



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud Praha-západ rozhodl samosoudkyní Mgr. Kateřinou Bornovou ve věci

žalobců:

1/ **Ing. Marcela Vlachová**, narozená dne 7. 10. 1961

trvale bytem U Koupadel 011, 256 00 Benešov

2/ **František Hertl**, narozený dne 29. 8. 1970

bytem Libušská 634/223, 140 00 Praha 4

3/ **Jaroslav Hertl**, narozený dne 29. 8. 1970

bytem Andělská 320, 257 44 Netvořice

4/ **Vladimír Hertl**, narozený dne 24. 8. 1967

bytem Libušská 634/223, 140 00 Praha 4

všichni zastoupeni advokátem JUDr. Martinem Purkytem  
sídlem náměstí 14. října 496/13, 150 00 Praha 5

proti

žalované:

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO: 01312774

sídlem Husinecká 1024/11A, 130 00 Praha 3

zastoupená advokátem JUDr. Radkem Jonášem, Ph.D.

sídlem U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10

**o určení vlastnického práva k nemovitým věcem**

**takto:**

I. Soud nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobci tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků:

Česká republika – Státní pozemkový úřad,

IČO: 01312774,

sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

(dále jen „převodce“)

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

a

Ing. Marcela Vlachová, r.č. 616007/1775,  
bytem U Koupadel 11, 256 01 Benešov  
(dále jen „nabyvatel č. 1“)

František Hertl, r.č. 700829/0267  
bytem Libušská 634/223, 140 00 Praha 4  
(dále jen „nabyvatel č. 2“)

Jaroslav Hertl, r.č. 700829/0278  
bytem Andělská 320, 257 44 Netvořice  
(dále jen „nabyvatel č. 3“)

Vladimír Hertl, r.č. 670824/1397  
bytem Libušská 634/223, 140 00 Praha 4  
(dále jen „nabyvatel č. 4“)

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

Smlouvu o převodu pozemků

1. Česká republika - Státní pozemkový úřad jako převodce spravuje mimo jiné nemovité věci
    - pozemek parc. č. 80/14 zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Hradištko pod Medníkem, obec Hradištko
    - pozemek parc. č. 744 zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Třebotov, obec Třebotov
  2. Nabyvatelům vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle ustanovení §11a zákona o půdě, plynoucí z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92.
  3. Na uspokojení nároku nabyvatelů podle bodu 2. této smlouvy převádí převodce do vlastnictví nabyvatelů nemovitosti – pozemky uvedené pod bodem 1. této smlouvy včetně jejich součástí a nabyvatelé je přijímají do svého vlastnictví v ideálním podílu 271213/632480 nabyvatelka č. 1 Ing. Marcela Vlachová, v ideálním podílu 96557/632480 nabyvatel č. 2 František Hertl, v ideálním podílu 668/632480 nabyvatel č. 3 Jaroslav Hertl a v ideálním podílu 264042/632480 nabyvatel č. 4 Vladimír Hertl.
- II. Řízení se v části týkající se nahrazení projevů vůle žalovaného uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 192/18 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 192/19 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 829 v k. ú. Buš, parc. č. 812/4 v k.ú. Buš, parc. č. 605 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 665 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 925 v k. ú. Tursko a parc. č. 930 v k. ú. Tursko, zapsaných v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ na listu vlastnictví č. 10002 se zastavuje.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 325 649,72 Kč k rukám zástupce žalobců do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

### Odůvodnění:

1. Právní předchůdce první žalobkyně MVDr. František Hertl se podanou žalobou domáhal vydání rozhodnutí, kterým by byl nahrazen projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a to k pozemkům parc. č. 193/1, k. ú. Horoměřice obec Horoměřice, parc. č. 53/9, k. ú. Libeň u Libeře, parc. č. 192/18 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 192/19 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 829 v k. ú. Buš, parc. č. 812/4 v k.ú. Buš, parc. č. 605 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 665 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 925 v k. ú. Tursko a parc. č. 930 v k. ú. Tursko. Svou žalobu odůvodnil tím, že rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, bylo rozhodnuto o restitučních nárocích právního předchůdce prvního žalobce tak, že není vlastníkem ideální 1/2 pozemků PK 130/3 a 133, původně k. ú. Libuš, nyní k. ú. Libuš a Kamýk (dále jen „nevydané pozemky“), a to z důvodu, že je na nich provedena výstavba sídliště. Právní předchůdce první žalobkyně je oprávněnou osobou dle § 4 zákona o půdě, a má tak právo na nabytí vlastnického práva k náhradním pozemkům, tj. jiným pozemkům ve vlastnictví státu (§ 11, § 14 odst. 1, § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě) za pozemky jemu nevydané. Uvedené právo může realizovat pouze prostřednictvím veřejné nabídky náhradních pozemků učiněné žalovanou, přičemž právo na nabytí náhradních pozemků může uplatnit pouze do výše svého restitučního nároku (tj. do ceny nevydaných pozemků stanovené dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., stanovené zpětně k datu 24. 6. 1991). Žalovaná ocenila pozemky nesprávně jako pozemky zemědělské částkou 71 945,25 Kč (hodnota 1/2). Uvedené pozemky však měly být oceněny jako pozemky stavební částkou 4 611 875 Kč (hodnota 1/2), neboť byly převedeny na stát z důvodu plánované a následně realizované výstavby sídliště Lhotka-Libuš. V rámci předžalobní výzvy ze dne 21. 8. 2014 právní předchůdce první žalobkyně požádal žalovanou o zaevidování restitučního nároku ve výši 4 611 875 Kč a zároveň jí požádal o veřejnou nabídku odpovídajících pozemků, aby mohl své právo na náhradní pozemky realizovat. Žalovaná však na výzvu právního předchůdce první žalobkyně nereagovala. Žalovaná v rámci jí uskutečněných veřejných nabídek nabízí pozemky, které svou kvalitou, polohou i velikostí neodpovídají pozemkům nevydaným. Právní předchůdce první žalobkyně řádně a včas uplatnil restituční výzvu v roce 1992. O této výzvě bylo správním orgánem rozhodnuto až v roce 2008 s tím, že orgánem moci soudní bylo toto rozhodnutí shledáno částečně nesprávným a bylo nahrazeno na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 25. 6. 2012, č. j. 38C 6/2009-188, v právní moci dne 14. 8. 2012. Teprve od této doby má právní předchůdce první žalobkyně jistotu definitivního rozhodnutí o jeho restitučním nároku. Tento restituční nárok je však ze strany žalované nesprávně evidován, přestože je žalované známa judikatura v této oblasti. Právní předchůdce první žalobkyně poukazoval na liknavý a svévolný postup státu ve vztahu k vydání náhradních pozemků právnímu předchůdci první žalobkyně. Právní předchůdce první žalobkyně je přístupem státu dlouhodobě poškozován.
2. Okresní soud Praha-západ rozsudkem ze dne 25. 4. 2017, č. j. 6 C 134/2015-103, nahradil projev vůle žalované uzavřít s právním předchůdcem první žalobkyně smlouvu o bezúplatném 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“) k pozemkům parc. č. 193/1 v katastrálním území Horoměřice a parc. č. 53/9 v katastrálním území Libeň u Libeře. Pro ostatní žalobou požadované pozemky po zpětvzetí právního předchůdce první žalobkyně řízení zastavil, dále rozhodl o nákladech řízení.
3. Rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 20. 3. 2018, č. j. 23 Co 411/2017-151, byl rozsudek Okresního soudu Praha-západ v části výroku o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s právním předchůdcem první žalobkyně smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 53/9, v katastrálním území Libeň potvrzen. V části výroku o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s právním předchůdcem první žalobkyně smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc.

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

č. 193/1, v katastrálním území Horoměřice a ve výroku o nákladech řízení byl rozsudek zdejšího soudu zrušen a věc v tomto rozsahu vrácena k dalšímu řízení. Odvolací soud dospěl k závěru, že soud prvního stupně správně posoudil hodnotu nevydaných pozemků podle závěrů znaleckého posudku Ing. Jaromíra Rysky jako pozemků stavebních. Bylo prokázáno, že tyto pozemky byly Československým socialistickým státem kupní smlouvou ze dne 18. 7. 1975 zakoupeny pro výstavbu sídliště Lhotka - Libuš, v roce 1971 byl udělen předchozí souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy zemědělské výrobě z důvodu bytové výstavby sídliště „Lhotka – Libuš“, dne 27. 8. 1973 bylo rozhodnuto o umístění čtvrté stavby sídliště Lhotka – Libuš mimo jiné i zčásti na nevydaných pozemcích, dne 6. 2. 1974 bylo rozhodnuto o trvalém odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě pro čtvrtou stavbu sídliště Lhotka – Libuš taktéž i na nevydaných pozemcích. Podle směrných územních plánů z let 1969, 1971, 1975 se oba nevydané pozemky nacházely na ploše obytné zástavby, komunikace, sportovní a rekreační ploše. Je tedy nepochybné, že v době, kdy byly nevydané pozemky uvedenou kupní smlouvou převedeny na stát, jednalo se o pozemky určené na základě dříve vydaných rozhodnutí a směrného územního plánu k výstavbě konkrétní stavby, která byla následně (a zčásti bezprostředně po převodu) realizována. Z uvedeného je zřejmé (i s odkazem na konstantní judikaturu), že pozemky měly být oceněny v souladu s důvodem jejich převodu jako pozemky stavební. Tento závěr je v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR (například rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, 28 Cdo 444/2014, rozhodnutí ÚS ČR sp. zn. IV. ÚS 176/03, IV. ÚS 1088/12), která směřuje k tomu, že za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, pokud v době prodeje existuje územně-plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby a podobně. Pokud jde o postup právního předchůdce první žalobkyně při uplatňování svého restitučního nároku, soud prvního stupně vycházel ze skutečnosti, že právní předchůdce první žalobkyně je nositelem hmotného, vynutitelného nároku na vydání náhradních pozemků již od roku 2008, když současně restituční nárok byl přímým restituentem uplatněn u orgánu státu již mnohem dříve. K uspokojení nároku nedošlo za dobu více než dvaceti let. Za takto dlouhou dobu došlo nepochybně ke zmenšení okruhu vhodného majetku státu, ze kterého by mohl být uspokojen. Přístup žalované, která odmítá uznat hodnotu restitučního nároku právního předchůdce první žalobkyně, jej zcela vylučuje z veřejných nabídek o náhradní pozemky. Postoj žalované v tomto směru zůstává neměnný i přes opakovaná rozhodnutí soudů v rámci restitučních nároků v rodině právního předchůdce první žalobkyně. Za tohoto stavu je správný závěr soudu prvního stupně o důvodnosti žaloby právního předchůdce první žalobkyně jako oprávněné osoby podle zákona o půdě proti státu, kterou se domáhá nahrazení projevu vůle státu s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu konkrétních pozemků, aniž by bylo třeba trvat na tom, aby tyto pozemky byly dříve nabídnuty do veřejné nabídky, když bylo současně prokázáno, že právní předchůdce první žalobkyně jako nositel práva na vydání náhradních pozemků, nebyl dlouhodobě se svým nárokem ze strany státu uspokojen. Tento závěr je i v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR (například rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, III. ÚS 495/02, III. ÚS 495/05, I. ÚS 125/10). Nárok právního předchůdce první žalobkyně byl pravomocnými rozhodnutími soudů uspokojen ve výši 1 701 309,30 Kč. Vzhledem ke shora uvedené výši restitučního nároku právního předchůdce první žalobkyně (4 611 875 Kč) tak ani spolu s hodnotou pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení (108 913 Kč) by nedošlo k jeho uspokojení v plném rozsahu. Odvolací soud se posléze vyjádřil ke správnosti vydání pozemku p. č. 53/9 v k. úk. Libeň u Libeře, kde ze strany žalované nebyla prokázána žádná zákonná překážka z překážek uvedených v ustanovení § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu. Co se týká pozemku parc. č. 193/1 v k. ú. Horoměřice, neshledal odvolací soud správný postup soudu prvního stupně, pokud jde o závěr, že listinné důkazy, které byly předloženy tehdejší vedlejší účastníci na straně žalované – obcí Horoměřice, byly předloženy až poté, kdy nastaly účinky koncentrace řízení, a soud prvního stupně k nim tedy z tohoto důvodu nepřihlížel.

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

Odvolací soud se dále neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že není dána překážka k vydání tohoto pozemku a podrobněji rozvedl důvody, pro které nelze předmětný pozemek jako náhradní vydat.

4. Žaloba byla v části pozemku parc. č. 193/1 v k. ú. Horoměřice následně vzata zpět a usnesením Okresního soudu Praha-západ ze dne 20. 11. 2018, č. j. 6 C 134/2015-201, bylo řízení v této části zastaveno.
5. Usnesením Okresního soudu Praha-západ ze dne 23. 7. 2019, č. j. 6 C 134/2015-246, které nabylo právní moci dne 23. 8. 2019, bylo rozhodnuto o procesním nástupnictví první žalobkyně, dcery dosavadního žalobce MVDr. Františka Hertla, který dne 8. 1. 2019 zemřel.
6. První žalobkyně následně navrhla přistoupení ostatních žalobců do řízení, neboť se jedná o příbuzné první žalobkyně a tito mají restituční nárok vyplývající jim ze stejného rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha ze dne 29. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, jsou proto oprávněnými osobami ve smyslu § 4 zákona o půdě. Usnesením Okresního soudu Praha-západ ze dne 14. 6. 2022, č. j. 6 C 134/2015-649, soud připustil vstup do řízení druhého až čtvrtého žalobce. Toto usnesení nabylo právní moci 1. 7. 2022.
7. V průběhu řízení došlo ke změně žaloby tak, že žalobci se domáhali vydání rozhodnutí, kterým by byl nahrazen projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu k pozemkům parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištke dle geometrického plánu vypracovaného Ing. Oldřichem Galařem č. 3108-126/2020, dále pozemku parc. č. 766 v k. ú. Třebotov tak, že první žalobkyně získá tyto pozemky o celkové hodnotě 416 676,50 Kč v ideálním podílu 271213/632480, tedy v hodnotě 178 674,55 Kč, druhý žalobce v ideálním podílu 96557/632480, tedy v hodnotě 63 611,55 Kč, třetí žalobce v ideálním podílu 668/632480, tedy v hodnotě 440,08 Kč a čtvrtý žalobce v ideálním podílu 264042/632480, tedy v hodnotě 173 950,32 Kč. Žalobci se dále domáhali vydání rozhodnutí, kterým by byl nahrazen projev vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 192/18 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 192/19 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 829 v k. ú. Buš, parc. č. 812/4 v k.ú. Buš, parc. č. 605 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 665 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 925 v k. ú. Tursko a parc. č. 930 v k.ú. Tursko. Před vyhlášením rozsudku vzali žalobu v této části zpět. Žalovaná s částečným zpětvzetím žaloby souhlasila.
8. Co do pozemku parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištke pod Medníkem dle žalobců důvodem pro nevydání pozemku oprávněné osobě byla skutečnost, že nenaplnila podmínky stanovené zákonem č. 428/2012 Sb., nikoli pro nevhodnost pozemku k převodu. Žalobci se domáhají pouze části pozemku po rozdělení původního pozemku geometrickým plánem, tato část není nijak využívána a spojena se stavbou, nezajišťuje žádné podstatné funkce stavby. Část pozemku oddělená geometrickým plánem, nově označena jako pozemek parc. č. 80/59, tvoří podstatnou část pozemku okolo stavby, která funkčně souvisí se stavbou a zajišťuje její podstatné funkce, zejména přístupovou cestu. Dne 15. 9. 2020 proběhlo shromáždění vlastníků domu č. p. 167 a 168, kteří odsouhlasili nabytí pouze části pozemku, který je funkčně spojen s domem a geometrickým plánem nově vzniklý pozemek parc. č. 80/59 o výměře 1 793 m<sup>2</sup> byl převeden spoluvlastníkům pozemku parc. č. St. 2052. Pronajímání pozemku třetí osobě není překážkou převoditelnosti pozemku na restituenta, neboť soukromoprávní vztahy vyplývající z nájemních smluv přechází při změně vlastnického práva na nového vlastníka, což je předvídáno i nájemní smlouvou uzavřenou pro požadovaný pozemek č. 59N05/81. Vydání pozemku nebrání ani další soudní řízení o pozemku. Co se týká pozemku parc. č. 744 v k. ú. Třebotov, dle znaleckého posudku č. 1637-54/2022 zpracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Burešem jeho hodnota činí 385 513,20 Kč.
9. Žalovaná co do pozemku parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištke pod Medníkem namítla, že dle rozhodnutí SPU 496088/2016 ze dne 26. 9. 2016 který nabylo právní moci dne 29. 9. 2016, se pozemek nevydává podle zákona č. 428/2012 Sb. (církev). Tento pozemek je funkčně spojen a je

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

jediným příjezdem a přístupem k bytovému domu č. p. 167, 168, které se nachází na pozemku parc. č. St. 2052, který je ve spoluvlastnictví fyzických osob, je zaplacen a užíván dle nájemní smlouvy č. 59N05/81 uzavřené se společenstvím vlastníků domu č. p. 167 a 168. Vydání pozemku se domáhá další osoba v rámci soudního řízení. Ústavní soud svým nálezem sp. zn. III. ÚS 3804/19 ze dne 5. 1. 2021 zamezil jednostrannému a svévolnému dělení pozemku žalujícími oprávněnými osobami – z procesu dělení pozemku není přípustné vynechat Státní pozemkový úřad coby vlastníka pozemku ani stavební úřad co by státní orgán kompetentní k územnímu řízení o dělení pozemku.

10. Žalobci k nálezu citovaného žalovanou uvedli, že v mezidobí došlo k zásadnímu vývoji v judikatuře Nejvyššího soudu ohledně užití geometrických plánů v soudním řízení, a to rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 509/2021 ze dne 27. 4. 2021 a 28 Cdo 979/2021 ze dne 28. 4. 2021 a 28 Cdo 1520/2021 ze dne 7. 7. 2021, dále v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2128/2021 ze dne 20. 8. 2021 a 28 Cdo 2488/2021 ze dne 22. 9. 2021. Nejvyšší soud nepřisvědčil závěrům Ústavního soudu, v usnesení sp. zn. 28 Cdo 979/2021 dovodil, že dle § 82 odst. 3 věty první stavebního zákona rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo zcelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu.
11. Žalovaná podáním ze dne 7. 4. 2022 k tomuto datu vyčíslila zbývající nárok první žalobkyně ve výši 683 636,51 Kč, posledním žalovanou zohledněným rozsudkem byl rozsudek Okresního soudu v Opavě ze dne 15. 4. 2021, č. j. 10 C 116/2016-425, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 16. 8. 2021, č. j. 10 C 116/2016-425. Uvedla, že eviduje nároky ostatních žalobců.
12. Soud v řízení zjistil následující skutkový stav.
13. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 28. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, bylo rozhodnuto, že právní předchůdce první žalobkyně není v rozsahu 1/2 vlastníkem nemovitých věcí, dle pozemkové knihy části parcel č. 130/3 o výměře 13 851 m<sup>2</sup> původně v k. ú. Libuš (dle KN parcel č. 873/26, 873/28, 873/28, 873/29, 873/30, části parcel č. 873/1, 873/31, 873/55, 884/1 v k. ú. Kamýk) a dle pozemkové knihy části parcely č. 133 o výměře 23 044 m<sup>2</sup> původně v k. ú. Libuš (dle KN parcela č. 884/29, části parcel č. 873/1, 873/81, 884/1, 884/24, 884/26, 884/28, 884/30, 885, 1271/1 v k. ú. Kamýk, části parcel č. 1217/2, 873/81, 1271/2 v k. ú. Libuš), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 10 336 pro obec hl. m. Praha, k. ú. Kamýk a na LV č. 791 k. ú. Libuš. Dále bylo rozhodnuto, že druhý, třetí a čtvrtý žalobce nejsou vlastníky uvedených pozemků v rozsahu 1/8 u každého z těchto žalobců. Uvedené pozemky byly prodány Československému státu – organizaci Výstavba hl. m. Prahy – Výstavba sídlišť kupní smlouvou ze dne 18. 7. 1975. Pozemky nebyly vydány oprávněným osobám, jelikož se jedná o pozemky zastavěné ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a oprávněným osobám za ně přísluší náhrada (*rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha ze dne 28. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92*).
14. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu ze dne 26. 9. 2016, č. j. SPU 496088/2016, bylo v řízení o žádosti Královské kanonie premonstrátů na Strahově rozhodnuto o nevydání mj. pozemku parc. č. 80/14, ostatní plocha, o výměře 3 235 m<sup>2</sup>, dle PK části parcely č. 80/1 a dalších v rozhodnutí vyjmenovaných pozemků s odůvodněním, že pozemky byly vyvlastněny rozhodnutím Pozemkového úřadu pro Čechy a Moravu ze dne 26. 1. 1944, č. j. 2111 – 26/14, ve prospěch „Německé říše“. Rozhodnutím Zemského národního výboru v Praze ze dne 8. 6. 1954 č. I3c-740-1945 byla žadatelka pověřena, aby svůj bývalý majetek převzala do vlastnictví, této možnosti podle poválečného restitučního zákona č. 128/1946 Sb. nevyužila, pozbyla proto již před rozhodným obdobím od 25. 2. 1948 až 1. 1. 1990 vlastnictví k předmětným nemovitým

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

věcem, není proto možné pozemky označené v rozhodnutí vydat (*rozhodnutí Státního pozemkového úřadu ze dne 26. 9. 2016, č. j. SPU 496088/2016*).

15. Nájemní smlouvou č. 59N05/081 ze dne 30. 9. 2005 byl vedle dalších pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem Pozemkovým fondem České republiky za účelem nezemědělské činnosti pronajat Společenství vlastníků domu č. p. 167 a 168, sídlem Hradištko pod Medníkem 168, 252 09 Hradištko pod Medníkem od 1. 10. 2005 na dobu neurčitou (*nájemní smlouva č. 59N05/081*)
16. Ke dni 5. 2. 2019 byl pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem evidován v katastru nemovitostí o výměře 3 235 m<sup>2</sup> jako ostatní plocha s evidovaným vlastníkem pozemku - Českou republikou. Pozemek byl zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení a údržby a úprav telekomunikačního vedení s oprávněním pro Českou telekomunikační infrastrukturu a.s. (*výpis z katastru nemovitostí k 5. 2. 2019*). Dle snímku ortofotomapy pro pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem pozemek sousedil s pozemkem parc. č. St. 2052 a částečně tento obklopoval, z jedné strany přiléhal k pozemku parc. č. 80/13, přístupovou komunikací k pozemku. Pozemek nebyl zastavěn (*ortofotomapa pro pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem*). Znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 14. 4. 2018 byl pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem oceněn na 67 023 Kč, z čehož 64 700 Kč představuje pozemek a 2 323,30 Kč okrasné rostliny na pozemku (*znalecký posudek č. 10212-212-2018*). Geometrickým plánem vyhotoveným v lednu 2021 Ing. Jaroslavem Königsmarkem č. 3100-7/2020 byl původní pozemek parc. č. 80/14 rozdělen se vznikem části tohoto pozemku se shodným označením o výměře 1 442 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, představující jižní část oddělenou z původního pozemku, a se vznikem pozemku parc. č. 80/59 o výměře 1 793 m<sup>2</sup> obklopující pozemek parc. č. St. 2052 (*geometrický plán č. 3100 7/2020*). Kupní smlouvou uzavřenou dne 6. 10. 2021 žalovaná jako prodávající v kupní smlouvě vyjmenovaným kupujícím prodala pozemek parc. č. 80/59 dle geometrického plánu a pozemek parc. č. 2052 (*kupní smlouva č. 2002952181*)
17. Pozemek parc. č. 744 v k. ú. Třebotov o výměře 44 568 m<sup>2</sup> je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda, vlastníkem je Česká republika. Pozemek se nachází v II.-IV. zóně chráněné krajinné oblasti. V katastru nemovitostí nejsou evidována žádná omezení pro pozemek (*výpis z katastru nemovitostí na LV 10002 ze dne 20. 10. 2021*). Znaleckým zkoumáním bylo zjištěno, že pozemek je situován mimo zastavěné území obce Třebotov, za jeho východním okrajem, na severní straně komunikace Třebotov – Radotín, je nepravidelného geometrického tvaru, ve zvlněném terénu. Je využíván jako zemědělský pozemek jako součást většího zemědělského celku. Přístup na pozemek se nachází ze zpevněné komunikace, dle územního plánu je nezastavitelný. Inženýrské sítě jsou nedostupné vyjma elektřiny, pozemek je bez trvalých porostů, věcných břemen či jiného zatížení. Znalcem byl pozemek oceněn na 385 513,20 Kč (*znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše č. 1637-54/2022 ze dne 9. 5. 2022*).
18. Okresním soudem v Opavě ze dne 10. 2. 2022, č. j. 10 C 98/2021-311, který nabyt právní moci dne 30. 3. 2022, byl uspokojen nárok první žalobkyně vůči žalované pozemky v celkové hodnotě 410 639 Kč.
19. Z ostatních důkazů soud nezjistil skutečnosti významné pro rozhodnutí ve věci. Listinné důkazy provedené k pozemkům parc. č. 192/18 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 192/19 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 829 v k. ú. Buš, parc. č. 812/4 v k. ú. Buš, parc. č. 605 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 665 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 925 v k. ú. Tursko a parc. č. 930 v k. ú. Tursko, pro zpětvzetí žaloby v části těchto pozemků soud nehodnotil.
20. Mezi účastníky byl nesporné ocenění pozemku parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem ve výši 31 163,50 Kč a ocenění pozemku parc. č. 744 v k. ú. Třebotov ve výši 385 513,20 Kč. Sporná byla zejména možnost vydání v závěru řízení požadovaných pozemků.

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

21. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě platí, že oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákon 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.
22. Podle § 11a odst. 3 zákona o půdě pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění, budou oceněny jako pozemky stavební.
23. Podle ustanovení § 82 odst. 3 věty první zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelení pozemků jsou dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu<sup>33</sup>) [V poznámce č. 33 je uveden odkaz na „§ 2, 3 a 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů“ (dále „zákon o pozemkových úpravách“)].
24. Již v předchozím rozsudku Okresního soudu Praha-západ ze dne 25. 4. 2017, č. j. 6 C 134/2015-103, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 20. 3. 2018, č. j. 23 Co 411/2017-151, byla žaloba shledána důvodnou, neboť právní předchůdce první žalobkyně byl oprávněnou osobou podle zákona o půdě proti státu, kterou se domáhá nahrazení projevu vůle státu s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu konkrétních pozemků, aniž by bylo třeba trvat na tom, aby tyto pozemky byly dříve nabídnuty do veřejné nabídky, když bylo současně prokázáno, že jako nositel práva na vydání náhradních pozemků, nebyl dlouhodobě se svým nárokem ze strany státu uspokojen. Dále byl odvolacím soudem potvrzen závěr soudu prvního stupně, že nevydané pozemky měly být oceněny v souladu s důvodem jejich převodu jako pozemky stavební. Co se týká nároků v řízení přistoupivšího druhého až čtvrtého žalobce, tito mají v řízení totožné postavení jako první žalobkyně, právní nástupkyně původního žalobce, neboť nárok jim vyplývá pro totožné pozemky nevydané stejným rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha ze dne 28. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, žalovaná nároky těchto žalobců jako osob oprávněných podle zákona o půdě nespороvala, naopak výslovně uvedla, že nároky žalobců eviduje. Jelikož mají druhý až čtvrtý žalobce totožné postavení jako první žalobkyně, soud v podrobnostech odkazuje na odůvodnění výše uvedených rozhodnutí, neboť závěry vyslovené zdejším soudem a soudem odvolacím se plně uplatní i na tyto ostatní žalobce.
25. Soud se proto v nynějším zabýval tím, zda neexistují zákonné překážky pro rozhodnutí o pozemcích, jejichž vydání se žalobci domáhali.
26. Co se týká pozemku parc. č. 744 v k. ú. Třebotov, nebyla shledána zákonná překážka, která by bránila jeho vydání. Pozemek je využíván jako zemědělský, v katastru nemovitostí nejsou evidována jeho omezení, pozemek není zastavěn, nebylo zjištěno, že by tvořil funkční celek s jinými pozemky či stavbami, vydání nebrání ani veřejný zájem. Nebyla shledána ani jiná překážka bránící jeho vydání. Žalovaná v tomto směru námitky nevznesla.
27. Co se týká pozemku parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem, ani zde nebyly shledány překážky pro které by nebylo možno pozemek vydat. Žalobci původně požadovali pozemek včetně části obklopující pozemek parc. č. St. 2052, na kterém se nachází domy č. p. 167 a 168 a pozemek slouží rovněž jako přístupová cesta k těmto domům. Žaloba byla posléze změněna tak, že požadovali pouze část tohoto pozemku po rozdělení geometrickým plánem s tím, že pozemek přiléhající k pozemku parc. č. St. 2052, nově označen jako parc. č. 80/59, již požadován nebyl a kupní smlouvou byl převeden do vlastnictví spoluvlastníků pozemku parc. č. St. 2052. Nově vytvořený pozemek parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem již s pozemkem parc. č. St. 2052 nesousedí a netvoří s tímto funkční celek. Pozemek není využíván, zastavěn, dle ortofotomapy se na pozemku nachází travní porost. Převoditelnosti pozemku nebrání užívání pozemků třetí osobou dle nájemní smlouvy, dále jí nebrání jiné soudní řízení, kdy nebylo zjištěno,

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.



že by byl pozemek vydán jiné osobě. Soud proto dospěl k závěru, že vydání pozemku v podobě dle vyhotoveného geometrického plánu nic nebrání. Námitky žalované, že nelze dělit pozemky v řízení o restitučních nárocích oprávněných osob geometrickým plánem bez souhlasu žalované coby vlastníka pozemku ani stavebního úřadu soud shledal nepřípadnými, neboť tento postup je možný a shodný závěr opakovaně dovozuje aktuální judikatura Nejvyššího soudu ČR, srovnej například rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 509/2021, kde Nejvyšší soud ČR k žalovanou citovanému nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3804/19 uvádí cit: „...*Nejvyšší soud plně nepřisvědčuje závěru Ústavního soudu, že rozhodnutím obecného soudu o rozdělení pozemku (geometrickým oddělovacím plánem) v řízení o nabrání projevů vůle (žalované) k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě dojde k porušení ústavně zaručeného práva na ochranu majetku podle ustanovení článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a práva na soudní ochranu podle ustanovení článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Tento závěr doplněný v ústavněprávní rovině i konkluzí o nerespektování principu dělby moci mezi orgánem soudním na straně jedné a správním na straně druhé (viz článek 2 odst. 1 a 3 Ústavy České republiky a článek 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod) promítl Ústavní soud do sféry podústavního práva takovou interpretací a aplikací ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona, § 161 odst. 3 o. s. ř. a § 1012, § 1105 a § 1114 o. z., jejíž správnost dovolací soud nesdílí. ... Nález opomíjí, že řízení o nabrání projevů vůle povinné osoby uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu (náhradního) pozemku ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě má zřetelný restituční rozměr a všechna ustanovení, jejichž užití ve věci přicházelo v úvahu, měla být interpretována s respektem ke smyslu a účelu restitučního zákonodárství se zapojením interpretační direktivy ex favore restitutionis...“*

28. V rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 9. 2021, č. j. 28 Cdo 2488/2021, Nejvyšší soud uvádí cit.: „...*Soud, jenž rozhoduje o vlastnickém právu k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí, pak v rozsudku odkáže na geometrický plán, který předmětný pozemek polohově vymezuje – v případech, kdy v důsledku soudního rozhodnutí vzniká mezi pozemky nová hranice, je nutné vyhotovit plán s náležitostmi geometrického plánu, jenž bude součástí rozhodnutí...“*. Dle Nejvyššího soudu ČR pak se zásadou ex favore restitutionis není plně slučitelný závěr, dle něhož před uspokojením restitučního nároku formou vydání geometrickým plánem oddělené pozemkové části by měl být vyžadován souhlas státu. Zdejší soudu se s těmito závěry plně ztotožňuje. Nadto nově vzniklé pozemky parc. č. 80/14 a 80/59 dle geometrického plánu byly již zaevidovány v katastru nemovitostí a druhý citovaný pozemek byl převeden do vlastnictví třetích osob.
29. Žalovaná ve svém vyjádření evidovala ke dni 7. 4. 2022 zbývající výši nároku první žalobkyně po jeho částečném uspokojení pozemky vydanými v dalších soudních řízeních ve výši 683 636,51 Kč. Pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Opavě ze dne 10. 2. 2022 byl dále uspokojen nárok první žalobkyně pozemky vydanými v celkové hodnotě 410 639 Kč. Žalobci vyčíslili v závěru řízení zbývající celkový nárok první žalobkyně na 271 231,71 Kč, tedy v částce téměř totožné (nižší) než činí rozdíl mezi žalovanou evidovaným nárokem a hodnotou pozemků z rozsudku Okresního soudu v Opavě, žalovaná k tomuto vyčíslení námitky nevznesla, dále učinila nesporným nároky dalších žalobců, jejichž výši uvedenou žalobci, viz výše, v řízení taktéž nenamítala, soud proto vycházel z tvrzení žalobců co do výše zbývajících nároků každého z nich a tuto výši měl v řízení za prokázanou. Celková hodnota vydávaných pozemků, která byla v závěru řízení nesporná a odpovídá znaleckým posudkům pro každý z pozemků, činí 416 676,70 Kč sestávající z pozemku parc. č. 744 v k. ú. Třebotov v hodnotě 385 513,20 Kč a pozemku parc. č. 80/14 v k. ú. Hradištko pod Medníkem v hodnotě 31 163,50 Kč. S ohledem na výše uvedené soud rozhodl o bezúplatném převodu pozemků z vlastnictví státu každého ze žalobců, a to v podílech pro každého ze žalobců dle návrhu, neboť výše navrhovaného podílu pro každého ze žalobců odpovídá rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, ze dne 28. 10. 2008, č. j. PÚ 7413/92, nepřesahuje výši restitučního nároku každého z těchto žalobců a celková výše těchto podílů představuje 100 % obou pozemků.

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

30. V průběhu řízení vzali žalobci žalobu zpět pro pozemky parc. č. 192/18 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 192/19 v k. ú. Jeneč u Prahy, parc. č. 829 v k. ú. Buš, parc. č. 812/4 v k.ú. Buš, parc. č. 605 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 665 v k. ú. Dobrovíz, parc. č. 925 v k. ú. Tursko a parc. č. 930 v k. ú. Tursko. Žalovaná se zpětvzetím souhlasila, soud proto v této části řízení podle § 96 odst. 2 o. s. ř. zastavil.
31. O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. a přiznal žalobcům plnou náhradu nákladů řízení, neboť v případě částečného zpětvzetí nelze vycházet z neúspěchu žalobců, kteří před podáním žaloby ověřili případná omezení z výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého ovšem překážky vydání pozemků nevyplývaly. Při stanovení výše nákladů řízení spočívajících v nákladech právního zastoupení vycházel soud z hodnoty náhradních pozemků. V řízení před soudem prvního stupně do vydání rozsudku Okresního soudu Praha-západ ze dne 25. 4. 2017, č. j. 6 C 134/2015-103, soud vycházel z hodnoty pozemků ve výši 108 913 Kč, z čehož odměna za jeden úkon právní služby činí 5 460 Kč. Soud přiznal odměnu za osm úkonů právní služby (*převzetí věci, žaloba, rozšíření žaloby ze dne 22. 5. 2015, jednání ze dne 11. 2. 2016, vyjádření ze dne 1. 3. 2016, jednání ze dne 7. 3. 2017, částečné zpětvzetí žaloby ze dne 31. 3. 2017, jednání ze dne 25. 4. 2017*), dále paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč za osm úkonů právní služby podle § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., dále daň z přidané hodnoty ve výši 21% z těchto částek, celkem proto byla přiznána částka 55 756,80 Kč. V řízení před odvolacím soudem soud vycházel z tarifní hodnoty 15 443 Kč, tj. 1 740 Kč za jeden úkon právní služby. *Za vyjádření k odvolání ze dne 2. 3. 2018 a jednání ze dne 13. 3. 2018* přiznal žalobci včetně paušální náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a daně z přidané hodnoty ve výši 21% celkem 4 936,80 Kč. V řízení po vrácení věci v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 3. 2018, č. j. 23 Co 411/2017-151, soud vycházel z hodnoty pozemků ve výši 416 676,50 Kč, z čehož odměna za jeden úkon právní služby činí 9 980 Kč. Soud přiznal odměnu za 14 úkonů právní služby podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (*vyjádření žalobce ze dne 30. 10. 2018, jednání ze dne 20. 11. 2018, vyjádření ze dne 8. 4. 2019, jednání ze dne 5. 3. 2020, vyjádření ze dne 20. 3. 2020, 10. 7. 2020, 12. 8. 2020, 20. 10. 2021, 4. 2. 2022, 8. 4. 2022, jednání ze dne 12. 4. 2022, vyjádření ze dne 22. 4. 2022 a 6. 6. 2022, jednání ze dne 14. 6. 2022*). Dále přiznal odměnu ve výši 1/2 podle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 177/1996 Sb., a to za návrh na opravu rozhodnutí ze dne 20. 11. 2018 podle § 11 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 177/1996 Sb. a odvolání do usnesení o přerušení řízení podle § 11 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb. Nepřiznal žalobci požadovaný úkon v podobě vyjádření o úmrtí právního předchůdce první žalobkyně ze dne 22. 1. 2019, který nelze podřadit pod úkony vyjmenované v § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb. Soud žalobcům dále přiznal paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý ze 16 úkonů právní služby, a dále daň z přidané hodnoty ve výši 21%, celkem tedy 186 945 Kč. Usnesením Okresního soudu Praha-západ ze dne 14. 6. 2022, č. j. 6 C 134/2015-649, soud připustil vstup do řízení druhého až čtvrtého žalobce. Toto usnesení nabylo právní moci 1. 7. 2022, soud proto nepřiznal všem žalobcům úkon v podobě jednání ze dne 14. 6. 2022, který je úkonem realizovaným před nabytím citovaného usnesení, tedy úkonem právní služby v části řízení za účasti pouze první žalobkyně. Soud proto po procesním nástupnictví druhého až čtvrtého žalobce přiznal každému ze žalobců dva úkony právní služby (*částečné zpětvzetí žaloby ze dne 23. 6. 2022 a jednání dne 14. 7. 2022*), přičemž odměna za jeden úkon právní služby pro každého ze žalobců se snižuje o 20% podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu, tedy činí 7 984 Kč. Žalobcům dále náleží paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý ze dvou úkonů právní služby, dále daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Celkem proto byla přiznána žalobcům částka 78 011,12 Kč. Celková výše nákladů řízení proto činí 325 649,72 Kč.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku **lze** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-západ.

Praha 14. července 2022

Mgr. Kateřina Bornová v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Květuše Škarydová.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I., II. právní moci dne 30.09.2022. Připojení doložky provedl/a Květuše Škarydová dne 11.10.2022.