovány jako zemědělská půda a tomuto charakteru odpovídá i jejich ocenění, které žalovaný dokládá znaleckými posudky Daniely Raškové a Ing. Zdeňka Tomíčka.

3. V závěru řízení žalovaná vznesla námitku nepřevoditelnosti pozemků parc. č. 263 v k.ú. Blato u Hůrek, parc. č. 25/3 v k.ú. Staré Město pod Landštejnem a parc. č. 3166 v k.ú. Staré Město pod Landštejnem, z důvodu lepšího práva jiné oprávněné osoby, konkrétně Kateřiny Šepelákové v řízení vedeného u soudu pod sp. zn. 5C 83/2019. Lepší právo žalovaná dovozuje z toho, že tato oprávněná osoba své právo uplatnila u soudu již dne 25. 4. 2019, žalobce až dne 27. 7. 2020. Soud proto nárok bezúplatný převod těchto pozemků vyloučil k samostatnému řízení a rozhodnutí, které je vedeno pod sp. zn. 4C 12/2022.

4. V řízení sp. zn. 4C 126/2020 bylo rozhodnuto rozsudkem ze dne 25. června 2021, č.j. 4C 126/2021 – 254 tak, že žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemky parc. č. 5684/1 o výměře 1656 m² v k. ú. Nová Bystřice, vzniklá na základě geometrického plánu č. 1638-002004/2021 ze dne 9. 2. 2021, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí, parc. č. 5685 v k. ú. Nová Bystřice, parc. č. 283/2 v k. ú. Albeř, parc. č. 2000 v k. ú. Konrac, parc. č. 516 v k. ú. Stálkov, parc. č. 518 v k. ú. Stálkov, parc. č. 17/1 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem, parc. č. 1818/9 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem, parc. č. 290/5 v k. ú. Kunžak, parc. č. 290/1 v k. ú. Kunžak, parc. č. 290/4 v k. ú. Kunžak a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá. Žaloba na bezúplatný převod pozemku - parc. č. 283/8 v k. ú. Albeř byla zamítnuta. K odvolání žalobce proti zamítavému výroku Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 9. 12. 2021, č.j. 19 Co 1222/2021 – 349, řízení o bezúplatném převodu části pozemku parc. č. 283/8 v k.ú. Albeř, vymezené v geometrickém plánu č. 475-003004/2021 ze dne 25. 6. 2021 nově jako pozemek 283/9, částečně zastavil a rozsudek soudu prvního stupně v tomto rozsahu zrušil. Ve zbylé části byl rozsudek potvrzen.

5. Výměrem Ústředního národního výboru (dále jen ÚNV) hl. m. Prahy ze dne 6. 5. 1952, zn. 6234-XI/17-49-IX, bylo rozhodnuto dle z. č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, tak, že stát vykupuje v k. ú. Malešice, kn. vl. 4, ideální polovinu pozemků č. kat. 347, 616, 623, 675, 694, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 752, 757, 763, 836, 906 ve vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, ideální

476/1000 pozemků v k.ú. Malešice, vlastnický připsaných Zdeňce Hlaváčové ideální polovinou a Věře Hlaváčové a Zdeňku Hlaváčovi po ideální čtvrtině, č. kat. 618, 619, 687, 695, 838, 867, 870, 872.

6. Výměrem Ústředního národního výboru (dále jen ÚNV) hl. m. Prahy ze dne 30. 4. 1954 a opravným rozhodnutím ÚNV hl. m. Prahy ze dne 5. 11. 1954, byl výše uvedený výměr ze 6. 5. 1952 zrušen a tímto novým výměrem stát vykoupil dle § 1 odst. 3 zák. č. 46/48 Sb., o nové pozemkové reformě, z pozemkového vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, Zdeňka Hlaváče a Věry Váchové nemovitosti v k.ú. Malešice, kn. vl. 4, č. kat. 221, zast. plocha o výměře 0,0871 ha, 222 zast. plocha o výměře 0,0617 ha, 223 zahrada o výměře 0,0769 ha, 616 role o výměře 0,4562 ha, 623 role o výměře 0,3431 ha, 675 role o výměře 0,6601 ha, 694 role o výměře 0,5964 ha, 724 role o výměře 0,0836 ha, 727 role o výměře 0,0039 ha, 736 role o výměře 3,2209 ha, 747 role o výměře 2,2660 ha, 749 role o výměře 2,5021 ha, 750 jiné poz. o výměře 0,0753 ha, 757 role o výměře 0,6781 ha, 858 role o výměře 0,6485 ha, 863 role o výměře 1,9301 ha, 864 role o výměře 1,6435 ha, 871 role o výměře 0,6355 ha, 906 role o výměře 0,6683 ha, kn. vl. 5 č. kat. 341 role o výměře 0,1308 ha, 706 role o výměře 0,0908 ha, 763 role o výměře 0,7023 ha, 836 role o výměře 0,5983 ha, kn. vl. 81 č. kat. 751 role o výměře 2,3158 ha, kn. vl. 143 č. kat. 865 role o výměře 0,3538 ha, kn. vl. Č. 549 č. kat. 891 role o výměře 1,7479 ha, kn. vl. 6 č. kat. 217 zast. plocha o výměře 0,1241 ha, 218 zast. plocha o výměře 0,0180 ha, 618 role o výměře 0,3878 ha, 619 zahrada o výměře 0,0727 ha, 687 role o výměře 1,7505 ha, 695 role o výměře 0,5967 ha, 838 role o výměře 0,8265 ha, 870 role o výměře 0,9695 ha, 872 role o výměře 1,8272 ha, 874 role o výměře 0,6648 ha.

7. Dle vyvlastňovacího rozhodnutí ONV Praha ze dne 22. 1. 1969, k uskutečnění státního plánu rozvoje národního hospodářství (pozemku je třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace) se vyvlastňuje ve prospěch Československého státu pozemek č. kat. 752 zapsaný ve vložce č. 4 pozemkové knihy pro k. ú. Malešice o výměře 3ha 4291 m² jehož vlastníky jsou Zdeněk Hlaváč a Věra Váchová, každý jedné poloviny.

8. Z dále citovaných rozhodnutí vyplývá, že právní předchůdce žalobce uplatnil restituční nárok na vydání odňatých pozemků 18. 12. 1991. Dopisem ze dne 15. 9. 1993 Pozemkový fond ČR sdělil právnímu předchůdci žalobce, že obdrželi a zaevidovali jeho žádost o poskytnutí náhradních pozemků č.j. 40/P/92

9. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 26. 5. 1999, zn. PÚ1171/99, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky pozemků dle PK části pozemku parc. č. 736, role, o výměře 18 310 m² (dle KN parc. č. 969/3, 969/2, 969/1), dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha – Město na LV č. 646 pro obec Hl. m. Praha – katastrální území Malešice.

10. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 26. 5. 1999, zn. PÚ1172/99, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky těchto nemovitostí: dle PK části pozemku parc. č. 616, role, o výměře 187 m² (dle KN parc. č. 616/3, 616/4, část parc. č. 211/3, 617/2), dle PK části pozemku parc. č. 618, role, o výměře 149 m² (dle KN parc. č. 618/3, 618/4, část parc. č. 619/1, 619/2), dle PK části pozemku parc. č. 623, role, o výměře 998 m² (později přecíslovaného na parc. č. 623/1; dle KN části parc. č. 623/2, 623/3, 624/7, 625/2, 625/3, 624/3, 625/10, 623/6, a celé parc. č. 623/5), dle PK části pozemku parc. č. 906, role, o výměře 1475 m² (dle KN části parc. č. 904/14, 904/3), dosud vedených u Katastrálního úřadu Praha – Město na LV č. 1, 125, 128, 146, 220, 394, 396, 435, 510, 584, 645, pro obec Hl. m. Praha – katastrální území Malešice.

11. Z oznámení o opravě písařské chyby, vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, pozemkovým úřadem, dne 25. 6. 1999, pod sp. zn. PÚ1172/99 vyplývá, že byla opravena písařská chyba v rozhodnutí ze dne 26. 5. 1999, sp. zn. PÚ1172/99, a to v části výroku, kde je pod ustanovením „nejdou vlastníky těchto nemovitostí“ chybně uvedeno dle PK části pozemku parc. č. 616, role, o výměře 187 m², přestože správně mělo být uvedeno: „dle PK části pozemku parc. č. 616, role, o výměře 104 m²“.

12. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 24. 11. 1999, zn. PÚ1172/99/2, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK parc. č. 836, role, o výměře 5 983 m² (dle KN část parc. č. 806/18), dle PK parc. č. 838, role, o výměře 8 265 m² (dle KN část parc. č. 806/18), dle PK parc. č. 858, role, o výměře 6 485 m² (dle KN částí parc. č. 806/528, 806/18, 806/557, 806/571, 806/570, 806/527, 806/526, 806/741, 806/347), dle PK parc. č. 863, role, o výměře 19 301 m² (dle KN částí parc. č. 806/18, 806/473), dle PK parc. č. 867, role, o výměře 2 794 m² (dle KN částí parc. č. 806/18, 806/472, 806/473), dosud vedených u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 143, 504, 520, 646, 517, pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

13. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 13. 10. 2000, zn. PÚ208/00, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí dle PK část parc. č. 752, role, o výměře 2 072 m², dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 214 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

14. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 23. 3. 2001, č. j. PÚ1017/00/1, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí dle PK část parc. č. 747, role, o výměře 2 072 m², dle PK část parc. č. 752, role, o výměře 1 421 m² (dle KN celá parc. č. 755/10, 747/3, 752/7, 755/14, 752/2, 755/9, 755/16, 755/17 a část parc. č. 747/4, 755/2 a 755/3), dosud vedených u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 641 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

15. Dle rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu, ze dne 28. 5. 2002, č. j. PÚ933/02, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí dle PK část parc. č. 751, role, o výměře 10 786 m², dosud vedené u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 216 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

16. Dle rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 28. 11. 2003, č. j. PÚ1040/03/3, Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí dle PK část parc. č. 864, role, o výměře 3 702 m², dle PK část parc. č. 865, role, o výměře 741 m², dle PK část parc. č. 870, role, o výměře 2 703 m², dle PK část parc. č. 871, role, o výměře 1 296 m², dle PK část parc. č. 872, role, o výměře 1 265 m², dosud vedených u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 488 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

17. Dle rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 1. 4. 2004, č. j. PÚ292/91, bylo zjištěno, že bylo rozhodnuto o tom, že Ing. Zdeněk Hlaváč a Věra Váchová (oba v poměru id. 1/2) nejsou vlastníky nemovitostí a to, dle PK část parc. č. 864, role, o výměře 8 324 m² (dle KN parc. č. 864/2, parc. č. 864/3, parc. č. 864/4, parc. č. 964/5), dle PK část parc. č. 865, role, o výměře 2 132 m² (dle KN parc. č. 865, část parc. č. 870/2, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 870, role, o výměře 5 443 m² (dle KN parc. č. 870/1, část parc. č. 870/2, část parc. č. 871/1, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 871, role, o výměře 3 914 m² (dle KN část parc. č. 871/1, část parc. č. 871/2, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 872, role, o výměře 5 894 m² (dle KN část parc. č. 871/1, část parc. č. 871/2, část parc. č. 872/1), dosud vedených u

Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 118 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

18. Z opravného usnesení Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 26. 7. 2012, č. j. PÚ292/91/8 vyplývá, že bylo rozhodnuto o opravě zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí č. j. PÚ292/91 ze dne 1. 4. 2004 a to tak, že výrok č. 2 správně zní, že oprávněné osoby, Ing. Zdeněk Hlaváč a Věra Váchová (oba v poměru id. $\frac{1}{2}$), nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK část parc. č. 864, role, o výměře 7 451 m² (dle KN parc. č. 864/2, parc. č. 864/3, parc. č. 864/4, parc. č. 864/5, část parc. č. 872/1, dle PK část parc. č. 865, role o výměře 2 132 m² (dle KN parc. č. 865, část parc. č. 870/2, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 870, role, o výměře 5 443 m² (dle KN parc. č. 870/1, část parc. č. 870/2, část parc. č. 871/1, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 871, role, o výměře 3 914 m² (dle KN část parc. č. 871/1, část parc. č. 871/2, část parc. č. 872/1), dle PK část parc. č. 872, role, o výměře 5 894 m² (dle KN část parc. č. 871/1, část parc. č. 871/2, část parc. č. 872/1), dosud vedených u Katastrálního úřadu Praha - Město na LV č. 118 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

19. Dle rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 26. 8. 2008, č. j. PÚ292/91/1, dědici oprávněné osoby, Ing. Jan Hlaváč (v poměru id. $\frac{1}{4}$) a Václav Hlaváč (v poměru id. $\frac{1}{4}$) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle KN parc. č. 752/1, ost. pl., o výměře 10 310 m² (dle PK část parc. č. 752, role, a část parc. č. 751, role), dle KN část parc. č. 752/8, zast. pl., o výměře 6 857 m² (dle PK část parc. č. 752, role), dle KN parc. č. 752/48, zast. pl., o výměře 91 m² (dle PK část parc. č. 752, role), dle KN parc. č. 752/49, zast. pl., o výměře 765 m² (dle PK část parc. č. 752, role, a část parc. č. 751, role), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 188 pro obec Hlavní město Praha - katastrální území Malešice.

20. Dle rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 13. 8. 2010, č. j. PÚ292/91/4, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. $\frac{1}{4}$) nejsou vlastníky nemovitostí dle PK část parc. č. 675, role, o výměře 2 084 m² (dle KN parc. č. 680/11 a části parc. č. 680/2, 680/7, 680/19, 680/24), dosud vedené u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 607 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

21. Dle rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 24. 7. 2012, č. j. PÚ292/91/6, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. $\frac{1}{4}$) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK část parc. č. 747, role, o výměře 11 579 m² (dle KN části parc. č. 753/4 a 753/5), dle PK část parc. č. 751, role, o výměře 16 m² (dle KN část parc. č. 753/3), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 921 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

22. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ292/91/11, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. $\frac{1}{4}$) nejsou vlastníky nemovitostí, a to části pozemku PK parc. č. 694, role, o výměře 2 732 m² (části pozemků KN parc. č. 721/7, 721/27, 721/23), části pozemků PK parc. č. 695, role, o výměře 3 200 m² (části pozemku KN parc. č. 721/7, 721/27, 721/21, 721/23, 721/24, celý pozemek KN parc. č. 721/22 a 721/56), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2467 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

23. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 29. 10. 2013, č. j. PÚ292/91/12, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. $\frac{1}{4}$) nejsou vlastníky nemovitostí, a to části pozemku PK parc. č. 694, role, o výměře 490 m²

(části pozemků KN parc. č. 721/1, 721/34, 721/35), části pozemků PK parc. č. 695, role, o výměře 615 m² (části pozemku KN parc. č. 721/1, 721/35), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2927 a 627 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

24. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/16, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. ¼) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK část parc. č. 694, role, o výměře 2 117 m² (pozemky KN část parc. č. 970/1, ostatní plocha - silnice; část parc. č. 970/5, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/99, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/100 ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/104, ostatní plocha - zeleň; v k. ú. Malešice), dle PK části parc. č. 695, role, o výměře 1787 m² (pozemky KN část parc. č. 970/1, ostatní plocha - silnice; část parc. č. 970/5, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/100, ostatní plocha - zeleň; v k. ú. Malešice), zapsané dosud u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 646 pro obec Hl. m. Praha - katastrální území Malešice.

25. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/17, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. ¼) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK parc. č. 347, role, o výměře 1 308 m² (pozemky KN část parc. č. 806/168, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 806/311, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 806/454, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 968, ostatní plocha - ostatní komunikace; v k. ú. Malešice), dle PK parc. č. 687, role, o výměře 17 505 m² (pozemky KN část parc. č. 686/1, ostatní plocha - jiná plocha; část parc. č. 686/2, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 686/4, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 686/9, ostatní plocha - jiná plocha; část parc. č. 970/82, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/83, ostatní plocha - zeleň; část parc. č. 970/84, ostatní plocha - silnice; v k. ú. Malešice), dle PK parc. č. 706, role o výměře 908 m² (pozemky KN část parc. č. 720/9, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 721/1, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 721/39, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 721/42, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 723/4, ostatní plocha - ostatní komunikace; v k. ú. Malešice), dle PK parc. č. 724, role o výměře 836 m² (pozemky KN parc. č. 719/8, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 723/4, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 723/6, ostatní plocha - jiná plocha; v k. ú. Malešice), dle PK část parc. č. 749, role, o výměře 8 697 m² (pozemky KN parc. č. 749/5, ostatní plocha - jiná plocha; parc. č. 749/7, zastavěná plocha a nádvoří; v k. ú. Malešice), dle PK část parc. č. 757, role o výměře 3 012 m² (pozemek v KN část parc. č. 757/2, ostatní plocha - dráha; v k. ú. Malešice), dle PK parc. č. 763, role, o výměře 7 023 m² (pozemky KN část parc. č. 723/2, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 723/65, zastavěná plocha a nádvoří; parc. č. 723/66, zastavěná plocha a nádvoří; parc. č. 723/67, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 723/68, zastavěná plocha a nádvoří; parc. č. 723/69, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 723/70, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 723/71, zastavěná plocha a nádvoří; parc. č. 723/72, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 723/157, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 723/173, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 723/174, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 763/1, ostatní plocha - jiná plocha; část parc. č. 764/2, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 764/5, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 764/11, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 764/12, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 764/14, ostatní plocha - ostatní komunikace; část parc. č. 793/4, ostatní plocha - manipulační plocha; část parc. č. 793/5, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 793/72, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 793/73, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 793/102, zastavěná plocha a nádvoří; v k. ú. Malešice), zapsané dosud u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 8, 40, 41, 196, 617, 619, 620, 635, 646, 2338, 2360, 2927, pro obec Praha a katastrální území Malešice.

26. Z rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 18. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/18, soud zjistil, že bylo rozhodnuto o tom, že Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v poměru id. ¼) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK část parc. č. 751, role, o výměře 1834 m² (pozemky KN část parc. č. 752/5, ostatní plocha – ostatní komunikace, v k. ú. Malešice), dle PK část parc. č. 752, role, o výměře 6348 m² (pozemek KN část parc. č. 752/5, ostatní plocha – ostatní komunikace; parc. č. 752/16, ostatní plocha – ostatní komunikace; parc. č. 752/31, ostatní plocha – ostatní komunikace; část parc. č. 914/2, ostatní plocha – dráha; část parc. č. 914/3, ostatní plocha - silnice; v k. ú. Malešice), zapsané dosud u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 646, 60000, pro obec Praha a katastrální území Malešice.

27. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 19. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/19, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. ¼) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK parc. č. 619, zahrada, o výměře 727 m² (pozemky KN část parc. č. 208/1, ostatní plocha – ostatní komunikace; část parc. č. 619/1, ostatní plocha – ostatní komunikace; část parc. č. 619/2, zahrada; parc. č. 619/3, zahrada; parc. č. 619/4, ostatní plocha – zeleň; parc. č. 619/5, zastavěná plocha a nádvoří; část parc. č. 625/7, zastavěná plocha a nádvoří; v k. ú. Malešice), zapsané dosud u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 394 a 646, pro obec Praha a katastrální území Malešice.

28. Dle rozhodnutí Státního pozemkové úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 27. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/20, Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. ¼) nejsou vlastníky nemovitostí, a to dle PK část parc. č. 749, role, o výměře 9096 m² (pozemky KN parc. č. 749/3, ostatní plocha – jiná plocha; parc. č. 749/9, ostatní plocha – jiná plocha, v k. ú. Malešice), zapsané dosud u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 4 a 646, pro obec Praha a katastrální území Malešice.

29. Dle usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012, č. j. 13 D 98/2007-632, v řízení o dodatečném projednání dědictví po Zdeňku Hlaváčovi byla schválena dohoda o vypořádání dědictví, podle které Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč nabyli (každý) jednu polovinu restitučního nároku po Zdeňku Hlaváčovi vedeného u Pozemkového fondu ČR, Praha 3, Husinecká 1024/11a, dle zákona č. 229/91 Sb. za nevydané pozemky v k. ú. Malešice.

30. Dopisem ze dne 15. 9. 1993 Pozemkový fond ČR sděluje právnímu předchůdci žalobce, že obdržel a zaevidoval jeho žádost o poskytnutí náhradních pozemků. Právní předchůdce žalobce žádostmi ze dne 15. 8. 2005 požádal Pozemkový fond ČR o úplatný převod pozemku p.č. 198/2 v obci Praha 4 – Šeberov, k. ú. Šeberov, p.č. 751/189 v obci Praha – Koloděje, k.ú. Koloděje, p.č. 751/191 v obci Praha – Koloděje, k.ú. Koloděje. Z protokolu o vyhodnocení výzvy vyplývá, že ohledně p.č. 751/189 nabídl částku 610 000 Kč, skončil v pořadí čtvrtý, nejvyšší nabídka činila 1 110 000 Kč, ohledně p.č. 751/191 učinil nabídku 800 000 Kč, byl sedmý v pořadí když nejvyšší nabídka činila 2 300 000 Kč.

31. Dopisem ze dne 14. 4. 2014 žalobce zastoupen bratrem Ing. Janem Hlaváčem požádal žalovanou o sdělení celkové výše jejich restitučního nároku a zároveň požádal o učinění odpovídající nabídky náhradních pozemků, na jejichž převod mají zákonný nárok. Jedná se o mimořádně velkou restituci, která nemůže být formou veřejné nabídky uskutečněna, neboť veřejná nabídka, která by jejich restituci pokryla, nikdy v minulosti učiněna nebyla. Dle odpovědi žalované, tato žalobce odkázala na veřejnou nabídku náhradních pozemků a dále sdělila, že restituční nárok žalobce evidují ve výši 170 594,55 Kč. Z výzvy k nabídce náhradních pozemků ze dne 6. 8. 2015 vyplývá, že žalobce žalovanou vyzval, aby mu byly nabídnuty adekvátní

náhradní pozemky k uspokojení jeho restitučních nároků ve výši stanovené posudky Ing. Doc. Jaromíra Rysky.

32. Žalobce žalovanou vyzýval k nabídce náhradních pozemků další výzvou ze dne 6. 8. 2015, kde uvedl, že po dobu řešení otázky navrácení majetku již zemřeli obě původní oprávněné osoby. Je jim opakovaně sdělováno, že o náhradní pozemky se lze ucházet pouze ve veřejných dražbách. Ukazuje se, že tato cesta je neschůdná. Zásadním důvodem je nedostatek nabízených pozemků. Žalovanou evidovanou výši nároků nechali přezkoumat soudním znalcem a z posudku vyplývá, že celková hodnota dosud nevypořádaných nároků je 24 457 630 Kč.

33. Ve Středočeském kraji byly zahrnuty v nabídce dle zákona o půdě a dle § 7 zákona 95/1999 Sb. dne 5. 10. 2012 pozemky v k.ú. Vinoř parcela KN č. 1539/10 o výměře 10,5017 ha, jednalo se o přístupný pozemek, zatížený nájmem, parcela KN 1556/1 o výměře 14,4256 ha, pozemek přístupný, zatížený nájmem, parcela KN č. 1571 o výměře 6,2422, přístupný pozemek zatížený nájmem, dne 17. 1. 2014 pozemek v k.ú. Kolovraty parcela KN č. 815/83 o výměře 1,2438 ha, nepřístupný pozemek, nezatížený nájmem, dne 30. 11. 2000 pozemek v k.ú. Přezletice parcela KN č. 430/1 o výměře 31,8925 ha, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, dne 31. 8. 2000 pozemky v k. ú. Točná parcela PK č. 147 o výměře 2,3018, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 850 o výměře 15,0375 ha, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN 859 o výměře 5,0652, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, dne 26. 9. 2003 pozemky v k. ú. Třeboradice, parcela KN č. 431/31 o výměře 1,2052 ha, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 431/20 a 431/5 o výměře 1,2189 ha, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 414/16 o výměře 2,5370 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 414/17 o výměře 2,6990 ha, orná půda, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 414/18 o výměře 2,3515 ha, orná půda, pozemek nezatížený nájmem, nepřístupný, parcela KN č. 414/19 o výměře 1,0624 ha, orná půda, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 439/141 o výměře 2,6493 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, nepřístupný, parcela KN č. 439/142 o výměře 2,3714 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, věcným břemenem, přístupný, dne 17. 5. 2013 pozemek v k.ú. Dubeč, parcela KN č. 1508/16 o výměře 1,2582 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, přístupný, dne 13. 6. 2011 pozemek v k.ú. Královice, parcela KN č. 322/1 o výměře 1,2968 ha, trvalý travní porost, pozemek nezatížený nájmem, přístupný, dne 4. 9. 2001 pozemky v k.ú. Dobříč u Prahy, parcela KN č. 154/1 o výměře 16,2516 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, přístupný, parcela KN č. 169/1 o výměře 6,1454 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, nepřístupný, dne 6. 9. 2010 pozemek v k.ú. Uhřetěves, parcela KN č. 241/2 o výměře 1,7530 ha, orná půda, pozemek zatížený nájmem, přístupný.

34. Z listin zpětvzetí žádosti Ing. Jana Čuby ze dne 6. 3. 2007 a odstoupení od návrhu Jana Musila ze dne 8. 2. 2007 vyplývá, že žalovanou byl nabízen i pozemek KN p.č. 1712/1 v k. ú. Řeporyje.

35. Z veřejné nabídky pozemků určených k převodu oprávněným osobám a právním nástupcům podle zákona o půdě, uveřejněné pozemkovým úřadem dne 7. 11. 2016 bylo zjištěno, že mezi nabízenými pozemky byly pozemky v k.ú. Sobín p. č. 207/1 o výměře 3806 m², v hodnotě 14 277 Kč, pozemek se nachází na okraji pole a lesa nedaleko místního hřbitova, pás široký 14 m a dlouhý 230m, využitelnost pouze jako orná půda, v k. ú. Třebonice p.č. 362/4 o výměře 412 m², v hodnotě 92 771 Kč, pozemek je bez přístupu, nachází se na mezi v polích a je zarostlý nálety, využití jako plocha sloužící pro umístění zařízení a areálů pro armádu a bezpečnostní složky, v k. ú. Třebonice p.č. 362/6 o výměře 45 m² v hodnotě 10 153 Kč, pozemek je bez přístupu, nachází se na mezi v polích a je zarostlý nálety, využití jako plocha sloužící pro umístění zařízení a areálů pro armádu a bezpečnostní složky, v k.ú. Točná p.č. 906/15 o výměře 950 m²

v hodnotě 7 315 Kč, pozemek je bez přístupu, jedná se o pole mimo zástavbu, využití jako orná půda, v k. ú. Horní Počernice p.č. 4126/6 o výměře 29 372 m², v hodnotě 127 181 Kč, pozemek je bez přístupu, jedná se o pole, využití jako orná půda.

36. Dle přehledu veřejných nabídek pozemků vyhlášených v Praze v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015 dle zákona 95/1999 Sb., Pozemkový fond ČR nabízel pozemky o celkové výměře 438,28 ha v ceně celkem 56 113 582,37 Kč. Dle přehledu veřejných nabídek pozemků vyhlášených v Praze v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015 dle zákona 229/1991 Sb., Pozemkový fond ČR nabízel pozemky o celkové výměře 291,73 ha v ceně celkem 104 746 543,70 Kč.

37. Dle přehledu veřejných nabídek pozemků vyhlášených ve Středočeském kraji v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015 dle zákona 95/1999 Sb., Pozemkový fond ČR nabízel pozemky o celkové výměře 37 996,23 ha v ceně celkem 2 921 780 243,09 Kč. Dle přehledu veřejných nabídek pozemků vyhlášených ve Středočeském kraji v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015 dle zákona 229/1991 Sb., Pozemkový fond ČR nabízel pozemky o celkové výměře 14 012,08 ha v ceně celkem 1 068 381 311,44 Kč.

38. Z přehledu veřejných nabídek pozemků dle zákona 229/1999 Sb., 95/1999 Sb. a 503/2012 Sb. za celou Českou republiku je zjištěno, že celková hodnota restitučních nároků za nevydané pozemky, které měl a žalovaná v průběhu let vypořádat, činí 8,1 miliard Kč, a z této částky zbývalo v roce 2015 k vypořádání ještě asi 0,5 miliard Kč. Ve veřejných nabídkách bylo od roku 1998 do roku 2015 nabídnuto celkem 880 677 pozemků.

39. Dle důvodové zprávy k zákonu č. 185/2016 Sb., podle zákona o prodeji půdy a zákona č. 503/2012 Sb. bylo v letech 1999 až 2014 úplatně převedeno 844 884 pozemků v hodnotě 29 060 097,13 Kč. Podle zákona o půdě bylo v letech 1993 až 2014 bezúplatně vydáno oprávněným osobám 187 504 pozemků v hodnotě 5 019 040 Kč.

40. Dle kupní smlouvy uzavřené dne 28. 5. 2007 mezi žalovanou jako prodávající a JUDr. Milošem Červenkou jako kupujícím, prodala žalovaná kupujícímu pozemek p.č. 1712/1 v k.ú. Řeporyje, obci Praha, za kupní cenu 30 500 Kč. Před podpisem kupní smlouvy žalovaný zaplatil částku 11 971 Kč a při podpisu smlouvy byl na úhradu kupní ceny započten nárok kupujícího na převod jiného pozemku ve výši 18 529 Kč, který získal na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 27. 9. 2006 uzavřené mezi Ing. Miloslavem Ječným jako postupitelem a JUDr. Milošem Červenkou jako postupníkem.

41. Dne 29. 6. 2016 vydal Okresní soud Praha – západ, ve věci Zuzany Novotné proti žalované, usnesení 6C 212/2016 – 21 (které bylo potvrzeno odvolacím soudem) o nařízení předběžného opatření, kterým žalované zakázal nakládat s pozemky mimo jiné i s pozemkem p.č. 1295/2 v k.ú. a obci Dobříchovice. Smlouvou o převodu pozemku uzavřenou dne 13. 12. 2016 mezi žalovanou jako převádějící a společností ALSET spol. s r.o. jako nabyvatelem, jejímž předmětem byl pozemek p.č. 1295/2 v k.ú. a obci Dobříchovice. Dne 14. 12. 2016 byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí . Dne 21. 12. 2016 pak žalovaná jako převádějící uzavřela s městem Dobříchovice jako nabyvatelem smlouvu o bezúplatném převodu tétož pozemku tedy p.č. 1295/2 v k.ú. a obci Dobříchovice podle § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu .

42. Dne 1. 9. 1993 uzavřel Fond národního majetku ČR jako prodávající se společností NEOS spol. s r.o. kupní smlouvu jejímž předmětem je mimo jiné i pozemek p.č. 719/8 v k.ú. Malešice (ve starší evidenci veden jako pozemek PK 724). Z rozhodnutí Státního pozemkové úřadu,

Krajského pozemkového úřadu pro Hl. m. Prahu, ze dne 13. 4. 2016, č. j. PÚ292/91/17, vyplývá, že Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (každý v podílu id. 1/4) nejsou vlastníky nemovitostí kromě jiného i dle PK parc. č. 724, role o výměře 836 m² (pozemky KN parc. č. 719/8, ostatní plocha - manipulační plocha). Dle rozhodnutí na tento pozemek uplatnil dne 18. 12. 1991 nárok na vydání věci Ing. Zdeněk Hlaváč. Rozhodnutí bylo odůvodněno tak, že pozemek je zastavěn.

43. Žalobce předložil znalecký posudek Doc. Ing. Jaromíra Rysky CSc. O ceně nemovitostí sestávajících z vyvlastněných a nevydaných pozemků restituentům, rodině Hlaváčových, vedených v Pozemkových knihách jako parc. č. 747, 749, 851, 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, hlavní město Praha k datu 24. 6. 1991. Cílem posudku bylo stanovení administrativní ceny pozemků dle jejich stavu ke dni přechodu na stát. Pro určení tohoto stavu bylo rozhodující začlenění pozemků do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci či vyvlastnění pozemků výslovně za účelem výstavby. Ze zdrojů Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy byla dohledána územně plánovací dokumentace regulující území v daném období, ortografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v letech 1945 až 1953. Cena za 1m² pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu činí 250 Kč v hl. m. Praze. Části jednotlivých parcel nebo celé PK, které nejsou podle regulačního a zastavovacího plánu určeny k zastavění vůbec jsou oceněny jako zemědělská, orná půda. Pro ocenění byla využita průměrná cena pozemků orné půdy, která pro k.ú. Malešice činila částku 4,06 Kč za 1m². Cena všech oceňovaných pozemků činí 38 386 960 Kč.

44. Dodatek znaleckého posudku č. 2 znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska CSc. vypracoval za účelem popisu postupu stanovení ploch parcel určených částečně k zastavění, popisu důvodů použitelnosti Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – Malešice, popisu důvodů stavební povahy parcely PK 752. Pozemky parc. č. PK 757, 863, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k. ú. Malešice byly na základě přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území plánu Prahy 9 (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy 9 (Hloubětín), Prahy 11 (Hrdlořezy), a Prahy 13 (Strašnice) mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou, inv. č. SRK000380, z roku 1938 zařazeny do funkčních ploch určujících je částečně k zastavění a částečně nikoliv k zastavění. Vypočtené plochy pak byly zaznamenány v přílohách posudku i v tabulkách zahrnutých do těla posudku. Pozemky parc. č. PK 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, vše v k. ú. Malešice, byly v posudku oceněny podle jejich zařazení do SRK plánu (přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy 11, část Prahy Malešice, Hloubětín, Hrdlořezy, a Strašnice) z roku 1938. Při rozhodnutí o použití SRK plánu se vycházelo ze skutečnosti, - že dle sdělení Institutu plánování a rozvoje pro Hlavní město Prahu funkční využitelnosti těchto parcel Institut odkázal na tento plán, jako na jediný dohledatelný k datu 30. 4. 1954 (k datu přechodu vlastnického práva a pozemků na stát); - návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 je oblast Strašnic a Malešic rozestavěna podle plánu státní regulační komise z roku 1938 a tento plán je dodnes (to je do 24. 6. 1958) platným regulačním plánem. V návrhu rady ÚNV se zmiňuje řada ulic a objektů, podle kterých lze jednoznačně identifikovat území předmětného SRK plánu; - z ortofotografických leteckých snímků zachycující postup zástavby v k. ú. Malešice v letech 1945 až 1953 lze jednoznačně dovodit, že se podle SRK plánu skutečně postupovalo. Použitelnost SRK plánu pro určení povahy odňatých pozemků lze dovodit také ze zápisu o stavební komisi sepsaného ONV v Praze dne 19. 6. 1950, ve kterém se v souvislosti s povolováním stavby na p. č. 806 v Malešicích uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem, a ze 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, ve kterém se uvádí, že obvod se podrobuje zásadám, jak jsou obsaženy v regulačním plánu z roku 1938. Parcela PK 752 byla dle rozhodnutí

ONV v Praze 10 č. j. výst. 206/69 Mal. P.752, vyvlastněna výslovně za účelem výstavby, jelikož jí bylo třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Tomuto účelu odpovídá zařazení této parcely do směrného územního plánu Hl. m. Prahy účinného od 22. 4. 1964. Ohledně parcely PK 752 bylo před jejím vyvlastněním vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10 Malešicích. Územní rozhodnutí vydal Odbor územního plánování a architektury MVP dne 14. 5. 1968, č.j. OÚPA 1992 – 4750 68 ohledně celé parcely PK 752. Na toto územní rozhodnutí navazovalo Rozhodnutí o přípustnosti stavby vydané dne 28. 6. 1969 Odborem výstavby ONV v Praze 10, č.j. Výst. 7786/69 v.2652/69 Dne 29. 6. 1978 tentýž orgán vydal Kolaudační rozhodnutí č.j. Výst. 634/78/Pg, kterým byla povolena stavba Servisu a opravy osobních automobilů ČSAO NVP umístěné na pozemku PK 752. Dopisem ze dne 15. 8. 1968 (před vyvlastněním PK 752) požádaly Stavební závody Praha dopisem Státní notářství pro Prahu 2, aby projednalo pozůstalost Zdeňky Hlaváčové ohledně tohoto pozemku, jelikož je potřeba jej získat pro plánované staveniště. Přílohou tohoto dodatku č. 2 zápis sepsaný o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950, sdělení Ministerstva zemědělství ze dne 18. 12. 1947, územní rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy ze dne 14. 5. 1968, Rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 28. 6. 1969 a kolaudační rozhodnutí ze dne 28. 6. 1978 a dopis ze dne 15. 8. 1968. Ze všech těchto příloh vyplývají skutečnosti obsažené v dodatku ke znaleckému posudku č. 2.

45. Z dodatku ke znaleckému posudku č. 2345/05/2017 ze dne 30. 1. 2017, vypracovaného dne 14. 6. 2017 Doc. Ing. Jaromírem Ryskou Csc., vyplývá, 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.

46. Žalovaná předložila znalecké posudky vypracované Danielou Raškovou_dne 4. 4. 2017 č. 3157/2017, 3153/2017, 3166/2017, 3161/2017, 3167/2017, 3165/2017, 3155/2017, 3159/2017, 3154/2017, 3159/2017, 3154/2017, 3164/2017, 3156/2017, 3163/2017, 3160/2017 a 3162/2017, ohledně hodnoty pozemků bývalého pozemkového katastru v k. ú. Malešice vyvlastněných a nevydaných restituentům, rodině Hlaváčových, tak, jak jsou vyjmenovány v bodě 35 tohoto rozsudku. Úkolem znalkyně bylo ocenit tyto pozemky v kulturách bývalého pozemkového katastru Ze závěrů těchto posudků vyplývá, že hodnota pozemku č. PK 675, o výměře 2084 m², byla vyčíslena na 8 752,80 Kč, hodnota pozemků č. PK 694, o výměře 2732 m² a č. PK 695, o výměře 3200 m², byla vyčíslena na 27 287,20 Kč, hodnota pozemků č. PK 616, o výměře 104 m², č. PK 618, o výměře 149 m², č. PK 623, o výměře 998 m², č. PK 906, o výměře 1475 m², byla vyčíslena na 11 322,70 Kč, pozemky č. PK 747, o výměře 11579 m² a č. PK 751, o výměře 16 m², byly oceněny na 48 699 Kč, pozemek č. PK 736, o výměře 18310 m², byl oceněn na 80 051,60 Kč, pozemky č. PK 836, o výměře 5983 m², č. PK 838, o výměře 8265 m², č. PK 858, o výměře 4419 m² a 2066 m², č. PK 863, o výměře 18742 m² a 559 m², a č. PK 867, o výměře 2794 m², byly oceněny na 177 335 Kč, pozemky č. PK 694, o výměře 2117 m², č. PK 695, o výměře 1787 m², byly oceněny na 17 958,40 Kč, pozemek č. PK 752, o výměře 2072 m², byl oceněn na 12 017,60 Kč, pozemek č. PK 751, o výměře 10786 m², byl oceněn na 46 102,80 Kč, pozemek č. PK 694, o výměře 490 m², a č. PK 695, o výměře 615 m², byly oceněny na 5 083 Kč, že pozemky č. PK 864, o výměře 3702 m², č. PK 865, o výměře 741 m², č. PK 870, o výměře 2703 m², č. PK 871, o výměře 1296 m², a č. PK 872, o výměře 1265 m², byly oceněny na 51 447,10 Kč, pozemky č. PK 347, o výměře 1308 m², č. PK 687, o výměře 17505 m², č. PK 706, o výměře 908 m², č. PK 724, o výměře 836 m², č. PK 749, o výměře 8697 m², č. PK 757, o výměře 3012 m², a č. PK 763, o výměře 7023 m², byly oceněny na 195 297,80 Kč, že pozemky č. PK 864, 865, 870, 871, 872, byly oceněny na částku 114 236,40 Kč, pozemky č. PK 751 a 752 byly oceněny na částku 34 227,60 Kč a pozemky č. PK 747 a 752 byly ohodnoceny na částku 18 696,20 Kč. Všechny oceňované pozemky byly dle zadání oceněny v kulturách bývalého pozemkového katastru, tedy jako role.

47. Dle znaleckého posudku č. 9419-339-2016, vypracovaného dne 18. 10. 2016 Ing. Zdeňkem Tomičkem, pozemek č. PK 619, o výměře 727 m², byl oceněn částkou 182 372 Kč.

48. Z návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 vyplývá, směrný územní plán Prahy 1955 určil oblast Malešického města jako nejkapacitnější pro soustředěnou bytovou výstavbu v I. etapě výstavby města. Území Malešic představuje velkou volnou proluku největšího městského sektoru na východě Prahy. Oblast Strašnic a Malešic je rozestavěna podle plánu Státní regulační komise z roku 1938, s tím, že tento plán je až dodnes platným regulačním plánem, navrhované obytné zastavění rodinnými izolovanými domy je neekonomické a v rozporu se státním plánem z roku 1955, který navrhuje na vhodných místech koncentrovanější vyšší zástavbu.

49. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) ze dne 9. 2. 2017 č. j. 14149/2016, 14155/2016, vyplývá, že evidují a archivují k předmětným pozemkům a rozhodným datům originály této dokumentace: 1) Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX, Prahy XI a Prahy XIII (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou, východně od ulice Mladoňovi, 2) Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malšic a Štěrbohol. Plán potvrzen Ministerstvem veřejných prací, 3) Mapa se zákresem stop cen stavebních pozemků evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939, 4) Digitální Ortofotografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby mezi lety 1945 – 1953. Na základě dochovaných dokumentů IPR Praha sdělil k funkčnímu využití pozemků v k. ú. Malešice k datu jejich přechodu na stát 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954, že pozemky parc. č. PK 747, 749, 751 a 752 v k. ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou; pozemky č. parc. PK 347, 616, 619, 619, 623, 836, 838, 858 a 864 v k. ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi; pozemek č. parc. PK 763 v k. ú. Malešice byl určen k zastavění průmyslovou výrobou; pozemky č. parc. PK 863, 865, 867, 870, 871, 872, a 906 v k. ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi; pozemek č. parc. PK 757 byl částečně určen k zastavění průmyslovou výrobou; a pozemky č. parc. 675, 687, 694, 695, 706, 724, a 736 v k. ú. Malešice nebyly určeny k zastavění.

50. Z návrhu přehledného regulačního zastavovacího plánu pro část území Prahy XI (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX, Prahy XI (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou vyplývá, že tento plán nebyl v roce 1938 potvrzen.

51. Z návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malšic a Štěrbohol vyplývá, že plán byl schválen Státní regulační komisí pro Prahu a okolí 18. 2. 1936, podepsán místopředseda Josef Zlatník, potvrzen Ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1935, podepsán ministr Jan Dostálek.

52. Z velkého regulačního plánu z roku 1931 je patrné, že již v roce 1931 byla předmětná oblast určena k zastavění. Plán Prahy z roku 1940 s nejnovějším pojmenováním ulic obsahuje zakreslení regulačního plánu z roku 1938. Z mapy – postup zástavby v k. ú. Malšice v letech 1945 – 1953 v souladu s regulačními plány z roku 1938 – vyplývá, že označené oblasti v roce 1945 nezastavěné, byly v roce 1953 již zastavěné.

53. Ze zápisu ONV v Praze ze dne 19. 6. 1950 vyplývá, že ohledně povolení stavby v Malešicích, na staveništi v ulici Nad Vodovodem na pozemku č. kat. 806 v Praze Malešicích, bylo území regulováno potvrzeným přehledným plánem.

54. Z dopisu společnosti Stavební závody Praha, inženýring ze dne 15. 8. 1968, zn. Inž/254/Hj/Nž, adresovanému Státnímu notářství Praha2, vyplývá, že odesílatel zajišťoval přípravu staveniště na pozemcích č. kat. 751 a 752 v k. ú. Malešice, přičemž pozemky jsou součástí nevyřešené pozůstalosti po Zdeňce Hlaváčové a je nutno tyto pozemky získat vyvlastněním pro stavbu, proto žádají rychle pozůstalost projednat.

55. Ze sdělení Prezidia – ředitelství pro regulaci a výstavbu adresované Ministerstvu zemědělství ze dne 18. 12. 1947, č. 7869-2/47, vyplývá, že Ing. Nachtigal, v zastoupení Ministerstva zemědělství, prohlásil, že se podrobují zásadám obsaženým v regulačním plánu z roku 1938.

56. Z územního rozhodnutí vydaného odborem územního plánování a architektury NVP dne 14. 5. 1968 pod č. j. OÚPA 1992-4750 68 vyplývá, že rozhodnutí se týká umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10 v Malešicích, a že investor, Čsl. automobilové opravy, podal návrh na rozhodnutí o umístění stavby závodu servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10, jižně Černokostelecké ulice na kat. č. 4079, 72, 752, kat. úz. Malešice s tím, že rozhodnutí pozbyde platnosti dne 31. 12. 1969, nedojde-li v té době k podstatnému započetí stavby. Na staveništi měla být realizována stavba podle rozhodnutí 11-9654/59 HK ze dne 21. 9. 59, o jeho prodloužení bylo požádáno v roce 1964, ale ke stavbě nedošlo. Podkladem pro rozhodnutí je podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař schválený radou NVP v roce 1966, Zastavovací studie z roku 1967, Projektový úkol s jeho souborným posudkem plánovacím orgánem NVP pod č. j. OOP 67 3 z 16. 10. 1967, protokol o výběru staveniště ze dne 13. 10. 1967.

57. Dne 28. 8. 1969 bylo vydáno rozhodnutí zn. Výst. 7786/69 o přípustnosti stavby Československých automobilových opraven v Praze 10, Malešicích, Areál Lidových výrobních družstev.

58. Dne 28. 6. 1978 vydal Obvodní národní výbor v Praze 10 kolaudační rozhodnutí pro stavbu Servisu a opravy osobních automobilů umístěné na pozemku 751, 752 k.ú. Hostivař.

59. Dle rozhodnutí Zemědělské správy rady ÚNV hl. města Prahy ze dne 7. 12. 1957, zn. Zem-6494-6.12.1957, k žádosti Státního plemenářského statku, národního podniku Xaverov, se mu přidělují podle § 16 odst. 1 zák. č. 46/48 Sb., o nové pozemkové reformě, nemovitosti v k. ú. Malešice, kn. vl. 4, kromě jiného č. kat. 675 role, č. kat. 694 role, č. kat. 724 role, č. kat. 736 role, č. kat. 757 role, č. kat. 858 role, č. kat. 863 role, č. kat. 864 role

60. Z usnesení Lidového soudu civilního v Praze ze dne 8. 3. 1958, číslo č.d.13.154/1957, vyplývá, že podle rozhodnutí správy zemědělství a lesního hospodářství rady ÚNV Hl. m. Prahy ze dne 7. 12. 1957, zn. Zem-6494-6.12.1957, byly z vložky č. 4 odepsány kromě jiných parcely č. 675, 694, 724, 736, 757, 858, 863, 864 a připsány do vložky č. 549 do vlastnictví Československému státu – Státnímu plemenářskému statku v Xaverově. Předchozí vlastníci zemřelá Anna Rubešová, Zdeňka Hlaváčová, Zdeněk Hlaváč a Věra Váchová rozená Hlaváčová.

61. Z dopisu Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy adresovaného INVICTA, advokátní kanceláři, ze dne 21. 11. 2017, se zjišťuje, že žalovaná v letech 2008 až 2012 podala tomuto institutu celkem 18 žádostí o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935

až 1970. Na tyto žádosti bylo řádně odpovězeno a poskytnuty kopie požadovaných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise pro Prahu a okolí.

62. Dopisem ze dne 4. 1. 2019 Státní pozemkový úřad sděluje zástupci žalobce, že evidují jeho žádost o převod zemědělských pozemků nabídnutých ve veřejné nabídce podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. Žalobce podal do veřejné nabídky žádost, kde uplatněné restituční nároky převyšují evidovaný zůstatek restitučních nároků. K podané žádosti proto nelze přihlížet.

63. Ze stavebně technické dokumentace zpracované společností URBIA s. r. o. z října 2014 týkající se lokality Malešice vyplývá, že:

- a) ohledně parcel č. PK 616, 618 a 623 v k. ú. Malešice, podle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech těchto pozemků neprobíhala žádná výstavba; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřované části pozemků nachází v obytném území souvislé zástavby; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřované části pozemků nachází v ploše izolované obytné zástavby; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřované části pozemků nachází v ploše izolované zástavby bydlení; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřované části pozemků nachází v ploše nízké obytné zástavby, podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřovaných částech pozemků byla ukončena výstavba rodinných domů; podle územního plánu z roku 1986 se prověřované části pozemků nachází v ploše rodinných domů a vilové zástavby; podle ortofotomapy z roku 1989 byla na prověřovaných částech pozemků ukončena výstavba rodinných domů;
- b) ohledně parcel č. PK 675, 694 a 695 v k. ú. Malešice, podle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemků neprobíhala žádná výstavba; podle směrného územního plánu z roku 1955 se prověřované části pozemků nachází mimo plochy dotčené územním plánem; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřované části pozemků nachází v ploše skladů, komunálních služeb a místní výroby; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřované části pozemků nachází v průmyslové ploše; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřované části pozemků č. 675 a 694 nachází v ploše technické vybavenosti a prověřovaná část pozemku č. 695 se nachází v ploše průmyslu; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřovaná část pozemku č. 675 nachází v ploše technické vybavenosti a prověřované části pozemků č. 694 a 695 se nachází v ploše výroby a skladů a v ploše izolační zeleně; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřované části pozemků byla ukončena výstavba rozvodny Malešice, na části pozemků č. 675 a na prověřovaných částech pozemků 694 a 695 byla ukončena výstavba skladu Stavoservisu; podle územního plánu z roku 1986 se prověřovaná část pozemků 675 nachází v ploše technického vybavení a prověřované části pozemků 694 a 695 v ploše výroby skladu; podle ortofotomapy z roku 1989 na prověřované části pozemku 675 byla ukončena výstavba rozvodny Malešice a na prověřovaných částech pozemků 694 a 695 byla ukončena výstavba skladu Stavoservisu;
- c) ohledně pozemku PK 736 v k. ú. Malešice, podle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemku neprobíhala žádná výstavba; podle směrného územního plánu z roku 1955 se prověřovaná část pozemku nachází mimo plochy dotčené územním plánem; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše komunikace; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše komunikace, v ploše lesů a v ploše luk; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše komunikace; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše komunikace a izolační zeleně; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřované části pozemku probíhala výstavba komunikace; podle územního plánu

z roku 1986 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše komunikace a podle ortofotomapy z roku 1989 na prověřované části pozemku byla ukončena výstavba komunikace průmyslová;

- d) ohledně pozemků PK č. 747, 751 a 752 v k.ú. Malešice podle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemků neprobíhala žádná výstavba; podle směrného územního plánu z roku 1955 se tyto pozemky nacházely mimo plochy dotčené územním plánem; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřované části pozemků nachází v ploše skladů, komunálních služeb a místní výroby; podle kolaudačního rozhodnutí ze dne 30. 9. 1981 č. VL.2998/81/Ba byla stavba závodu Motex povolena rozhodnutím odboru výstavby; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřované části pozemků č. 751 a 752 nachází v ploše skladu, služeb a technických zařízení, prověřovaná část pozemku PK 747 se nachází v ploše skladů, služeb a technických zařízení a v ploše lesů; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřované části pozemků 751 a 752 nachází v ploše technické vybavenosti a prověřovaná část pozemku 747 v ploše technické vybavenosti a v ploše lesů; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřovaná část pozemku 747 nachází v ploše výroby a skladů a izolační zeleně, prověřovaná část pozemku 751 v ploše výroby skladů, a prověřovaná část pozemku 752 v ploše výroby a skladů a v ploše technického vybavení; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřovaných částech pozemků byla ukončena výstavba areálu Motex, a areálu služeb a areálu ČSAO; podle územního plánu z roku 1986 se prověřované části pozemků 747 a 751 nachází v ploše výroby a skladů a prověřovaná část pozemku 752 v ploše výroby a skladů a v ploše dopravy; podle ortofotomapy z roku 1989 se na prověřovaných částech pozemků Pk parc. č. 864, 865, 870, 871 a 872 byla ukončena výstavba areálu MOTEX, areálu služeb a areálu ČSAO;
- e) ohledně pozemků PK č. 836, 838, 858, 863 a 867 v k. ú. Malešice podle ortofotomapy z roku 1953 na prověřovaných částech pozemků neprobíhala žádná výstavba; podle směrného územního plánu z roku 1955 se prověřované části pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 nachází mimo plochy dotčené územním plánem; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřované části pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 nachází v ploše veřejné zeleně; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřované části pozemků 836, 838, 863 a 867 nachází v ploše parkové zeleně; prověřovaná část pozemku 858 se nachází v ploše parkové zeleně a v ploše souvislé obytné zástavby; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřované části pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 nachází v ploše parku, zahrad a hřbitovů izolované zástavby bydlení; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřované části pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 nachází v ploše parku a zahrad a hřbitovů; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřovaných částech pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 byla ukončena výstavba Malešického parku; podle územního plánu z roku 1986 se prověřované části pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 nachází v ploše parku a zahrad a hřbitovů; podle ortofotomapy z roku 1989 na prověřovaných částech pozemků 836, 838, 858, 863 a 867 byla ukončena výstavba Malešického parku;
- f) ohledně pozemků č. PK 864, 865, 870, 871 a 872 v k. ú. Malešice, podle ortofotomapy z roku 1953 na nich neprobíhala žádná výstavba; podle směrného územního plánu z roku 1955 se části pozemků 864, 865, 870, 871 a 872 nachází mimo plochy dotčené územním plánem; rozhodnutím č. j. Výst. 9134,10154/64 ze dne 27. 4. 1964 zde byla povolena výstavba učňovské školy; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se prověřované části pozemků PK parc. č. 864, 865, 870, 871 a 872 nachází v ploše vybavenosti; podle směrného územního plánu z roku 1969 se stejné pozemky nachází v ploše občanské vybavenosti, stejně tak podle směrného územního plánu z roku 1971, 1975; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřovaných částech pozemků byla

ukončena výstavba areálu střední průmyslové školy; podle územního plánu z roku 1986 se tyto části pozemků nachází v ploše občanského vybavení a podle ortofotomapy z roku 1989 na těchto prověřovaných částech pozemků byla ukončena výstavba areálu střední průmyslové školy;

- g) ohledně pozemku č. PK č. 906, v roce 1953 zde neprobíhala žádná výstavba, podle směrného územního plánu z roku 1955 se tento pozemek nacházel mimo plochy dotčené územním plánem; podle návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se část pozemku nacházela v ploše veřejné zeleně; podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se prověřovaná část pozemku nacházela v ploše občanské vybavenosti a ploše parkové zeleně; podle směrného územního plánu z roku 1971 se prověřovaná část pozemku nacházela v ploše občanské vybavenosti; podle směrného územního plánu z roku 1975 se prověřovaná část pozemku nacházela v ploše občanského vybavení; podle ortofotomapy z roku 1975 na prověřované části pozemku neprobíhala žádná výstavba; podle územního plánu z roku 1986 se prověřovaná část pozemku nachází v ploše občanského vybavení a podle ortofotomapy z roku 1989 na prověřované části pozemku byla ukončena výstavba Domova pro seniory Malešice.

64. Dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni 16. 7. 2020 všechny žalobci žádané náhradní pozemky jsou ve vlastnictví státu, přičemž příslušnost hospodařit s nimi má Státní pozemkový úřad. Ceny těchto pozemků stanovil znalecký posudek a jsou mezi stranami nesporné.

65. Parcela č. 263 o výměře 7181m², orná půda (530 m²), plocha venkovské bydlení (6651 m²), v k. ú. Blato u Hůrek, hodnota je nesporná a činí 190 087,44 Kč.

66. Parcela č. 25/3 je o výměře 824 m², v k. ú. Staré Město pod Landštejnem, vedena jako ostatní plocha, cena pozemku 45 785,40 Kč.

67. Parcela č. 3166 o výměře 11 167 m², v k. ú. Staré Město pod Landštejnem, vedena jako trvalý travní porost, cena pozemku 42 094,58 Kč.

68. Další řízení o nahrazení projevu vůle jsou mezi žalovanou a žalobcem (resp. dalšími oprávněnými osobami Ing. Janem Hlaváčem a Zuzanou Novotnou, jejichž nároky vyplývají ze stejných rozhodnutí Pozemkového úřadu) jsou nebo byla vedena u dalších soudů v České republice (Mělník, Blansko, Praha 9, Český Krumlov, Hradec Králové, Brno – venkov, Mělník, Rakovník). Dle žalobce má ke dni 17. 6. 2021 vyčerpán restituční nárok ve výši 2 999 063,09 Kč, dle žalované čerpal k tomuto dni žalobce nárok ve výši 3 081 356 Kč. Rozdíl strany vysvětlily tím, že rozsudek Okresního soudu v Mělníku byl Ústavním soudem částečně zrušen a věc vrácena okresnímu soudu k dalšímu řízení. Dle žalované má žalobce ke dni 26. 1. 2022 vyčerpán restituční nárok ve výši 2 778 425 Kč.

69. Ze spisu Okresního soudu v Jindřichově Hradci sp. zn. 5C 83/2019 bylo zjištěno, že oprávněná osoba Kateřina Šepeláková své restituční nároky uplatnila u soudu dne 25. 4. 2019 a řízení není dosud skončeno. Předmětem řízení je kromě jiného i bezúplatný převod pozemků parcely č. 263 v k.ú. Blato u Hůrek, parcely č. 25/3 v k.ú. Staré Město pod Landštejnem a parcely č. 3166 v k.ú. Staré Město pod Landštejnem. Tato oprávněná osoba měla restituční nárok ve výši 3 057 576 Kč, dosud byl uspokojen ve výši 2 168 844 Kč, neuspokojen zůstává ve výši 888 732 Kč. Ze spisu dále vyplývá, že Kateřina Šepeláková podala žádosti do veřejných nabídek pozemků v k. ú. Horní Libina, Hynčice, Prostřední Staré Buky dne 23. 4. 2018, v k.ú. Křelovice u Pernarce, Branná u Šumperka dne 25. 6. 2018, v k. ú. Dříteň, Čerěníště, Český Újezd dne 5. 12. 2018 a v k.ú. Chabičov dne 8. 4. 2019. Ve všech případech byla neúspěšná. Z dopisu ze dne 8. 4.

1993 právních předchůdců žalobkyně, který je adresován Pozemkovému úřadu, vyplývá, že tito uplatnili svůj restituční nárok dne 25. 3. 1992 (PÚ 1841/92).

70. Z dalších důkazů, které účastníci předložili, soud nezjistil skutečnosti významné pro rozhodnutí ve věci (například listiny spojené s podáním žalobce došlé soudu dne 17. 3. 2021 (č.l. 128 a násl.), dne 18. 3. 2021 (č.l. 153 a násl.), listiny spojené s podáním žalobce došlé soudu dne 4. 5. 2021 (č.l. 184 a násl.), četná rozhodnutí jiných soudů v obdobných věcech.

71. Na základě výše popsaného dokazování a na základě hodnocení provedených důkazů soud dospěl k dále uvedenému skutkovému stavu věci.

72. Vlastnické právo k pozemkům PK 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 v k. ú. Malešice bylo původně odňato rozhodnutím ze dne 6. 5. 1952. Toto rozhodnutí bylo zrušeno a nahrazeno rozhodnutím ze dne 30. 4. 1954. V tomto rozhodnutí se zapomělo na parcelu PK 619, což bylo napraveno dalším rozhodnutím ze dne 5. 11. 1954. Samostatně a výslovně za účelem výstavby bylo rozhodnuto o odnětí parcely PK 752 vyvlastňovacím rozhodnutím ze dne 22. 1. 1969 (bod 3 a 4 tohoto rozhodnutí). Tyto pozemky v době odnětí byly vedeny jako orná půda. Původním spoluvlastníkem odňatých nemovitostí byl otec žalobce Zdeněk Hlaváč, který uplatnil restituční nárok na vydání takto odňatých nemovitostí dne 18. 12. 1991. Rozhodnutími Magistrátu hlavního města Prahy, pozemkového úřadu a později rozhodnutími Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha a dále rozhodnutími Státního pozemkového úřadu, vydanými v letech 1999 až 2016, uvedenými v bodech 7 až 22, se právní předchůdce žalobce a později žalobce nestali vlastníky zde citovaných nemovitostí o celkové výměře 214 055 m². V průběhu restitučního řízení otec žalobce zemřel a žalobce se na základě rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012 stal jeho právním nástupcem v rozsahu poloviny zůstavitelova restitučního nároku a v rozsahu jedné čtvrtiny ve vztahu k celku nevydaných nemovitostí.

73. Dle § 11a odst. 1, 2, 4, 5 zákona č. 229/1991 Sb., oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb. Soupis pozemků nabízených k převodu v územním obvodu obce vyvěsí obec na žádost pozemkového úřadu na úřední desce obecního úřadu. První den vyvěšení je dnem vyhlášení nabídky. Osoba, která žádá o převod pozemku, musí požádat pozemkový úřad o převod písemně do jednoho měsíce ode dne vyhlášení prodeje.

74. Je prokázáno a nad to je mezi stranami nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou podle § 4 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. Právní předchůdce žalobce uplatnil v zákonné lhůtě nárok na vydání nemovitostí v k. ú. Malešice. O tomto nároku bylo rozhodováno postupně od roku 1999 do roku 2016 tak, že žalobce (jeho právní předchůdce) není vlastníkem v rozhodnutí uvedených nemovitostí. Žalobci tím vznikl nárok na vydání náhradního pozemku dle § 11a zákona o půdě.

75. Postup při vydávání náhradních pozemků je upraven ve výše částečně citovaném § 11a zákona č. 229/1991 Sb. a žalovaný je povinen při vydávání těchto pozemků takto postupovat.

76. Žalovaný ČR – Státní pozemkový úřad je právním nástupcem zrušeného Pozemkového fondu ČR na základě zákona č. 503/2012 Sb.

77. S ohledem na dlouhodobé problémy spojené s uspokojováním restitučních nároků, nedostatečnou legislativní úpravu, vznikla postupně rozsáhlá judikatura Ústavního i Nejvyššího soudu ČR. Dle rozhodnutí Ústavního soudu ČR I. ÚS 3169/07, Pozemkový fond má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Fond se této své povinnosti nemůže zbavit. Nesmí upřednostňovat ani mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod. Mají-li obecné soudy dostát své ústavní povinnosti poskytovat ochranu právem chráněným zájmům, musí při posuzování postupu státu, resp. jím zmocněných osob, zkoumat, zda nedochází k libovůli. Nemohou se přitom zbavovat své přezkumné povinnosti povšechným poukazem, že příslušný subjekt postupoval v souladu se zákonem, aniž by zkoumaly, zda v daném případě jejich formalistická aplikace fakticky nevedla k protizákonné či dokonce protiústavní diskriminaci. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku (ačkoli nárok na vydání konkrétního pozemku nelze z právní úpravy přímo dovodit) může potom představovat možný prostředek obrany proti libovůli.

78. Soudní praxe dospěla k závěru, že oprávněná osoba má právo domáhat se vydání těch pozemků, které nejsou zařazeny do veřejné nabídky (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, 28Cdo 5487/2017, 28 Cdo 1324/2014, 31 Cdo 3767/2009).

79. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 , nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné. Uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu, je ovšem třeba mít za výjimečné, podmíněné zjištěními vedoucími k závěru, že postup Pozemkového fondu ČR (nyní pozemkového úřadu) lze kvalifikovat jako liknavý či svévolný; uspokojení nároku převodem pozemku do veřejné nabídky nezahrnutého je na místě tehdy, kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv.

Liknavý a svévolný postup žalované

80. Restituční nárok právní předchůdce žalobce uplatnil již 18. 12. 1991, rozhodnuto o tom, že není vlastníkem předmětných nemovitostí a tedy má nárok na vydání náhradních pozemků, bylo až v letech 1999 až 2016. Nelze proces vydávání náhradních pozemků oddělovat od předcházejícího restitučního řízení, jde o jeden postupný proces při zmírňování následků majetkových křivd. Právní předchůdce žalobce řádně v zákonné lhůtě svůj restituční nárok uplatnil a očekával vydání předmětných nemovitostí. Vydání však zabránily zákonné překážky, proto mu vznikl nárok na vydání náhradních pozemků. O vydání náhradních pozemků žádal již v roce 1993. Předmětný restituční nárok není ke dni rozhodnutí soudu vypořádán, tedy ani po 30 letech se právní nástupce původní oprávněné osoby nedočkal uspokojení nároku. Žalovaná tvrdí a prokazuje množství pozemků nabízených ve veřejných nabídkách a dále tvrdí, že žalobce ani jeho právní předchůdce nebyli dostatečně aktivní ve snaze získat náhradní pozemky v těchto nabídkách. Přitom právní předchůdce žalobce se aktivně účastnil veřejné nabídky (ohledně pozemků p.č. 198/2 v k.ú. Šeberov, p. č. 751/189 a p. č. 751/191 v k.ú. Koloděje), neúspěšně. Žalovaná eviduje nárok žalobce ve výši 250 770 Kč (ač, jak bude vysvětleno výše, je jeho nárok mnohonásobně vyšší) a tvrdí, že jeho nárok je již přečerpaný. Přes výzvy žalobce, přes závěry znaleckého posudku Ing. Doc. Rysky i přesto, že měla k dispozici regulační a zastavovací plány Státní regulační komise pro Prahu a okolí (bod 59) odmítá jeho restituční nárok přecenit. Žádost

žalobce o náhradní pozemek ve veřejné nabídce v prosinci 2018 nebyla úspěšná z důvodu nedostatečného nároku (bod 60). Za této situace se žalobce veřejných nabídek účastnit nemůže, protože dle žalované, již na náhradní pozemky z důvodu dosavadního čerpání, nemá nárok. S ohledem na tento postoj žalované, by se žalobce bez žaloby na nahrazení projevu vůle uspokojení svého nároku nedočkal.

81. Liknavost a svévolnost v postupu žalované vyplývá i ze skutečností uvedených v bodech 32 a 33 tohoto rozhodnutí. Žalovaná pozemek v k. ú. Řeporyje prodala osobě, která na část kupní ceny započítala postoupený nárok na převod náhradních pozemků. Žalovaná i přes zákaz nakládat s pozemkem p. č. 1295/2 v k. ú. Dobřichovice, uložený předběžným opatřením Okresního soudu Praha – západ, tento pozemek převedla na společnost ALSET spol. s r.o. a následně (po tomto neúspěšném převodu) na základě smlouvy o bezúplatném převodu na město Dobřichovice.

82. Postupem dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. se žalobce uspokojení svého nároku nedomůže. Liknavý a svévolný postup žalované při uspokojování nároků žalobce je zcela nepochybně prokázán a žaloba na nahrazení projevu vůle byla podána po právu.

Ocenění restitučních nároků žalobce

83. Mezi stranami je sporná výše restitučního nároku žalobce. Žalující strana vychází z toho, že odňaté pozemky měly stavební charakter, je proto třeba je ocenit jako pozemky jako pozemky určené pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Celkový restituční nárok rodiny žalobce tak činí 39 386 960 Kč, žalobci náleží čtvrtina, tedy nárok ve výši 9 846 740 Kč. Žalovaná strana vychází z toho, že odňaté pozemky je nutno ocenit v kulturách bývalého pozemkového katastru, tedy v kultuře role a výše žalobcova nároku činí 250 770 Kč.

84. V době odnětí předmětných pozemků bylo území regulováno a to pozemky PK 747, 749, 851 v k.ú. Malešice přehledným regulačním a zastavovacím plánem pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol. Uvedené pozemky byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Ostatní pozemky byly regulovány Návrhem přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) s přílehlými částmi Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI – (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi Českobrodskou a Černokosteleckou, východně od ulice Mladoňovi. Pozemky PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK 863, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou částečně. Pozemky PK 675, 687, 694, 695, 706, 724 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zastavění. Bylo správné pozemky, které byly určeny k zastavění shora uvedenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány, které představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci, ocenit jako pozemky určené k zastavění. Určení k zastavění územně plánovací dokumentací předurčovalo pozemky ke stavebnímu využití. To, že v roce 1957 bylo rozhodnuto o přidělení některých pozemků do užívání Státního plemenářského statku v Xaverově, není pro povahu pozemků v době jejich odnětí významné. Takto byly přiděleny i pozemky, které nebyly určeny k zastavění – č. kat. 675, 694, 724, 736 v k.ú. Malešice. Na uvedených závěrech nic nemění ani stavebně technická dokumentace společnosti URBIA, neboť tato dokumentace se nezabývala dobově platnou územně plánovací dokumentací, ale hodnotila stav předmětných pozemků dle ortofotomapy z roku 1953 a směrných územních plánů z let 1955, 1964, 1969, 1971, 1975, 1986 a 1989. Vyplývá z ní, že na některých pozemcích určených k zastavění dle shora uvedené územně plánovací dokumentace, v roce 1953 výstavba neprobíhala, ale z pozdější dokumentace vyplývá, že i tyto pozemky se nacházely v zastavěných částech.

85. Vyjma pozemků PK 675, 687, 694, 695, 706, 724 736 v k.ú. Malešice byly všechny odňaté pozemky určeny k zastavění či částečnému zastavění. Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy eviduje ministerstvem veřejných prací potvrzený pouze plán pro území Prahy XIII a přilehlých částí, neeviduje potvrzený návrh plánu pro území Prahy XI. Z dalších listinných důkazů vyplývá, že i tento plán byl potvrzen, neboť orgány veřejné moci, které rozhodovaly o povolení stavby v území zahrnutého do tohoto plánu, uváděly, že se jedná o území regulované potvrzeným plánem, který byl označován za dosud platný i v roce 1958 (bod 46). Fakticky výstavba v daném území podle uvedených plánů probíhala, o čemž svědčí návrh na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1938 (bod 46) tak i ortofotografické letecké snímky. Pozemek PK 752 v k.ú. Malešice byl vyvlastněn za účelem výstavby, která byla následně realizována. Svědčí o tom dopis společnosti Stavební závody Praha adresovaný Státnímu notářství Praha 2 (bod 52), územní rozhodnutí (bod 54), rozhodnutí o přípustnosti stavby (bod 55), kolaudační rozhodnutí (bod 56).

86. Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán. Ve prospěch oprávněné osoby nelze počítat s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku jeho zastavění po přechodu na stát nebo právnickou osobu bez přičinění původního vlastníka. V situaci, kdy byly pozemky v době přechodu na stát sice formálně vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, je třeba tyto pozemky ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 vyhl. č. 182/1988ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. (např. rozsudek Nejvyššího soudu 28 Cdo 3576/2016, 28 Cdo 4678/2014).

87. V souzeném případě byly pozemky v době jejich odnětí v evidenci vedeny v kultuře role, ale potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z 30. let minulého století byly (většina z nich) určeny k zastavění. To byla okolnost, která zvyšovala cenu těchto pozemků určených k zastavění.

88. Znalecký posudek o ceně nemovitostí sestávajících z odňatých a nevydaných pozemků rodině Hlaváčových vypracoval doc. Ing. Jaromír Ryska CSc. Cenu stanovil podle platného cenového předpisu ke zpětnému datu 24. 6. 1991, dle stavu oceňovaného pozemku ke dni přechodu na stát. Oceňované pozemky byly oceněny na základě jejich začlenění do regulačního a zastavovacího plánu pro k. ú. Malešice a Strašnice. Do těchto plánů byly překresleny všechny oceňované pozemky podle dobového označení PK parcel. Jedině tímto způsobem bylo možné rozhodnout, zda oceňované pozemky, nebo jejich části, byly zařazeny do území určeného pro zástavbu, zeleň či ornou půdu. Ty části, nebo celé PK, jednotlivých parcel, které nebyly podle regulačního a zastavovacího plánu určeny k zastavění vůbec, jsou oceněny jako zemědělská, orná půda. Pro ocenění byla použita průměrná cena pozemků orné půdy, která pro k.ú. Malešice činila 4,06 Kč za 1m². Cena za stavební pozemek činila dle vyhl. 316/1990 Sb. 250 Kč za 1m². Znalec tak dospěl k závěru, že cena všech pozemků odňatých rodině Hlaváčových činila 38 386 964,36 Kč. Znalecký posudek je přesvědčivý, znalec své závěry srozumitelně vysvětlil a podložil listinami. Ocenění pozemků jako stavebních, případně částečně stavebních odpovídá důkazům provedeným v řízení.

89. Posudky o ceně odňatých pozemků předložených žalovanou stranou jsou nepoužitelné, neboť byly vypracovány na základě zadání žalované provést ocenění v kulturách bývalého pozemkového katastru. Bez ohledu na to, zda pozemky byly v době přechodu na stát určeny k zastavění platnou územně plánovací dokumentací. Ocenění tak bylo provedeno v rozporu s výše zmíněnou judikaturou Nejvyššího soudu.

90. Restituční nárok žalobce je ve výši 9 846 740 Kč. Mezi stranami je nesporné, že dosud byl uspokojen nárok ve výši 2 999 063, 09 Kč (resp. dle původního tvrzení žalované 3 081 356 Kč). Nevyčerpán tak zůstává nárok ve výši 6 847 677 Kč (resp. 6 765 384 Kč).

Převoditelnost náhradních pozemků

91. Žalobce se domáhal nahrazení projevu vůle převést pozemky – parc. č. 263 v k. ú. Blato u Hůrek, parc. č. 25/3 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem, parc. č. 3166 v k. ú. Staré Město pod Landštejnem. Žalovaná namítla nepřevoditelnost těchto pozemků z důvodu lepšího práva jiné oprávněné osoby Kateřiny Šepelákové, která se jejich převedení domáhá v řízení vedeném u Okresního soudu v Jindřichově Hradci pod sp. zn. 5C 83/2019.

92. Dle § 6 odst. 1, 2 zákona č. 503/2012 Sb., podle tohoto zákona nebo zákona 229/1991 Sb. anebo zákona č. 44/1988 Sb., nelze převádět a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavení veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné s výjimkou zemědělských pozemků 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. nebo 4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury, v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování, c) zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření, d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech, f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků, g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4. Na žádost Státního pozemkového úřadu sdělí příslušný správní úřad písemně do 30 dnů, zdali pozemky, které mají být převedeny podle tohoto zákona, nejsou podle odstavce 1 z převodu vyloučeny.

93. Dle § 10 odst. 3, 4, 5 zákona č. 503/2012 Sb., na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkově, popřípadě spoluvlastníkově stavby, která je nemovitou věcí, a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, a b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem. Současně se zemědělským pozemkem podle odst. 3 může Státní pozemkový úřad vlastníkově, popřípadě spoluvlastníkově stavby převést jiný zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, pokud jsou s touto stavbou funkčně spojeny a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkově, popřípadě spoluvlastníkově pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. Současně může tomuto vlastníkově, popřípadě spoluvlastníkově pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely.

94. Dle § 17 odst. 3 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v § 13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový úřad převést směnou za jiné nemovitosti.

95. Dle § 11a odst. 13 zákona č. 229/1991 Sb., smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních předpisů (např. podle § 7 nebo § 10 zákona č. 503/2012 Sb.).

96. Všechny tři žádané pozemky jsou rovněž předmětem řízení sp. zn. 5C 83/2019. Nejvyšší soud ČR dospěl v řízení vedeném pod sp. zn. 28 Cdo 2910/2020 k závěru, že „z hlediska konkurence práv více oprávněných osob domáhajících se vydání téhož náhradního pozemku se tedy nejvíce jeví rozhodující izolovaně okolnost, že k návrhu jedné nebo několika z nich byl předběžným opatřením České republiky – Státnímu pozemkovému úřadu uložen zákaz dispozic s ním, nýbrž jest vždy komplexně hodnotit, které z oprávněných osob k uspokojení jejího restitučního nároku vydáním požadovaného náhradního pozemku svědčí „lepší“ právo. Významným přitom může být zejména okamžik zahájení soudního řízení tím kterým z oprávněných, hospodářský význam požadovaného náhradního pozemku pro jednotlivé žadatele, výše jejich dosud neuspokojených restitučních nároků, doba, po níž jejich nároky zůstávají neuspokojeny, míra jejich aktivity ve veřejných nabídkách apod.; nelze vyloučit ani reálné rozdělení požadovaného náhradního pozemku mezi konkurenty.

98. Kateřina Šepeláková svůj restituční nárok uplatnila u soudu dne 25. 4. 2019, žalobce o více než jeden rok déle, dne 27. 7. 2020. Obě tyto oprávněné osoby či jejich právní předchůdci projevovaly aktivitu ve veřejných nabídkách, obě byly neúspěšné. Původní restituční nárok na vydání odňatých pozemků uplatnil právní předchůdce žalobce dne 18. 12. 1991, právní předchůdce Kateřiny Šepelákové dne 25. 3. 1992. Restituční nárok žalobce byl ve výši 9 846 740 Kč, uspokojen byl co do částky 2 778 425 Kč, nevyčerpan zůstává nárok ve výši více než 6 000 000 Kč. Restituční nárok Kateřiny Šepelákové byl ve výši 3 057 576, uspokojen byl co do částky 2 168 844 Kč, nevyčerpan zůstává nárok ve výši 888 732 Kč.

99. Kateřina Šepeláková svůj nárok uplatnila u soudu o rok a tři měsíce dříve než žalobce přičemž její původní restituční nárok byl 3x nižší než restituční nárok žalobce, ale k dnešnímu dni je uspokojen v mnohem vyšším rozsahu (asi ze $\frac{3}{4}$) než restituční nárok žalobce (asi z $\frac{1}{4}$). Za významnější hledisko při zjišťování „lepšího“ práva než okamžik zahájení soudního řízení soud shledal právě výši dosud nevyčerpaného nároku, která je v případě žalobce více než šestinásobná. S ohledem na to, že množství převoditelných pozemků se zmenšuje a je stále obtížnější takové pozemky vyhledat, svědčí „lepší“ právo žalobci.

Cena náhradních pozemků

100. Ceny žádaných náhradních pozemků jsou nesporné, uvedené v bodech 65, 66, 67. Tímto rozhodnutím je uspokojen nárok žalobce ve výši 277 967,42 Kč.

101. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.) a dle § 146 odst. 1 písm. b) o.s.ř. Ve sporu byl úspěšný žalobce, má proto nárok na jejich náhradu. Náklady řízení představují odměnu za právní zastoupení dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen advokátní tarif) a náhrady hotových výdajů. Za 1 úkon právní pomoci se přiznává 9 420 Kč (vycházející z hodnoty vydávaných pozemků 277 967,58 Kč). Tento úkon se přiznává za účast u jednání soudu. Dále se přiznává režijní položka 300 Kč a jízdné z Prahy do Jindřichova Hradce a zpět k jednání dne 8. 2. 2022, ujeto celkem 280 km, osobním vozem o spotřebě 7,1 l na

100 km, 11 benzinu za 32 Kč, celkem 1 770 Kč, 8 půlhodin ztráta času **800 Kč**. Dále se přiznává 21% DPH **2 582 Kč**.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím Okresního soudu v Jindřichově Hradci. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

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

Jindřichův Hradec 9. února 2022

JUDr. Jana Pošvářová v. r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Rejtharová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.03.2022, ve výroku I. právní moci dne 23.03.2022, ve výroku II. právní moci dne 23.03.2022 a je vykonatelné dne 29.03.2022. Připojení doložky provedla Martina Rejtharová dne 20.07.2022.