



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 6 rozhodl samosoudkyní Mgr. Ladou Horákovou ve věci

žalobce: **JUDr. Roman Jelínek**, narozený 10. 3. 1967
bytem Maiselova 21/41, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČ 013 12 774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

za původní účasti vedlejší účastnice na straně žalované:
Ing. Marcela Vlachová, narozená 7. 10. 1961
bytem Táborská 458, 256 01 Benešov
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Purkytem
sídlem Náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

o nahrazení projevu vůle

takto:

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

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO 013 12 774, sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
(dále jen „převádějící“)

a

JUDr. Roman Jelínek, narozený 10. 3. 1967, bytem Maiselova 21/41, 110 00 Praha 1
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ust. § 11a zákona o půdě tuto

smlouvu o bezúplatném převodu pozemků

1. Státní pozemkový úřad, IČ 013 12 774, sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to pozemky parc. č. 1106/9 - trvalý travní porost, o výměře 1605 m², a parc. č. 1106/10 - trvalý travní porost, o výměře 170 m², oba zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10 002, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Nebušice, obec Praha.
2. Nabyvateli vznikl na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003, č. j. PÚ 2562/94/1, a ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, dále rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-12, a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, a ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138. Aktuální minimální výše nevyřádaného restitučního nároku nabyvatele činí 402 657,22 Kč.
3. Převádějící převádí nabyvateli pozemky uvedené pod bodem I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, oba v ceně 41 053 Kč, a nabyvatel tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá.

.....

převádějící

.....

nabyvatel

- II. Ve vztahu mezi žalobcem a žalovanou **nemá** žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Ve vztahu mezi žalobcem a vedlejším účastníkem na straně žalované **nemá** žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se podanou žalobou dne 31. 5. 2018, ve znění připuštěných změn a po částečných zastaveních řízení (po poučení soudem o možnosti označit jiné náhradní pozemky vhodné k převodu), domáhal vydání rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o převodu pozemků parc. č. 1106/9 a parc. č. 1106/10, oba v k. ú. Nebušice, specifikovaných ve výroku I. tohoto rozsudku (dále také jen „předmětné náhradní pozemky“), a to dle zákona č. 221/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Žalobce tvrdil, že má vůči žalované právo na bezúplatný převod náhradních pozemků na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003, č. j. PÚ 2562/94/1, a ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, a dále rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-12, přičemž nárok na vydání původně odňatých pozemků byl uplatněn již v roce 1992 (dále také jen „restituční nárok“). Žalobce nabyl restituční nárok částečně přímo a částečně v důsledku pozůstalostního řízení po svých rodičích Jirím a Jiríně Jelínkových (dále také jen „právní předchůdci žalobce“), a to na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191. Žalobce dále tvrdil, že je ve věci aktivně legitimován, neboť je jediným dědicem po svých rodičích a výše jeho dosud nevyřádaného restitučního nároku činí minimálně částku 402 657,22 Kč. Předmětem restitučního nároku je podíl id. 3/8 na nevydaném pozemku v k. ú. Vršovice, původně dle PK parc. č. 2442, o celkové výměře 990 m², podíl id. 1/4 na pozemku v k. ú. Vršovice, původně dle PK parc. č. 2443, o celkové výměře 4 721 m², a podíl id. 1/2 na pozemku v k. ú. Vršovice, původně dle PK parc. č. 2443/16, o celkové výměře 684 m² (dále jen „původní nevydané pozemky“), jejichž hodnotu ve výši 768 437,50 Kč stanovil znalecký posudek č. 4806-

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

43/2018, vyhotovený dne 29. 5. 2018 k zadání žalobce, a to poté, co žalovaná v roce 2006 a 2007 sama ocenila, popř. nechala ocenit tyto původní nevydané pozemky znaleckým posudkem č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006, na celkovou částku 6 987,57 Kč. Žalobce podrobně popsal postup žalované, resp. jejího právního předchůdce, Pozemkového fondu České republiky (dále jen „PF ČR“), při ocenění původních nevydaných pozemků, který s odkazem na konkretizovanou judikaturu označil za chybný, neboť ocenění nezohlednilo, že původní nevydané pozemky byly vyvlastněny pro výstavbu a měly tedy být oceněny jako pozemky stavební. Dle žalobce tak měla být náhrada za původní nevydané pozemky žalovanou přeceněna, což však žalovaná až do roku 2021 neučinila, a musel tak učinit na své náklady samotný žalobce zadáním shora citovaného znaleckého posudku č. 4806-43/2018, když žalovaná navíc znalecky nechala ocenit v roce 2006 pouze pozemek parc. č. 2443. Žalobce dále poukázal na to, že veřejná nabídka náhradních pozemků je dlouhodobě nedostačující, a s odkazem na rozsáhle konkretizovanou judikaturu uvedl, že liknavost a svévoli žalované dále spatřuje v a) nepřiměřené délce řízení o přiznání nároku žalobce (celkem 14 let od roku 1992 do roku 2007), b) průtahích při oceňování restitučního nároku žalobce (17 let po rozhodnutích o nevrácení původních pozemků, některé stále nebyly formálně oceněny), c) zmaření možnosti účastnit se veřejné nabídky náhradních pozemků lpěním na nesprávném ocenění pozemků jakožto zemědělských, d) skutečnosti, že spravedlivého ocenění musel žalobce zjišťovat na vlastní náklady. Žalobce se dne 2. 5. 2018 obrátil na žalovanou s návrhem na zařazení konkrétních pozemků do veřejné nabídky, avšak žalovaná jeho žádosti nevyhověla. K převoditelnosti předmětných náhradních pozemků žalobce uvedl, že tyto jsou trvalými travními porosty, které lze využít k zemědělským účelům. Dále odkázal na konkretizovanou judikaturu Nejvyššího soudu ČR a na rozhodnutí zdejšího soudu sp. zn. 19 C 456/2014 včetně rozhodnutí odvolacího soudu sp. zn. 58 Co 335/2018, ve kterých měly soudy dojít k závěru, že původní pozemek parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice, jehož rozdělením vznikly pozemky parc. č. 1106/08, 1106/09 a 1106/10, nevykazuje užší účelovou provázanost s jezdeckým areálem a ani není nezbytný k jeho užívání, je tedy vhodný k převodu. Závěrem uvedl, že Jirina Jelínková jakožto jeho právní předchůdce převzala dne 21. 3. 2012 peněžitou náhradu za původní nevydané pozemky ve výši 1 121,24 Kč.

2. Žalovaná nesouhlasila s podanou žalobou a navrhla její zamítnutí. Ve vyjádření k žalobě uvedla, že eviduje restituční nárok žalobce pouze ve výši 1 283,69 Kč, při jednání dne 22. 11. 2021 pak konstatovala, a to s ohledem na aktuální znalecký posudek č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021, že restituční nárok žalobce přecenila na celkovou částku 473 399,47 Kč. Návrh žalobce na přecenění původně zamítla, neboť dle ní nebyl prokázán stavební charakter původních nevydaných pozemků ke dni odnětí státem (k 21. 2. 1951), když do stavebního obvodu byly pozemky zahrnuty až v r. 1957. Dále namítla nedostatek aktivní legitimace žalobce pro podání žaloby, neboť z usnesení zdejšího soudu č. j. 26 D 1479/2003-191 (dědictví po otci) a č. j. 26 D 491/2015-138 (dědictví po matce) nevyplývá přechod restitučního nároku na žalobce, když tento nárok nebyl předmětem dědického vypořádání a z dědických rozhodnutí neplyne, že by jeho dědění bylo žalobci potvrzeno. Dále namítla, že restituční nárok tehdy ještě matky žalobce, který plynul z rozhodnutí sp. zn. PÚ 3557/05 o nevydání pozemku parc. č. 2443, odpovídal id. ¼ na daném pozemku, přičemž tento podíl byl vypořádán v roce 2012 (vyplacením peněžitě náhrady). Z uvedených důvodů žalobkyně shledala za nevypořádaný pouze podíl o výši zbývající ¼ na pozemku parc. č. 2443 v k. ú. Vršovice.

Bez ohledu na hodnotu restitučního nároku žalobce žalovaná dále poukázala na to, že žalobce v důsledku pasivity nesplnil podmínky mimořádného postupu mimo rámec ust. § 11a zákona o půdě, vymezené konstantní judikaturou, tj. nevyvíjel dlouhodobou marnou aktivní snahu získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách, neboť do doby podání žaloby se nepokusil o uspokojení svých restitučních nároků cestou účasti ve veřejných nabídkách pozemků. Dle názoru žalované neprokázal žalobce liknavý, svévolný či diskriminační postup žalované. Výše nároku byla mezi stranami minimálně po 10 let nespornou, když se žalobce v období od 2007 do 2017

aktivně nedomáhal ani převodu náhradních pozemků ani přecenění restitučního nároku. V této souvislosti vznesla námitku promlčení nároku žalobce na přecenění restitučního nároku s ohledem na uplynutí promlčecí doby, která počala běžet dne 11. 5. 2007 a marně uplynula po třech letech. Popřela, že by upřednostňovala nároky postupníků, když od roku 2006 je v § 11a odst. 9 zákona o půdě stanoveno, že restituent má vůči postupníkovi přednost, a poukázala na to, že do konce roku 2017 bylo ve veřejných nabídkách nabízeno přes 880 000 náhradních pozemků, přičemž aktuálně je více než 95 % nároků restituentů uspokojeno. K předmětným náhradním pozemkům uvedla, že jejich převodu sice nebrání žádné zákonné překážky, nejsou však k převodu vhodné, neboť tvoří funkční součást areálu Pražského jezdeckého klubu Gabrielka (dále jen „PJKG“). Z tohoto důvodu nebyly vydány ani v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 19 C 456/2014 a rovněž ani žalovaná je nepředvedla obci k její žádosti o bezúplatný převod ze dne 15. 5. 2014, když pozemek parc. č. 1106/9 se nachází ve funkčním využití LR (lesní porosty) a pozemek parc. č. 1106/10 ve funkčním využití SO5 (částečně urbanizované rekreační plochy). Dle žalované jsou oba náhradní pozemky nevhodné k zemědělskému využití, přičemž pozemek parc. č. 1106/9 nemá ani přístup z veřejné komunikace.

3. Vedlejší účastnice na straně žalované vstoupila do řízení podáním ze dne 26. 7. 2019, doručeným soudem dne 29. 7. 2019, z vlastní iniciativy ohledně původně zažalovaného náhradního pozemku č. 1106 v k. ú. Nebušice. Podáním ze dne 17. 1. 2020 vedlejší účastnice z řízení vystoupila s ohledem na to, že pozemek dotčený jejím zájmem již nečiní předmět řízení. Současně požádala o přiznání náhrady nákladů řízení.
4. Po skutkové stránce účastníci učinili nesporným, a to při jednání dne 19. 2. 2020, že žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, resp. držitelem restitučního nároku jednak jako přímý restituent dle rozhodnutí pozemkového úřadu sp. zn. PÚ 3557/05, a dále restitučního nároku dle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10, sp. zn. 11 C 161/2006, které byly u žalované uplatněny.
Při jednání dne 16. 6. 2021 účastníci učinili nespornou hodnotu předmětných náhradních pozemků dle ocenění provedeného znaleckým posudkem č. 3016-23/2021 ze dne 31. 3. 2021, a to pozemku parc. č. 1106/9 v částce 5 778 Kč a pozemku parc. č. 1106/10 v částce 35 275 Kč.
Při jednání dne 20. 9. 2021 účastníci učinili nesporným, že aktuální výše neuspokojeného restitučního nároku žalobce se snížila o částku 57 312,25 Kč, a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného v řízení u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 60 C 175/2018. S připočtením dříve uvedené částky 13 430 Kč (při předchozím jednání soudu dne 16. 6. 2021) tak byl dosud nevypořádaný restituční nárok žalobce uspokojen v rozsahu částky 70 742,25 Kč.
Žalovaná dále učinila nesporným, že žalobce je jediným dědicem po své zemřelé matce, Jiřině Jelínkové.
Při jednání dne 22. 11. 2021 pak učinili účastníci nespornou aktuální výši dosud nevypořádaného restitučního nárok žalobce v částce minimálně 402 657,22 Kč.
5. Provedeným dokazováním bylo prokázáno, a to Rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2003, že právní předchůdce žalobce, Jirí Jelínek (otec žalobce), jakožto oprávněná osoba dle § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě není vlastníkem pozemku dle PK parc. č. 2442 - role o výměře 900 m² v k. ú. Vršovice, tj. z důvodu zastavenosti mu nebyl vydán id. podíl 3/8 na uvedeném pozemku s tím, že mu v rozsahu id. 3/8 podílu přísluší náhrada ve formě poskytnutí jiného pozemku dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě finanční náhrada dle § 16 zákona o půdě. Nárok na vydání id. podílu shora specifikovaného pozemku uplatnil právní předchůdce žalobce u pozemkového úřadu v zákonné lhůtě. Dědici po Jirím Jelínkovi, zemřelém dne 9. 8. 2003, byli pozůstalá manželka Jiřina Jelínková a pozůstalý syn Roman Jelínek (žalobce), jímž bylo nabytí veškerého majetku náležejícího do dědictví rovným dílem příslušným soudem potvrzeno (viz usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

191 s vyznačenou doložkou právní moci dne 13. 7. 2007). Po úmrtí Jiřiny Jelínkové, zemřelé dne 8. 3. 2015, byl jediným dědicem ze zákona pozůstalý syn Roman Jelínek (žalobce), jemuž bylo nabytí veškerého majetku náležejícího do dědictví příslušným soudem potvrzeno (viz usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26D 491/2015-138).

6. Rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. 3. 2006, ve spojení s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-40, který nabylo právní moci dne 8. 5. 2007, bylo prokázáno, že žalobce a jeho matka jakožto dědicové oprávněné osoby (Jiřího Jelínka, zemřelého dne 9. 8. 2003, který v zákonné lhůtě uplatnil u pozemkového úřadu nárok na vydání nemovitosti) dle § 4 odst. 4 zákona o půdě nejsou vlastníky pozemku dle PK části parc. č. 2443 - role o výměře 4721 m² a pozemku dle KN parc. č. 2443/16 - pastvina o výměře 684 m², oba v k. ú. Vršovice, tj. každému z nich nebyl z důvodu zastavěnosti vydán id. podíl 1/4 na uvedených pozemcích s tím, že každému v rozsahu id. 1/4 podílu přísluší náhrada ve formě poskytnutí jiného pozemku dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě finanční náhrada dle § 16 zákona o půdě.
7. Žalovaná v průběhu r. 2006 a 2007 ocenila původní nevydané pozemky jako pozemky zemědělské, a to pozemek dle PK parc. č. 2443 na částku 4 480 Kč dle znaleckého posudku č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006 výpočtem 0,95 Kč * 1m²; náhradu žalobce a jeho matky za zbylé dva původní nevydané pozemky dle PK parc. č. 2442 a dle KN parc. č. 2443/16 stanovila sama žalovaná stejným výpočtem na souhrnné částky 2 177,72 Kč a 324,90 Kč (viz cit. znalecký posudek č. 2652-068-2006 a listina Přehled nároků oprávněné osoby ze dne 29. 5. 2018).
8. Žalobce a jeho matka písemnou výzvou ze dne 18. 9. 2007 uplatnili u žalované nárok na vydání náhradních pozemků za nevydaný pozemek parc. č. 2443 v k. ú. Nebušice (viz výzva k vydání náhradních pozemků ze dne 18. 9. 2007), přičemž žalovaná žalobci sdělila, že nárok ocenila v částce 1 121,20 Kč a odkázala jej na veřejnou nabídku pozemků nebo na uplatnění náhrady v penězích (viz sdělení žalované ze dne 22. 10. 2007). Nárok žalobce na náhradu za podíl na pozemku parc. č. 2442 v k. ú. Nebušice byl uplatněn vůči žalované dne 27. 9. 2007, a to zasláním sdělení Obvodního soudu pro Prahu 6 o tom, že je (spolu s matkou) dědicem po svém otci (viz sdělení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 25. 9. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-199, s razítkem podatelny Pozemkovému úřadu Praha ze dne 27. 9. 2007 s označením věci PÚ 2285/07). Z výše uvedeného má soud za prokázané, že restituční nárok na náhradu byl uplatněn vůči všem původním nevydaným pozemkům, když žádost žalobce ze dne 18. 9. 2007 sice pozemek parc. č. 2443/16 explicitně neuváděla, ovšem o tomto pozemku bylo rozhodnuto také ve věci sp. zn. PÚ 3557/05, resp. rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-40, který zčásti nahradil výrok rozhodnutí žalované (viz cit. rozsudek č. j. 11 C 161/2006-40). Soud tak žádost ze dne 18. 9. 2007 posuzoval jako žádost o náhradu nároků vzniklých v souvislosti s řízením vedeným pod sp. zn. PÚ 3557/05. Ostatně, že žalovaná považuje nárok za uplatněný, vyplývá i z listiny „Přehled nároků a plnění nároků oprávněné osoby §11“, ve kterém žalovaná evidovala nárok žalobce z rozhodnutí soudu sp. zn. 11 C 161/2006-40 ve výši 162,45 Kč (viz přehled nároků a plnění nároků oprávněné osoby §11 ze dne 29. 5. 2018).
9. Podáním ze dne 2. 5. 2018 žalobce požádal žalovanou o zařazení konkretizovaných pozemků, včetně pozemku parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice, do veřejné nabídky, na což žalovaná reagovala dopisem ze dne 6. 6. 2018, v němž uvedla, že aktuálně žádnou veřejnou nabídku nepřipravuje a že sestavování veřejných nabídek pro oprávněné osoby je výhradně v její kompetenci (viz písemná žádost žalobce ze dne 2. 5. 2018 a písemná odpověď žalované ze dne 6. 6. 2018). Před podáním žaloby se žalobce dne 29. 5. 2018 zúčastnil veřejné nabídky žalované (viz formulář Žádosti oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku v hodnotě 326 471,80 Kč ze dne 29. 5. 2018), žalovaná však jeho žádost vyřadila s tím, že restituční nárok žalobce nedosahuje

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

hodnoty požadovaných pozemků (viz vyřízení žádosti z 30. 7. 2018). Na to žalobce požádal žalobkyni písemností ze dne 3. 9. 2018 o přehodnocení vyloučení jeho žádosti ze dne 29. 5. 2018 a přecenění hodnoty původních nevydaných pozemků jako stavebních (viz žádost žalobce ze dne 3. 9. 2018); žalovaná zopakovala své stanovisko vyjádřením ze dne 21. 9. 2018 a žalovaný znovu písemně požádal žalovanou o přecenění žádostí ze dne 27. 9. 2018 (viz cit. písemná korespondence účastníků). Podáním ze dne 17. 1. 2019 žalovaná žalobci sdělila, že nehodlá původní nevydané pozemky přeceňovat jako stavební (viz dopis žalované ze 17. 1. 2019).

Po podání žaloby v této věci podal žalobce dne 26. 6. 2020 a 6. 10. 2020 u žalované další žádosti o převod zemědělského pozemku k uspokojení jeho dosud nelyžádaného restitučního nároku, které však žalovaná dne 31. 7. 2020 a 9. 10. 2020 vyřadila, resp. označila za neplatné s tím, že výše restitučního nároku žalobce je nedostatečná (viz vyznění žalované o neplatnosti žádosti žalobce ze dne 3. 7. 2020 a vyřazení žádosti žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 9. 10. 2020). Žádostí ze dne 4. 6. 2021 se žalobce znovu zúčastnil veřejné nabídky žalované, kdy požádal o převod zemědělských pozemků v hodnotě 64 227,80 Kč (viz Žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 4. 6. 2021), ovšem zjevně bezúspěšně.

10. V průběhu roku 2018 zadal žalobce ocenění původních nevydaných pozemků znalci Ing. Jiřímu Rauchovi, který znaleckým posudkem č. 4806-43/2018 ze dne 29. 5. 2018 ocenil id. podíly původních nevydaných pozemků jako pozemků stavebních. Znalec počítal podíl 3/8 na pozemku parc. č. 2442 (tj. 371,25 m²), podíl 1/2 na pozemku parc. č. 2443 (tj. 2 360,50 m²) a podíl 1/2 na pozemku parc. č. 2443/16 (tj. 342 m²), přičemž při celkové výměře podílů na všech pozemcích 3 073,75 m² a znalcem použité jednotkové ceně 250 Kč/m² byl nárok žalobce oceněn na částku 768 440 Kč. Znalec provedl ocenění těchto pozemků podle jejich stavu ke dni účinnosti zákona o půdě, tj. ke dni 24. 6. 1991. Správnost použité jednotkové ceny 250 Kč/m² při ocenění původních nevydaných pozemků jako stavebních byla následně podpořena znaleckým posudkem č. 247-69/2021, vyhotoveným dne 2. 11. 2021 znalcem Ing. Petrem Zítkem na objednávku žalované, učiněnou v roce 2021, kdy i tento znalec ocenil původní nevydané pozemky jako stavební, přičemž k výsledné ceně došel vynásobením počtu m² a jednotkové ceny 250 Kč/m² (viz znalecký posudek č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021).
11. Výše uvedenou korespondencí účastníků včetně Žádostí žalobce o převod zemědělského pozemku ve spojení se shora cit. znaleckými posudky č. 4806-43/2018 a č. 247-69/2021 tak bylo prokázáno, že žalovaná ztěžovala, resp. znemožňovala uspokojení restitučního nároku žalobce, který až do roku 2021 odmítala přecenit, a v důsledku nízkého ocenění původních nevydaných pozemků opakovaně vyřadila žádosti žalobce o převod náhradních pozemků a neumožňovala mu tak řádnou účast ve veřejných nabídkách.
12. Liknavost žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce byla ostatně dovozena i v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 8. 9. 2020, č. j. 28 Cdo 1946/2020-178, vydaném v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 60 C 175/2018, v němž se žalobce jako oprávněná osoba rovněž domáhal vydání dalších náhradních pozemků k uspokojení svého dosud nelyžádaného restitučního nároku, a které bylo, dle shodného prohlášení účastníků, již pravomocně skončeno. Nejvyšší soud v uvedeném kasačním rozsudku (rozsudky soudů I. a II. stupně zrušil z důvodu neúplného právního posouzení vhodnosti převodu nárokovaného pozemku) dospěl k závěru, že hodnotící závěr soudů I. a II. stupně o liknavém postupu žalované vůči žalobci, resp. jeho právním předchůdcům, není nikterak nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci, kdy soudy I. a II. stupně uzavřely, že původní nevydané pozemky byly vyvlastněny až rozhodnutím Rady Obvodního národního výboru v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958, a to za účelem výstavby Družstevního podniku strojírenského, lidového spotřebního družstva, a tedy měly být oceněny jako stavební (viz cit. rozhodnutí Rady ONV v Praze 13 o vyvlastnění pozemku ze dne 2. 7. 1958, které bylo v tomto řízení sp. zn. 11 C 149/2018 provedeno k důkazu při jednání soudu dne 19. 2. 2020). Nejvyšší soud označil za přinejmenší liknavý (ba až svévolný)

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

postup žalované (a jejího právního předchůdce - Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků. V uvedeném řízení bylo prokázáno, že právní předchůdci žalobce uplatnili restituční nárok již v roce 1994 a pravomocně o něm bylo rozhodnuto až v roce 2003, přičemž žalovaná dlouhodobě zpochybňovala jeho ocenění, pročež se žalobce v roce 2018 marně účastnil veřejné nabídky, a dosud nedošlo k uspokojení podstatné části jeho restitučního nároku, následkem čehož se žalovaná ocitla v mnohaletém prodlení (v důsledku lpění žalované na nesprávném ocenění restitučního nároku), a proto nelze po žalobci spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách. Liknavý až svévolný postup žalované při vyřizování restitučního nároku žalobce a jeho právních předchůdců má tak soud i tímto za prokázaný i v této věci.

13. K předmětným náhradním pozemkům bylo výpisy z KN (LV č. 10002) ze dne 16. 9. 2021 a výkazem dosavadního a nového stavu údajů KN ohledně pozemku pod původním parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice prokázáno, že pozemky parc. č. 1106/9 a parc. č. 1106/10 v k. ú. Nebušice, které vznikly rozdělením pozemku pod původním označením parc. č. 1106, se nachází ve vlastnictví České republiky a příslušným subjektem hospodařit s tímto majetkem státu je Státní pozemkový úřad (dále také jen „SPÚ“), přičemž oba pozemky jsou jako zemědělský půdní fond v KN druhově vedeny jako trvalý travní porost. Další pozemek parc. č. 1106/8, který rovněž vznikl rozdělením pozemku pod původním parc. č. 1106 a který tvoří předmět tohoto sporu, byl předmětem žaloby v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 19 C 453/2014 (viz následující bod odůvodnění rozsudku).
14. Rozsudkem zdejšího soudu ze dne 24. 5. 2018, č. j. 19 C 456/2014-252, byl dle ust. § 11a zákona o půdě vydán jiné oprávněné osobě náhradní pozemek parc. č. 1106/8 v k. ú. Nebušice. V uvedeném řízení bylo prokázáno, že pozemek pod původním parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice byl rozdělen na vydaný pozemek parc. č. 1106/8, a dále na pozemek parc. č. 1106/10 nacházející se v severovýchodní části a pozemek č. 1106/9 nacházející se v severozápadní části (tj. předmětné náhradní pozemky), o které oprávněná osoba v řízení sp. zn. 19 C 456/2019 neprojevila zájem a tudíž ji ani nebyly vydány. Tím bylo vyvráceno tvrzení žalované v tomto sporu sp. zn. 11 C 149/2018 o tom, že předmětné náhradní pozemky nebyly jiné oprávněné osobě soudem vydány pro nevhodnost převodu z důvodu jejich funkční souvislosti s areálem PJKG. V řízení sp. zn. 19 C 456/2014 soud, naopak, dospěl k závěru, že pozemek pod původním parc. č. 1106 je vhodný k převodu za účelem uspokojení restitučního nároku, neboť existence nájemního vztahu svědčícího PJKG nebrání jeho převodu a restituční nárok má přednost před upokojováním žádostí o úplatný převod (viz cit. rozsudek zdejšího soudu ze dne 24. 5. 2018, č. j. 19 C 456/2014-252). Tento rozsudek byl potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 11. 10. 2018, č. j. 58 Co 335/2018-282, který dospěl ke shodnému závěru o vydatelnosti pozemku pod původním parc. č. 1106, neboť na něm nevázne žádné omezení, má charakter trvalého travního porostu a tvoří součást zemědělského půdního fondu. Odvolací soud dále konstatoval, že uvedený pozemek není funkčně propojen s nemovitostmi ve vlastnictví PJKG, nýbrž se jedná o „volné spojení“ založené nájemním vztahem, které nikterak nebrání využitelnosti pozemku oprávněnou osobou dle zákona o půdě. Rovněž dovedl, že z hlediska vhodnosti není pozemek diskvalifikován ani pro své zatížení právem nájmu, neboť ani to nijak nebrání realizaci vlastnického práva k účelu předpokládanému zákonem o půdě, kdy přechod práv a povinností ze stávajícího nájmu zákon předpokládá (§ 2221 o. z.). Současně odmítl odvolací námítku týkající se toho, že uvedený pozemek je součástí přírodního parku využívaného veřejností k rekreaci a odůvodnil, proč ani tato skutečnost nemůže jeho vhodnost k uspokojení restitučního nároku zásadním způsobem zpochybnit. Dále nepřisvědčil ani tomu, že by žádost hl. m. Prahy o převod pozemku dle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o

změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o SPÚ“), měl být posuzován jako prioritní (viz žádost obce o bezúplatný převod ze dne 15. 5. 2014, doručená žalované dne 17. 9. 2014, která byla provedena k důkazu i v tomto sporu při jednání soudu dne 16. 6. 2021, a na jejímž základě obec požádala o bezúplatný převod pozemku pod původním parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice), a věc uzavřel tím, že neshledal žádnou překážku bránící převodu požadovaného pozemku t k uspokojení nároku oprávněné osoby dle zákona o půdě (viz cit. rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 58 Co 335/2018-282). Závěry rozsudku odvolacího soudu potvrdil Nejvyšší soud ČR usnesením ze dne 9. 9. 2019, č. j. 28 Cdo 2925/2019-364, kterým odmítl dovolání žalované (viz cit. usnesení NS č. j. 28 Cdo 2925/2019-364).

15. Od shora uvedených skutkových závěrů, týkajících se převoditelnosti pozemku pod původním parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice, nemá soud důvod odchýlit se ani v této věci. V tomto řízení bylo k žalované sporované převoditelnosti předmětných náhradních pozemků totiž rovněž prokázáno, že z hlediska vhodnosti nebrání jejich převodu žádná překážka. Záznamem z místního šetření ze dne 18. 5. 2006 (provedeného k důkazu v tomto řízení při jednání soudu dne 20. 9. 2021), který tvoří přílohu znaleckého posudku č. 10058-58-2018 vypracovaného v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 19 C 456/2014, ve spojení se znaleckým posudkem č. 3016-23/2021 ze dne 31. 3. 2021, vyhotoveným v průběhu tohoto řízení znalcem Zdeňkem Bartošem na objednávku žalované, bylo prokázáno, že na pozemku parc. č. 1106/9 (původně severozápadní část pozemku parc. č. 1106) se nachází v plné ploše trvalé porosty převážně listnatých dřevin, není využíván jako plocha s travním porostem, je svažitý k západu a neoplocený. Dle znalce nemá zajištěn přístup z pozemní komunikace. Pozemek parc. č. 1106/10 (původně severovýchodní část pozemku parc. č. 1106) je využíván částečně jako plocha s travním porostem a na části je umístěno hnojiště, pozemek je rovný a neoplocený, má zajištěn přístup ze zpevněné komunikace. Dle schváleného územního plánu hl. m. Prahy je pozemek parc. č. 1106/9 určen jako plocha přírodní, krajinná a městská zeleň - LR - lesní porosty; pozemek parc. č. 1106/10 se nachází ve funkčním využití SO5_- částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity (viz rovněž přílohy znaleckého posudku č. 3016-23/2021 - fotodokumentace předmětných náhradních pozemků včetně mapy umístění v obci, fotomapy, výřezu grafické části ÚPD a mapy on-line z portálu www.geoportalpraha.cz). Výše uvedené tedy neprokazuje sporné tvrzení žalované o nevhodnosti předmětných náhradních pozemků k zemědělskému využití.
16. Nájemní smlouvou č. 10N08/01 ze dne 25. 1. 2008 bylo prokázáno, že žalovaná jako pronajímatel a PJKG jako nájemce uvedeného dne uzavřeli smlouvu o nájmu pozemku parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice, a to na dobu neurčitou. Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě č. 10N08/01 bylo prokázáno, že mezi smluvními stranami byl dne 3. 5. 2019 změněn předmět nájmu nově se vztahující pouze na pozemek parc. č. 1106/10 v k. ú. Nebušice. Svědeckou výpovědí předsedy PJKG, Petra Bečky, a jemu předloženou ortofotomapou a leteckým snímkem předmětných náhradních pozemků bylo prokázáno, že nepronajatý pozemek parc. č. 1106/9 jezdecký klub žádným způsobem nevyužívá. Nadále pronajatý pozemek parc. č. 1106/10 z převážné části dlouhodobě používá jako deponii koňského hnoje, přičemž deponovaný hnůj se nachází i na dalším pozemku parc. č. 1106/08, kde je umístěna větší část hnojiště a který jezdecký klub nadále užívá na základě dříve uzavřené nájemní smlouvy se státem, přičemž přístup k němu je jen přes pozemek parc. č. 1106/10. Svědek označil možnost deponování hnoje na jiném pozemku, než na pozemku parc. č. 1106/10, za komplikované kvůli obslužnosti s tím, že stájové boxy, ze kterých je hnůj vyvážen ručně, mají vstupy směřující přímo k pozemku parc. č. 1106/10, přičemž využití vyježděné cesty na sousedícím pozemku parc. č. 1296 slouží výlučně vozidlům, které nakládají hnůj z uvedené deponie a odvázejí jej pryč, kdy uvedená cesta využívána pro ruční odvoz hnoje i vzhledem k výškovému převýšení cca 5 m. Touto svědeckou výpovědí ve spojení s ortofotomapou a leteckým snímkem předmětných náhradních pozemků včetně nájemní smlouvy č. 10N08/01 a jejím dodatkem č. 2 bylo tedy

prokázáno, že ze dvou předmětných náhradních pozemků užívá jezdecký spolek výlučně pronajatý pozemek parc. č. 1106/10, a to v převažující části jako deponii hnoje. Dle dříve uzavřené nájemní smlouvy s žalovanou nadále užívá i pozemek parc. č. 1106/8, na němž je umístěna větší část hnojiště a který již byl vydán jiné oprávněné osobě v řízení sp. zn. 19 C 456/2014.

17. Výpisem z KN (LV č. 951) ze dne 16. 6. 2021 a leteckými mapami z on-line portálu www.geoportala.cz a ortofotomapou bylo prokázáno, že s náhradním pozemkem parc. č. 1106/9 v k. ú. Nebušice přímo sousedí pozemek parc. č. 1105, který je lesním pozemkem ve vlastnictví hl. m. Prahy. Tento lesní pozemek přímo navazuje na pozemek parc. č. 1294 a dále na žalobcem označený pozemek parc. č. 1091. Soud nahlédnutím do webových stránek www.nahlizenidokn.cz zjistil, že pozemek parc. č. 1294 je ostatní plochou využívanou jako ostatní komunikace ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pozemek parc. č. 1091 není komunikací, nýbrž lesním pozemkem. Uvedeným bylo tedy prokázáno, že k pozemku parc. č. 1106/9 je zajištěn přístup k veřejné cestě umístěné na pozemku parc. č. 1294 přes i pozemek parc. č. 1105, který je jako lesní pozemek veřejně přístupný. Žalobcem označený pozemek parc. č. 1091 v k. ú. Nebušice, který rovněž navazuje na lesní pozemek parc. č. 1105 přímo sousedící s předmětným náhradním pozemkem parc. č. 1106/9, není komunikací, nýbrž lesním pozemkem, a tedy pro toto řízení je irelevantní (viz www.nahlizenidokn.cz).
18. Žádosti Hlavního města Prahy o bezúplatný převod pozemku pod původním parc. č. 1106 v k. ú. Nebušice, podané dne 15. 5. 2014 dle § 7 odst. 1 písm. e) zákona o SPÚ (viz žádost obce o bezúplatný převod ze dne 15. 5. 2014), žalovaná nevyhověla a dle vlastního vyjádření jí vyhovět ani nehodlá.
19. Rozpor mezi účastníky ohledně rozsahu podílu žalobce na původních nevydaných pozemcích soud v řízení dále nehodnotil, neboť účastníky nesporně učiněná minimální hodnota dosud neuspokojeného nároku žalobce ve výši 402 657,22 Kč převyšuje nespornou hodnotu předmětných náhradních pozemků v částce 41 053 Kč.
20. Z ostatních provedených důkazů již soud nezjistil žádné podstatné skutečnosti pro rozhodující skutková zjištění a právní závěry v projednávané věci.
21. Zbýlé důkazní návrhy účastníků soud zamítl při jednání dne 16. 6. 2021. Návrh žalobce na provedení důkazu svědeckou výpovědí Josefa Vlacha soud zamítl pro nerozhodnost, neboť subjektivní důvody, které vedly 3. osobu k tomu, proč nepožadovala vydání pozemku parc. č. 1106/10, je pro toto řízení zcela irelevantní. Tato svědecká výpověď by tedy nesměřovala k objasnění skutečností významných z hlediska právního posouzení věci. Návrh žalované na provedení místního šetření v jezdeckém areálu Gabrielka soud zamítl pro nadbytečnost, neboť tento důkazní prostředek by nemohl vést k objasnění právně významných skutečností jiným způsobem, než jak již byly v řízení zjištěny jinými důkazy (svědeckou výpovědí předsedy PJKG, označenými znaleckými posudky a jejich přílohami, výpisy z KN a leteckými mapami).
22. Na základě nesporných prohlášení účastníků a provedeného dokazování lze tedy o skutkovém stavu věci učinit závěr, podle kterého právní předchůdce žalobce (jeho otec Jiří Jelínek) uplatnil ve lhůtě stanovené zákonem o půdě restituční nárok dle zákona o půdě, o němž v části pravomocně rozhodl Pozemkový úřad Magistrátu hl. m. Prahy dne 30. 6. 2003, v části dne 14. 3. 2006 a v zbylé části rozhodl Obvodní soud pro Prahu 10 dne 8. 5. 2007. Na základě uvedených rozhodnutí vznikl zčásti právnímu předchůdci žalobce a zčásti přímo žalobci a jeho matce nárok vůči žalované na bezúplatný převod náhradních pozemků ve vlastnictví státu, popř. na finanční náhradu, za id. podíly na původních nevydaných pozemcích (id. 3/8 na parc. č. 2442, podíl id. 1/4 parc. č. 2443 a podíl id. 1/2 parc. č. 244/16, vše v k. ú. Vršovice), jež uplatnil, resp. v části jeho matka, u žalované v roce 2007. Po úmrtí matky, Jiřiny Jelínkové, bylo v roce 2015 žalobci jakožto jedinému dědici potvrzeno nabytí veškeré její pozůstalosti. Až do roku 2021 žalovaná

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

opakovaně odmítala přecenit původní nevydané pozemky jako stavební a lpěla na jejich ocenění jakožto pozemků zemědělských, v důsledku čehož do této doby opakovaně vyřazovala žádosti žalobce o účast ve veřejných nabídkách a tím mu znemožňovala uspokojení restitučního nároku. Liknavost až svévole žalované při uspokojení restitučního nároku žalobce byla dovozena rovněž v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 60 C 175/2018. V průběhu roku 2021 žalovaná nechala původní nevydané pozemky ocenit jako stavební a dle tohoto ocenění aktuálně potvrdila hodnotu dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce v částce 402 657,22 Kč, kterou minimálně v tomto rozsahu učinili účastníci nespornou. Předmětné náhradní pozemky se nacházejí se ve vlastnictví České republiky a správě SPÚ, tvoří zemědělský půdní fond a druhově jsou zařazeny jako trvalý travní porost, je k nim přístup z veřejné cesty, nejsou zastavěny ani určeny k zastavení veřejně prospěšnou stavbou, žalovaná je nenabídla ve veřejné nabídce k převodu oprávněným osobám a nehodlá je převést obci k její žádosti dle zákona o SPÚ. Pozemek parc. č. 1106/10 je pronajat jezdeckému klubu Gabrielka, který jej užívá k deponování hnoje, který ve větším rozsahu deponuje i na jiném pronajatém pozemku ve vlastnictví 3. osoby. Dispozice s předmětnými náhradními pozemky není jakkoliv omezena a jejich převodu na žalobce nic nebrání, což bylo prokázáno i v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 19 C 456/2014. Hodnota těchto náhradních pozemků v nesporné výši 41 053 Kč nepřevyšuje aktuální současnou výši zůstatku neuspokojeného restitučního nároku žalobce.

23. Po právním zhodnocení skutkových zjištění dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná a proto jí vyhověl. Smyslem zákona o půdě ve vztahu k oprávněným osobám je zajistit co nejsnazší uspokojení nároku oprávněné osoby tam, kde odkazem na právní jistotu nebo veřejný zájem, zákonodárce neumožnil jinak obecně preferovanou nápravu újmy uvedením v předešlý stav. Státní pozemkový úřad má povinnost převádět oprávněným osobám náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob (viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 6/05 ze dne 13. 12. 2005 nebo sp. zn. I. ÚS 3169/07 ze dne 13. 1. 2010).
24. V projednávané věci bylo prokázáno, že žalobce je osobou oprávněnou dle ust. § 4 odst. 2 písm. c) a odst. 4 zákona o půdě, když je dědicem po otci coby oprávněné osobě ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o půdě, a dále jediným dědicem po matce coby oprávněné osobě ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě. Podle ust. § 11a zákona o půdě tak žalobce disponuje nárokem na vydání náhradních pozemků za původní nevydané pozemky (resp. jejich podíly), který dosud nebyl zcela. Soud shledal nedůvodnou námitku žalované o nedostatku aktivní věcné legitimace žalobce ve věci z důvodu absence explicitního projednání restitučního nároku v dědických řízeních po rodičích žalobce a absence potvrzení jeho nabytí žalobci děděním. Žalobce a jeho matka byli jedinými dědici oprávněné osoby, zůstavitele Jiřího Jelínka, a po úmrtí matky byl žalobce jejím jediným dědicem, kterému bylo potvrzeno nabytí veškeré její pozůstalosti. Skutečnost, že restituční nárok nebyl do pozůstalosti výslovně zahrnut, je tak irelevantní, neboť dle judikatury nezávisí otázka aktivní věcné legitimace na tom, zda žalobce v dědickém řízení sporné pohledávky nabyt (ani na tom, zda je v dědickém řízení přihlásil), nýbrž na tom, zda je jediným dědicem (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4148/2019). Ač tedy z usnesení zdejšího soudu ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, a ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, přímo neplyne, že by restituční nárok byl předmětem dědictví, je žalobce ve věci aktivně legitimován, neboť je jediným dědicem po svých rodičích.
25. Taktéž bylo prokázáno, že právní předchůdce žalobce ve lhůtách dle ust. § 13 odst. 4 zákona o půdě uplatnil nároky na vydání odňatých pozemků v k. ú. Vršovice, které však v důsledku jejich zastavěnosti dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě nemohly být vydány, a proto byli otec žalobce pravomocně dne 30. 6. 2003, a žalobce s matkou dne 14. 3. 2006 a 8. 5. 2007, odkázáni mimo jiné na náhradu ve formě jiných pozemků dle ust. § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě. Tento

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

nárok uplatnil žalobce spolu s matkou u žalované v roce 2007, dosud však nebyl zcela vypořádán, byť se žalobce již před podáním žaloby dne 29. 5. 2018 pokusil účastnit veřejné nabídky žalované ve smyslu ust. § 11a zákona o půdě, a po podání žaloby minimálně dalších dvou veřejných nabídek. K dosavadnímu neuspokojení restitučního nároku žalobce, kdy žalovaná žádosti žalobce opakovaně vyřazovala, totiž došlo v důsledku nesprávného ocenění původních nevydaných pozemků žalovanou jako pozemků zemědělských, ač žalobce od roku 2018 opakovaně žalovanou žádal o jejich správné přecenění jako pozemků stavebních a ač sám na vlastní náklady nechal v roce 2018 vyhotovit znalecký posudek č. 4806-43/2018 k ocenění odňatých pozemků jako stavebních. Teprve v průběhu roku 2021 byla žalovaná ochotna uznat stavební charakter původních nevydaných pozemků a nárok žalobce ocenit v souladu s ustálenou soudní judikaturou, kdy hodnotu odňatých pozemků nechala přecenit znaleckým posudkem č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021, který dospěl ke shodnému závěru jako shora označený znalecký posudek žalobce. Tedy výlučně v důsledku bezdůvodného odmítání žalované zaregistrovat správně vyčíslený restituční nárok žalobce, když jej žalovaná až do letošního roku evidovala ve výrazně nižší hodnotě, kterou nesprávně kvantifikovala již od počátku a na níž lpěla až do letošního roku, aniž by respektovala charakter původních nevydaných pozemků, byla žalobci ze strany žalované znemožňována řádná účast ve veřejných nabídkách a tudíž i uspokojení jeho restitučního nároku způsobem předpokládaným v ust. § 11a odst. 1 zákona o půdě.

26. Rozhodovací praxe Nejvyššího i Ústavního soudu je ustálena v závěru, podle něhož se oprávněná osoba, disponující nárokem na poskytnutí náhradních pozemků ve smyslu zákona o půdě, může žalobou domáhat uložení povinnosti Pozemkovému fondu České republiky (jehož právní nástupkyní je žalovaná, srov. § 22 zákona SPÚ), aby s ní uzavřel smlouvu o převodu vybraných pozemků (byť jinak právem na výběr konkrétního náhradního pozemku nadána není), pokud označený veřejnoprávní subjekt neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků takových kvalitativních a kvantitativních parametrů, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání povinné osoby, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné (viz např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008, či nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, a ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05).
27. Soud v projednávané věci spatřuje liknavost až svévoli žalované, a to shodně jako v řízení o restitučním nároku žalobce u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 60 C 175/2018, v její dlouhodobé nečinnosti a odmítání patřičného ocenění žalobcova nároku, který přecenila na základě znaleckého posudku až v letošním roce, a dále v délce řízení o vydání původních pozemků, které bylo zahájeno v roce 1994 a skončeno až v roce 2006, přičemž ani dosud nebyl nárok žalobce zcela vypořádán. Ustanovení § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „o. z.“), stanoví právo účastníka důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s ním shoduje v podstatných znacích. S ohledem na skutečnost, že v řízení u Nejvyššího soudu pod sp. zn. 28 Cdo 1946/2020, resp. v řízeních jemu předcházejících, byla za stejných skutkových okolností dovozena liknavost až svévole žalované, soud v souladu s ust. § 13 o. z. zaujal i v této věci shodný hodnotící závěr o liknavém až svévolném postupu žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce. Následkem liknavého až svévolného postupu žalované nelze po žalobci spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách (viz rovněž např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, sp. zn. 28 Cdo 430/2018, sp. zn. 28 Cdo 108/2018, sp. zn. 28 Cdo 2249/2018 nebo sp. zn. 28 Cdo 1888/2018). Nepřípadným je tudíž argument žalované vytýkající žalobci jeho neúčast ve veřejných nabídkách, poněvadž ta byla důsledkem právě liknavého a svévolného postupu žalované projevujícího se v nesprávném ocenění nároku oprávněné osoby. Uvedené nelze klást k tíži žalobce, a zhojit tak nekorektní přístup

veřejnoprávního subjektu, jehož povinností bylo restituční nárok oprávněné osoby uspokojit (viz dále např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 155/2016, sp. zn. 28 Cdo 4173/2017 nebo sp. zn. 28 Cdo 427/2018). Soud proto uzavírá, že žalobce může uplatnit u soudu žalobou nárok na vydání konkrétních vhodných náhradních pozemků, aniž by důvodnost takové žaloby bylo nutno vázat na podmínky jejich zahrnutí do veřejné nabídky, přičemž takový postup (jenž je výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. ledna 2018, sp. zn. 28 Cdo 5487/2017). Žalovanou namítané promlčení nároku žalobce na přecenění restitučního nároku je zcela nedůvodné, neboť požadavek na přecenění hodnoty původního nevydaného pozemku nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4173/2017, sp. zn. 28 Cdo 2285/2019 nebo sp. zn. 28 Cdo 822/2021). 28 Cdo 1548/2009).

28. Předmětné náhradní pozemky představují vhodnou restituční náhradu za původní nevydané pozemky, neboť jejich převodu nebrání žádná ze zákonných překážek ve smyslu ust. § 11a odst. 13 či § 11 odst. 1 zákona o půdě, ani žádná judikатурní překážka, nacházejí se ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření ve prospěch SPÚ a jejich hodnota v souhrnné výši 41 053 Kč nedosahuje výše dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobce v nesporné částce 402 657,22 Kč. Pozemky nejsou určeny územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury, a jejich evidování ve zvláštních plochách pro účely sportu a rekreace či jako lesní porosty netvoří zákonnou překážku zamezující jejich vydání. Tvoří součást zemědělského půdního fondu a druhově se jedná o trvalý travní porost, vhodný k zemědělskému využití. Sama žalovaná, dle vlastního prohlášení, nevyhověla a vyhovět nehodlá žádosti hl. m. Prahy ze dne 15. 5. 2014 o bezúplatný převod těchto dle § 7 odst. 1 písm. e) zákona o SPÚ, tudíž ani tato žádost obce nemůže tvořit zákonnou překážku ve smyslu ust. § 11a odst. 13 zákona o půdě. Námitku žalované, že předmětné náhradní pozemky jsou nepřevoditelné pro jejich funkční souvislost s areálem PJKG, byla vyvrácena provedeným dokazováním, dle kterého pozemek parc. č. 1106/9 nemá PJKG již pronajat a vůbec jej neužívá, a funkce pozemku parc. č. 1106/10 je nahraditelná, když větší část deponovaného hnoje se nachází na pozemku parc. č. 1106/8, ke kterému má PJKG přístup z jiného pozemku Samotný nájemní vztah PJKG k pozemku parc. č. 1106/10 pak tento pozemek z převodu rovněž nijak nediskvalifikuje, neboť změnou vlastnictví pronajatého náhradního pozemku parc. č. 1106/10 přejdou na žalobce jakožto nového vlastníka práva a povinnosti z nájmu (viz § 2221 o. z.), přičemž tato skutečnost nebrání realizaci vlastnického práva k účelu předpokládanému zákonem o půdě. Ohledně uvedeného závěru soud odkazuje na bod 14. tohoto rozsudku, z něhož plyne, že v pravomocně skončeném řízení u zdejšího soudu pod sp. zn. 19 C 456/2014 byla kladně zkoumána převoditelnost pozemku parc. č. 1106, z něhož byly předmětné náhradní pozemky odděleny, kdy soudy I. a II. stupně dospěly k závěru, že existující nájemní vztah a „volné spojení“ pozemku s areálem PJKG převodu nebrání. Soud proto i z tohoto důvodu postupoval v této věci dle § 13 o. z. shodně. Jedinou okolností, která v řízení sp. zn. 19 C 456/014 nebyla posuzována, zůstala námitka žalované, že k pozemku parc. č. 1106/9 není přístup z veřejné komunikace. V tomto směru bylo v řízení prokázáno, že žalobce bude mít z tohoto pozemku zachován přístup k veřejné cestě nacházející se na pozemku parc. č. 1294 přes bezprostředně navazující pozemek parc. č. 1105, který je lesním pozemkem ve vlastnictví hl. m. Prahy a tedy je veřejně přístupný, neboť dle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění, je každý oprávněn vstupovat do lesa. S ohledem na uvedené je proto nerozhodnou námitka žalované o nevhodnosti vydání tohoto pozemku z důvodu absence jeho přístupu z veřejné komunikace, jakož i závěr ohledně této skutečnosti uvedený ve znaleckém posudku č. 3016-23/2021, doloženým žalovanou. Soud proto uzavírá, že oba požadované náhradní pozemky jsou převoditelné na žalobce

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.

29. Ze všech výše uvedených důvodů proto soud rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku a nahradil projev vůle žalované směřující k uzavření smlouvy s žalobcem o převodu předmětných náhradních pozemků.
30. Žalobci vznikl nárok na plnou náhradu nákladů řízení dle ust. § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o. s. ř.“), byť byl v řízení úspěšný pouze částečně (ohledně pozemků, specifikovaných ve výroku I. tohoto rozsudku). Ve zbylém rozsahu vzal žalobce podanou žalobu zpět, neboť v průběhu řízení vyšlo postupně najevo, že původně žalované pozemky nelze vydat pro různé překážky, které nejsou patrné z katastru nemovitostí, a žalobce se o jejich existenci dozvěděl až na základě sdělení žalované či soudu v průběhu tohoto řízení. Vzhledem k tomu nelze tuto skutečnost přičíst k tíži žalobce, jehož nárok byl co do základu důvodný, avšak jak bylo prokázáno, dlouhodobě se nemohl domoci uspokojení svého nároku z důvodu liknavého a svévolného postupu žalované. Dle soudu tak po žalobci nelze spravedlivě požadovat, aby již před podáním žaloby vynakládal další prostředky na zjišťování případných překážek pro vydání jednotlivých pozemků. Nadto řízení o vydání náhradního pozemku podle ust. § 11a zákona o půdě je řízením, ve kterém soud není vázán žalobním petitem ve smyslu ust. § 153 odst. 2 o. s. ř., a ukáže-li se v průběhu řízení, že oprávněnou osobou vybraný pozemek není k převodu způsobilý, lze žalobě vyhovět i převodem jiného vhodného pozemku. Podstatou souzené věci je skutečnost, že nárok žalobce vůči žalované nebyl a není dlouhodobě uspokojen, povinnost žalované spočívá v nabídce náhradních pozemků k uspokojení žalobce, a konečným rozhodnutím v této věci žalobce uspěl (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1674/2016). Částečné zpětvzetí žaloby ze strany žalobce tudíž nelze považovat za jeho procesní neúspěch. Jelikož se procesně úspěšný žalobce náhrady nákladů řízení výslovně vzdal, rozhodl soud ve vztahu mezi ním a žalovanou tak, že žádnému z nich nepřiznal náhradu nákladů řízení (viz výrok II. rozsudku).
31. Po vystoupení vedlejšího účastníka z řízení rozhodl soud o náhradě jeho nákladů řízení usnesením ze dne 24. 1. 2020, č. j. 11 C 149/2018-225, jež však bylo k odvolání žalobce zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 30. 3. 2019, č. j. 20 Co 90/2020-250, se závěrem, že o nákladech řízení vůči vedlejšímu účastníku má být rozhodnuto až tímto rozsudkem, přičemž úspěch je nutno posoudit dle úspěchu účastníka, kterého v řízení podporoval. V daném případě vystupoval vedlejší účastník na straně žalované, která byla ve sporu procesně neúspěšnou, a nárok na náhradu nákladů řízení tak vedlejšímu účastníku nevznikl. Soud proto, se zohledněním vzdání se práva náhrady nákladů řízení ze strany žalobce, rozhodl i ve vztahu mezi žalobcem a vedlejším účastníkem dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. a contrario tak, že žádnému z nich nepřiznal náhradu nákladů řízení (viz výrok III. rozsudku).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 6. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon tohoto rozhodnutí, popř. návrh na nařízení exekuce.

Praha 22. listopadu 2021

Mgr. Lada Horáková, v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Magdalena Dlouhá.