ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Lounech rozhodl samosoudcem JUDr. Petrem Šilhanem ve věci

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený 28. 7. 1957
bytem Roklanská 1263/74, 251 01 Říčany
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
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

žaloba o nahrazení projevu vůle

takto:

I.Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu k o bezúplatném převodu pozemků v ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku :

Žalovaná Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, spravuje pozemky ve vlastnictví státu:

- parc. č. 248/2 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/18 v k.ú. Libočany,

- parc.č. 352/11 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/9 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/8 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 203/22 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/21 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/4 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/3. k.ú. Bitozeves.

b) Žalobce Ing. Jan Hlaváč narozený 28. 7. 1957 bytem Roklanská 1263/74, Říčany, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona o půdě.

c) Žalobce má na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j.PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1990, č. j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999 ve znění oznámením 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 a 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 hlavní město Prahu č. j PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ 292/91/12 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 18. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, č. j. PÚ s 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 uspokojení nároku žalobce na náhrady za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemky:

- parc. č. 248/2 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/18 v k.ú. Libočany,

- parc.č. 352/11 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/9 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 352/8 v k.ú. Libočany,

- parc. č. 203/22 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/21 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/4 v k.ú. Bitozeves,

- parc. č. 203/3. k.ú. Bitozeves.

a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

II Žalovaná je povinna nahradit žalobci na nákladech řízení k rukám právního zástupce částku 122.852,51 Kč v do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění :

1.Žalobce se svou žalobou domáhal rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu náhradních pozemků ve vlastnictví státu p. č. 248/2 v KÚ Libočany parcelní číslo 352/18 v KÚ Libočany, p. č. 352/11 v KÚ Libočany, p. č. 352/9 v KÚ Libočany, p. č. 352/8 v KÚ Libočany, p. č. 203/22 v KÚ Bitozeves, p. č. 203/21 v KÚ Bitozeves, p. č. 203/4 v KÚ Bitozeves, a p. č. 203/3 v KÚ Bitozeves (dodatečně rozšířeno). Svoji žalobu odůvodnil tím, že je právním nástupcem jedné ze dvou původních oprávněných osob (Ing. Zdeňka Hlaváče) dle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Právní předchůdce žalobce uplatnil svůj restituční nárok na navrácení nemovitého majetku v roce 1991. Ve věci bylo rozhodnuto tak, že právnímu předchůdci žalobce ani následně žalobci nebyly vydány pozemky uvedené v jednotlivých rozhodnutí , o náhradních pozemcích nebylo dosud zcela rozhodnuto. Žalovaný vychází po celou dobu v z nesprávné výše restitučního nároku, a to ve výši 250.770,15 Kč. Dle žalobce hodnota nevydaných pozemků, které jsou podle něj charakteru stavebního ke dni přechodu na stát, činila 38.386.960 Kč. Žalobcův nárok představovaný jednou čtvrtinou (2 dědici po Ing. Zdeňkovi Hlaváčovi)z této částky činí 9.596.740 Kč. Žalovaný i přes několikeré urgence odmítl nárok žalobce přecenit. Žalobce tak musel učinit vlastní kroky k správnému ocenění restitučního nároku, kdy oslovil znalce. Dále v důsledku nesoučinnosti žalovaného musel vyhledat vhodné náhradní pozemky a konečným výsledkem nečinnosti žalovaného pak byla tato žaloba. Právní předchůdce žalobce i on se zúčastnili veřejných nabídek žalovaného (3 krát a 1krát - veřejné nabídky na vydání náhradních pozemků). Žalobce odkazuje na aktuální rozhodnutí vyšších soudů, kdy postup účastí ve veřejných nabídkách lze nahradit takto podanou žalobou. Žalovaný dosud upřednostňuje úplatné převody jiným zájemcům před uspokojováním nároků restituentů. Ve veřejných nabídkách nabízí pozemky méně kvalitní, které neodpovídají kvalitě odňatých pozemků. Žalobce v tomto postupu shledává liknavý

a svévolný postup. Žalovaný ani nerespektuje vydaná předběžná opatření a převádí i pozemky jiným zájemcům ač tyto jsou blokovány vydaným předběžným opatřením. Žalobce současně odkazuje na rozhodnutí NS ČR a na nález u US ČR sp. zn. III US 495/02 a sp. zn. I US1895/14 a II US 4139/16 S tím, že podaná žaloba je jediným prostředkem proti libovůli žalovaného. S touto žalobou u jiných soudů několikrát uspěl. U požadovaných náhradních pozemků nebrání žádná překážka jejich vydání.

2.Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhoval její zamítnutí. Souhlasil s tím a učinil nesporným, že žalobce je oprávněnou osobou. Nesouhlasil však s uváděnou výší restitučního nároku , trval na výši restitučního nároku pouze ve výši 250.770,15 Kč s odkazem na skutečnost, že dané pozemky nebyly v době přechodu na stát pozemky stavebními. Uváděl, že na tento nárok bylo již žalovaným plněno a nárok byl přečerpán. S tvrzením o svévolnosti a liknavosti nesouhlasil. Podanou žalobu považuje za výjimečný institut, který však není na místě, neboť žalobce měl možnost účastnit se veřejných nabídek. Pouhá délka trvání restitučního řízení a zjištění, že si právní předchůdce žalobce ani on formou účasti ve veřejné nabídce nevybral žádný pozemek není důvodný pro podání žaloby. Uváděl, že právní předchůdce žalobce ani on nevyvinuli dostatečnou aktivitu získat náhradní pozemky formou účasti ve veřejných nabídkách. Žalobce požádal o přecenění jeho nároku teprve v roce 2015 v předžalobní upomínce, když vycházel dle žalovaného z nesprávných tvrzení, že se jednalo o stavební pozemky. Nabídka žalovaného ve veřejných nabídkách byla adekvátní a přiměřená a žalovaný neupřednostňoval třetí osoby v převodu náhradních pozemků před žalobcem. Žalovaný současně považuje některé z vybraných náhradních pozemků za nevydatelné z důvodu zastavěnosti nebo funkce cesty nebo obecně prospěšného pozemku.

3.Soud má za prokázaná skutková zjištění, která vycházejí ze shodných tvrzení účastníků (§ 120 odst. 4 o.s.ř) a provedených důkazů:

Účastníci shodně tvrdili a učinili nesporným, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/ 1991 Sb., o půdě. Žalobce je oprávněnou osobou k restitučnímu nároku jako jeden ze dvou dědiců po původní osobě oprávněné Ing. Zděnkovi Hlaváčovi. To vyplývá z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3, č. j. 13 D 98/2007-632 z 16. 5. 2012 nabylo právní moci 1. 6. 2012 a týkalo se projednání dědictví po Ing.Zdeňkovi Hlaváčovi narozené 12. 5. 1927 zemřelém 25. 12. 2006. Byla schválena dohoda o vypořádání dědictví a žalobce jako dědic ze zákona nabyl polovinu restitučního nároku vedeného u Pozemkového fondu České republiky dle zákona o půdě za nevydané pozemky. Současně účastníci shodně potvrdili a učinili nesporným, že ve věci byla vydána řada restitučních rozhodnutí, tak jak jsou specifikovány ve výroku rozsudku a na základě těchto rozhodnutí má žalobce nárok na nabytí vlastnického práva náhradním pozemkům za pozemky žalobci v restituci nevydané specifikované v těchto rozhodnutích z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.

Účastníci rovněž učinili nesporným, že pozemky, které jsou předmětem žaloby mají hodnotu celkem 404.084,65 Kč, kdy žalobce souhlasil s oceněním provedeným žalovaným na základě znaleckých posudků Ing. Lébové. Pouze u pozemku 203/3 v KÚ Bitozeves žalovaný znalecký posudek neměl vyhotovený, a proto jen u tohoto jednoho pozemku soud vyšel z ceny stanovené dle cenových předpisů a to 6.060 Kč, znalcem Ing. Petrem Macákem, dle zadání žalobcem.

Účastníci dále učinili nesporným, že ke dni rozhodování soudu v byly uspokojeny restituční nároky žalobce v celkové hodnotě 3.904.274 Kč. Další řízení nebyla skončena.

Ze shodných tvrzení účastníků soud dále zjistil, že stát odňal řád právním předchůdcům žalobce, včetně Zdeňka Hlaváče pozemky v KÚ Malešice o nichž není sporu. To bylo potvrzeno listinným důkazem – výměr Ústředního národního výboru v ze dne 6. 5. 1952 a s výměr Ústředního národního výboru města Prahy ze dne 30. 4. 1954. Z těchto rozhodnutí je patrné že, že předmětné pozemky byly označeny jako role. Za tyto pozemky nebyla poskytnuta žádná náhrada, jak vyplývá z jednotlivých rozhodnutí žalovaného v letech 1999 až 2016.

4.Pro předmět sporu bylo zásadní zaujmout stanovisko ohledně výše restitučního nároku, když žalobce tvrdil, že zabrané pozemky byly pozemky stavebními, žalovaný tvrdil, že se jednalo pouze o role z toho vycházel rozdílný pohled účastníků na hodnotu zabraných pozemků.

5.V této věci soud považuje za zásadní dopis prezidiu hlavního města Prahy ze dne 18. 12. 1947, ze kterého soud zjistil a že je sdělováno, že pro území Malešice platil v té době pro stavby regulační plán z roku 1938, resp.hlavní město Praha se podrobuje zásadám, jak jsou obsaženy v regulačním plánu z roku 1938. Podstatný je i zápis sepsaný stavební komisí ze dne 19. 6. 1950, z kterého jednoznačně vyplývá, že byla schválena stavba domu Malešicích, přičemž území bylo regulováno potvrzeným přehledným plánem a zastavovacími podmínkami (zde odkaz na regulační plán z roku 1938). Závěry těchto dvou listinných důkazů o charakteru pozemků jako pozemků stavebních potvrzuje současně návrh rady Ústředního národního výboru na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města z 24. 6. 1958, ze kterého vyplývá, že rada Ústředního národního výboru schválila předložení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města. Z tohoto návrhu plyne, že oblast Strašnic a Malešic byla rozestavěná podle plánů státní regulační komise z roku 1938, který byl platným regulačním plánem. Z usnesení o povolení zápisu pozemků z 8. 3. 1958 vyplývá, že odebírané pozemky byly označeny jako role a vlastnické právo bylo převedeno na československý stát státní plemenářský statek v Xaverově neposledně důkaz – přípis rady obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 25. 4. 1960, **(všechny důkazy jsou přílohou znaleckého posudku číslo 23 45/04/2017)** vyplývá, že hospodářský odbor rady ONV vyčlenil pozemky 749/1 751/1 752/1 KÚ Malešic ze zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravárenské provozovny s platností od října 1960, což schválila rada UNV hlavního města Prahy 20. 4. 1959. K tomu současně územní rozhodnutí odboru územního plánování a Architektury MVP Ze dne 14. 5. 1968, č. j. OUPA 19 92-47 50 68 je zřejmé, že československé automobilové opravny národní podnik požádali o umístění stavby mimo jiné na pozemku p. č. 752 v KÚ Malešice s tím, že v dané době se zde nacházelo staveniště rozhodnutí z 21. 5. 1959. Z kopie dopisu stavební závody Praha inženýring ze dne 15. 8. 1968 soud zjistil, že tyto závody připravovali výstavbu mimo jiné na pozemku p. č. 751 a 752 v KÚ Malešice. Další z důležitých listinných důkazů pro posouzení charakteru jako pozemků jako stavebních je rozhodnutí ONV v Praze 10 o vyvlastnění parcely PK 752 ze dne 22. 1. 1969, ze kterého soud zjistil, že bylo vydáno toto vyvlastňovací rozhodnutí za účelem průmyslové výstavby a komunikace.

6.Těmito listinnými důkazy bylo jednoznačně prokázáno, že v době odnětí pozemků se jednalo jednoznačně o pozemky stavební. Citovaná úřední rozhodnutí vycházejí z regulačního plánu z roku 1938 a berou ho jako nezpochybnitelný, i když formálně nenabyl platnosti (v důsledku historických událostí-válka, komunismus), a je z něj v poválečném období jednoznačně vycházeno. A tedy odebrané pozemky v rámci tohoto plánu mají charakter pozemků stavebních.

Tento závěr potvrdilo i vyjádření institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017, když institut sděluje, že pozemky, které nebyly vydány právnímu předchůdci žalobce a následně i žalobci byly v době, kdy došlo k jejich převodu na stát k 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954 byla platná územní plánovací dokumentace z roku 1938 jednalo se o regulační a zastavovací plán, podle něhož pozemky či jejich části p. č. 736, 747, 749, 751, 752, 757, vše v KÚ Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Pozemky číslo 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 878, 871, 872, 906 v KÚ Malešice byly určeny k částečnému zastavení bytovými nebo rodinnými domy nebo komunikacemi. Pouze pozemky 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 KÚ Malešice nebyly určeny k zastavění. Tyto skutečnosti potvrzuje i souhrnný regulační plán území Malešice Strašnice, výřez cenové mapy, srovnání leteckých snímků z roku 1938 a 1945 a 1953. Výřez regulačního plánu vyhotovených v roce 1931 , severní regulační plán s popisem. Ze sdělení z 9.2. 2017 vyplývá, že přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938 byl vyložen 18. 3. 1938 a regulační zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938 byl potvrzen ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938 .

7.Z těchto listinných důkazů vycházel i znalecký posudek číslo 23 45/04/2017 o ceně nemovitostí sestávajících z vyvlastněných a nevydaných pozemků restituentům vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou CSc. a jeho dodatek ze dne 14. 6. 2017 a 12. 2. 2018, kterým byly oceněny nevydané pozemky. Z obsahu posudku a dodatků vyplývá, že hodnota nevydaných pozemků z doby jejich převodu na stát činila 38.38. 960 Kč. Vzhledem ke shodnému prohlášení účastníků, že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem jedné ideální poloviny pozemků a žalobce následně v rámci dědického řízení nabyl jednu polovinu tohoto nároku činí nárok žalobce jednu čtvrtinu této částky tj. 9.596.740 Kč. Znalec se hodnověrně vypořádal s oceněním pozemků, vyšel z charakteru pozemků v době záborů jako pozemků stavebních, když odkázal na provedené důkazy, tak jak uvedl soud shora. (bod 5.) Pozemky ocenil na základě jejich začlenění do regulačního a zastavovacího plánu pro KÚ Malešice Strašnice, do kterých pozemky překreslil podle dobového označení PK parcel a dle toho zjistil, zda pozemky byly zařazeny do území určeného pro zástavbu či nikoliv. Podle toho znalec ocenil část pozemků jako stavební, a to dle PK 747 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 752, 763, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 870, 871, 872, a část zemědělské pozemky, a to dle PK 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 863, 906,. Znalec byl vyslechnut v jiných řízení probíhajících u jiných soudů, kdy jednoznačně potvrdil závěry svých posudků i dodatků a objasnil, z jakých důvodů považoval výše uvedené pozemky za stavební, a takto je i ocenil.

S ohledem na tyto důkazy listinné a zejména znalecký posudek soud považuje prokázání charakteru pozemků jako stavebních za jednoznačné.

8.Žalovaný k zpochybnění těchto závěrů předložil emailová sdělením Mgr. Martiny Koukalové z 15. 6. 2020 a 18. 6. 2020. Z těch bylo zjištěno, že pracovnice z institutu plánování rozvoje hlavního města Prahy sdělila, že se domnívá, že regulační plán byl před druhou světovou válkou pouze vyložen, ale neschválen a nepotvrzen, a to ani ve čtyřicátých a padesátých letech. K roku 1952 a 1954 institut neeviduje v archivu jinou územně plánovací dokumentaci území Malešice. Současně institut uvedl, že nehodnotil právní relevanci plánů, kterou není ani schopen posoudit. Toto sdělení soud považuje pouze za okrajové, domněnku Mgr. Koukalové. Sděluje jen formální stav regulačního plánu. Důkazy pod bodem 5. však potvrzují faktický stav, t.j. že veškeré dění v KÚ Malešice vycházelo z regulačního plánu z roku 1938 a charakter pozemků je nutné vnímat dle tohoto regulačního plánu. Veškerá výstavba se tímto plánem v poválečných letech řídila, ač formálně patrně nenabyl platnosti v důsledku historických událostí. Předmětné pozemky tak jednoznačně měly charakter pozemků stavebních.

9.Dále se soud zabýval žalobním tvrzením o liknavosti žalovaného s nabídkou veřejných pozemků. Byl proveden důkaz seznamem veřejných nabídek žalovaného včetně map a posudků, z kterého vyplývá že počet nabídek ve veřejných nabídkách pozemků se každoročně snižuje a k soutěžení je pozemků čím dál méně a možnost úspěchu složitější. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalovaný se zúčastnil jedné veřejné nabídky, jeho právní předchůdce tří veřejných nabídek. Právě ze seznamu veřejných nabídek vyplývá, že účast v soutěžích je složitá a množství pozemků nedostačující.

Z žádosti o sdělení výše nároku z 15. 4. 2014 vyplývá, že žalobce se snažil s žalovaným komunikovat a vyzýval k vypořádání svých nároků odkazoval na rozdílnost v názoru na ocenění nároku a to s odkazem na znalecký posudek Ing.Rysky.Snaha o získání náhradních pozemků vyplývá i z výzvy z 6.8.2015, žádosti z 11.2.2016. Na vše vždy následovala negativní odpověď žalovaného, viz. sdělení k žádosti oprávněné osoby z 4.1.2019, která reflektovala odlišné stanovisko žalovaného na cenu odňatých pozemků, vyplývající z neuznání charakteru pozemků jako stavebních.

10.Svévoli žalovaného v procesu poskytování náhradních pozemků žalobce doložil kupní smlouvou z 28.5.2007, z které vyplývá, že žalovaný pozemky prodával nerestituentům a i postupníkům. Vše v kontextu nedostatečné nabídky pozemků, což bylo zjištěno přehledu nabídek- nedostatečná nabídka kvalitních pozemků. Svévole byla doložena i zjištěním, že přes vydaná předběžná opatření soudy žalovaný nadále pozemky převáděl- např. smlouva z 12.12.2016.

11.Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil že požadované pozemky k převodu jsou pozemky nezastavěnými. Žalovaný v několika případech namítal, že se jedná o pozemky zastavěné, na kterých je cesta, pozemky s obecně prospěšnými stavbami. Soud provedl za tímto účelem opakovaně místní ohledání a z pořízených fotografií jednoznačně vyplývá, že toto tvrzení není pravdivé.

12.S ohledem na vymezený předmět sporu a závěry dokazování, kdy účastníci uvedli převážnou část skutkových tvrzení za nespornou , v podstatě mezi účastníky byl zásadní spor pouze o cenu nevypořádaných pozemků. Soud vyšel z citovaných listinných důkazů (bod 5) a zejména znaleckého posudku Ing. Rysky, kdy považuje za prokázané že vyvlastněné pozemky byly pozemky charakteru stavebního. Soud tak dospěl k závěru, že stát odňal právním předchůdcům žalobce specifikované pozemky v KÚ Malešice, což vyplývá z výměru Ústředního národního výboru ze dne 6. 5. 1952 a z výměru Ústředního národního výboru města Prahy ze dne 30. 4. 1954. Tyto výměry poté byly doplněny ještě výkupem z 15. 11. 1954, který se týkal pozemku 619 k u Malešic se a rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, kterým byl vyvlastněn pozemek p. č. 752 v KÚ Malešice. Za tyto pozemky nebyla poskytnuta žádná náhrada, což je zřejmé z jednotlivých rozhodnutí - Pozemkového úřadu Praha a krajského Pozemkového úřadu pro hlavní město Prahu z let 1999 až 2016. Právní předchůdce žalobce uplatnil včas svůj restituční nárok a výše uvedenými rozhodnutími bylo rozhodnuto o nevydání části pozemků. Právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč následně zemřel, jeho nárok přešel z jedné poloviny na jeho syna Ing. Jana Hlaváče . Žalovaný ocenil restituční nárok žalobce na částku 250.770,15 Kč. Znalec Ing. Ryska k zadání žalobce ocenil tento nárok na částku 9.596.740 Kč. Na základě uvedeného posudku žalobce požádal žalovaného o přecenění restitučního nároku, což ten odmítl. Účastí ve veřejných soutěžích se žalobci ani jeho právnímu předchůdci nepodařilo získat náhradní pozemky. Bylo prokázáno, že nabídka pozemků žalovaným je omezená, postupem času se snižuje a účast ve veřejných nabídkách je složitá, nevedoucí k cíli. Současně bylo prokázáno, že žalovaný realizuje i úplatné převody pozemků, ač restituenti nejsou dosud zcela vypořádáni. Žalobce tak postupoval zcela v souladu s aktuální judikaturou a podal tuto žalobu a označil vybrané náhradní pozemky v KÚ Bitozeves a Libočany. Z katastru nemovitostí a ohledáním místa bylo zjištěno, že vydání nebrání žádná překážka, nebyla zjištěna žádná zastavěnost, cesta ani obecně prospěšná stavba. Mezi účastníky bylo nesporné, že hodnota těchto pozemků je 404.084,65 Kč (pouze u pozemku 203/3 soud vyšel ze znaleckého posudku, když žalovaný u tohoto pozemku ocenění nestihl).

13.Další důkazy navrhovány nebyly vyjma návrhu žalovaného ohledně ocenění pozemku 203/3 znaleckým posudkem. Soud vyšel z posudku předloženého žalobcem a tento návrh důkazu jako nadbytečný neprováděl.

14.Nárok žalobce vychází z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, dle něhož je oprávněnou osobou státní občan České republiky a Slovenské Federativní republiky, jehož půda budovy a stavby, patřící k původnímu zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Podle § 4 odst. 2 písm. c) téhož zákona platí, že zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6 před uplynutím lhůty uvedené v § 13 nebo byla-li před úplným této lhůty prohlášena za mrtvou jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky děti a manžel osoby uvedené v odst. 1, všichni rovným dílem. Podle § 6 odst. 1 písm. k) budou oprávněným osobám vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn pozemek post pozemek lze vydat nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemků nebo jedná-li se o stavbu movitou nebo dočasnou nebo jednoduchou nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod

povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před dvacátým čtvrtým černém 1991, a část pozemku s z té a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájení stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.

Podle § 11 a odst. 1 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 bez úplatný převod jiného pozemku přešlo děděním se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11 a odst. 2 sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad, a to jak 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 pozemků, které se nacházejí mimo zastavené území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí území územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o SPÚ a o změně některých souvisejících zákonů

Podle ustanovení § 11 a odst. 14 první a třetí věta zákona cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky 182/1988 Sb., o cenách staveb pozemků a porostů a úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhrada za dočasné užívání pozemků ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací zastavení budou oceněny jako stavebník. Stejným způsobem se ocení pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odst. 11. Podle ustanovení § 14 odst. 12 věta zákona oprávněná oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle toho zákona se nevydává, za který nebyl poskytnut jiný pozemek

15.V řízení tak bylo prokázáno, že právnímu předchůdci žalobce byly odňaty pozemky v KÚ Malešice, a to v období od 6.2. 1952 do 30. 4. 1954, které byli podle tehdy platné územně plánovací dokumentace - regulačního zastavovacího plánu, určeny k zastavění průmyslovou výrobou - PK 747 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 752, 763, 836, 838, 858, 864, 865, 867, 870, 871, 872, Pozemky dle PK 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 863, 906, V KÚ Malešice nebyly určeny zastavení. Pozemek p. č. 70 752 v KÚ Malešice sice byl vyvlastněn 2. 1. 1969 za účelem výstavby autoopravárenské provozovny. V řízení bylo prokázáno, že v době odnětí výše uvedených pozemků jejich vlastníky byli právní předchůdci žalobce. Pozemky měly charakter stavební, což vychází z platné územně plánovací dokumentace. Žalovaný měl k dispozici od března 2008 územně plánovací dokumentaci platnou v letech 1935 až 1970 a bylo mu známo sdělení institutu plánování rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017. Svoje ocenění pozemků si nechal vyhotovit bez ohledu na závěry těchto listinných důkazů, nevzal v potaz regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938 ani další dokumentaci dokumenty týkající se výstavby v KÚ Malešice tak jako je dopis prezidiu hlavního města Prahy z 18. 12. 1947, zápis sepsaný stavební komisí ze dne 19. 6. 1950, návrh rady z UNV ze dne 24. 6. 1958 . Ze všech těchto důkazů vyplývá, že v době zabrání pozemků byla oblast Malešice rozestavěná podle plánu státní regulační komise z roku 1938. I přípis rady ONV Prahy 10 ze dne 25. 4. 1960, kterým byl vyčleněn pozemek 749/1, 751/1, a 752/1, v KÚ Malešice, kterým byly tyto pozemky vyčleněny zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravárenské provozovny a ani samostatné územní rozhodnutí odboru územního plánování a ze dne 14. 5. 1968, podle něhož na pozemku p. č. 752. KÚ Malešice nacházelo staveniště. Podle rozhodnutí z 21. 5. 1955 a bylo rozhodnuto u nich o umístění stavby na tomto pozemku (potvrzuje i dopis stavebního závodu Praha inženýrem ze dne 15. 8. 1968). Žalovaný vůbec nebral v potaz tato rozhodnutí o stavebním charakteru pozemků. Nebral v potaz ani rozhodnutí ONV v Praze 10 - parc. 752 ze dne 22. 1. 1969 pozemek číslo 752 v KÚ Malešice byl vyvlastněn přímo za účelem průmyslové výstavby a komunikace. Přezíráním těchto listinných důkazů žalovaný nadále evidoval chybně restituční nárok žalobce ve výši 250.770,15 Kč, když vycházel z charakteru

pozemků jakou rolí a odmítali dlouhodobě i přes žádosti žalobce přecení. Žalobce postupoval správně, když s ohledem na shora uvedené dokumenty zejména územní plán z roku 1938 a další dokumenty nechal ocenit svůj restituční nárok Ing. Ryskou, který vyšel ze správného charakteru pozemků jako stavebních, kdy rovněž zohlednil a citoval shora uvedené listinné důkazy s důrazem na regulační plán postupoval tak správně v souladu s ustanovením § 28 a a zákona o půdě a ocenil pozemky ke dni jejich přechodu na stát jako stavební pozemky. Dospěl tak k ceně pozemků ve výši 9.596.740 Kč. Argument žalovaného o stanovisku Mgr.Koukalové je pouze její domněnkou o platnosti regulačního plánu a s ohledem na další listinné důkazy z pozdějšího období dospěl soud jednoznačně k závěru, že podle něj byla prováděna výstavba, a že úřady z tohoto plánu vycházely.

16.Pozemky tak byly určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění , oceňují se tak jako stavební. Ocenění znalcem Ing.Ryskou je tak dle platných předpisů a Ing. Ryska správně ocenil pozemky jako stavební. Právě v postupu žalovaného, který po celou dobu nepřihlédl k listinným důkazům, které osvědčují postup dle regulačního plánu z roku 1938 a hodnotící charakter pozemku jako stavební a po celou dobu trval na svém ocenění původních pozemků jako nestavebních právě v tomto postupu lze spatřovat liknavý a svévolný postup.

17.Právní předchůdce žalobce uplatnil jako oprávněná osoba podle § 4 odst. 1 zákona o půdě nárok na vydání pozemků po roce 1991. Žalovaný o tomto nároku v podstatě nerozhodl do současnosti, tedy téměř po dobu 30 let. Nebyl zjištěn žádný závažný důvod pro nevydání náhradních pozemků. Žalobce se na takto dlouhé době žádným způsobem nepodílel. Právě v tomto lze shledat liknavost libovůli žalovaného. Svévole žalovaného byla shledána i v tom, že vydala i třetí osobě jeden z pozemků -719/8 KÚ Malešice- dříve nevydaný žalobci. Ze všech těchto důvodů bylo shledáno, že při uspokojování restitučních nároků právního předchůdce žalobce a jeho samotného bylo postupováno liknavě a svévolně a žalobce je oprávněn domáhat se převodu náhradních pozemků soudní cestou, respektive touto žalobou tedy mimo veřejnou nabídku. Obdobnou situací se zabývá nález Ústavního soudu ČR III Ústavní soud 495/02. se závěrem : „ libovůle či liknavost při přidělování pozemků je protiprávní a protiprávnímu jednání nelze poskytnout soudní ochranu. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku může být jediný prostředek obrany proti libovůli “.

Libovůle, pro tento spor tak zásadní, navíc byla soudem shledána v průběhu celého řízení. Žalovaný vědom si značného množství již vydaných i pravomocných rozhodnutí jiných soudů, kterými bylo obdobným žalobám vyhověno, „ sveřepě “ trval na svých argumentech o nesouhlasu s charakterem vyvlastněných pozemků jako stavebních. Současně nekonstruktivně tvrdil zastavěnost pozemků, cestu na pozemcích, veřejně prospěšné stavby na pozemcích a jejich nevydatelnost. A zjištění na místě při ohledáním bylo vždy opačné – žádné cesty, žádné obecně prospěšné stavby ...

18.V řízení současně bylo prokázáno, že právní předchůdce žalobce i on se snažili aktivně získávat náhradní pozemky v rámci veřejné nabídky(§ 11 a odst. 1 zákona o půdě). Soud považuje účast celkem 4× za dostačující. Výsledkem byl vždy neúspěch a je třeba zdůraznit, že žalovaný přezíravě neuznával nárok žalobce na ocenění jeho nároku vycházející z charakteru pozemků jako stavebních. v podstatě z důvodu rozdílných pohledů na hodnotu odňatých pozemků tak byla znemožněna účast žalobce ve veřejných nabídkách.

19.Soud tak shledal žalobní nárok za důvodný. Žalobce se nemohl domoci svého nároku na vydání náhradních pozemků účastí ve veřejných nabídkách jak bylo shrnuto shora, a proto jedinou jeho cestou k dosažení svých nároků byla tato žaloba. Důvodnost je shledána s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 CD o 37 67/2009 s tím, že žalobce je oprávněn domáhat se podanou žalobou nahrazení projevu vůle žalovaného na vydání náhradních pozemků, aniž by tyto musely být dříve zahrnuty do veřejné nabídky. Restituční nárok žalobce nebyl uspokojen, je oprávněn vybrat si náhradní pozemky a domáhat se touto formou žaloby uspokojení svého restitučního nároku. Žádná překážka nebrání vydání konkrétních pozemků. To bylo zjištěno z

výpisu z katastru nemovitostí i ohledáním soudem na místě. Z těchto důvodů soud žalobě zcela vyhověl, kdy hodnota pozemků požadovaných ani zdaleka nepřevyšuje hodnotu restitučního nároku při zohlednění již vydaných pozemků či náhrad.

20.Výrok o nákladech řízení je odrazem úspěšnosti žalobce ve věci (§ 142 odst. 1 o.s.ř.). Náklady řízení v daném případě představují 9 úkonů právní pomoci advokáta po 9.940 Kč-§ 7 , 8odst. 1 (tarifní hodnota je cena věci v době započetí úkonu právní služby, podkladem pro hodnotu nemovitosti je oběma stranami deklarovaná shoda o ceně nemovitostí) vyhl. 177/1996 Sb.- převzetí zastoupení, sepis žaloby, 3jednání, 2 ohledání, 2 vyjádření 9 režijní paušálů po 300 Kč, cestovné- 855 km, 3 jednání v Lounech, 2 ohledání, Volvo XC 40, RZ 7AL 9356, 7,1 l na 100 km, cena 37,10 l benzinu, 31 půlhodin za promeškaný čas po 100 Kč, 21 % DPH-21.321,51 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím soudu zdejšího.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na výkon soudního rozhodnutí.

Louny 4.února 2022

JUDr. Petr Šilhan v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Hemmerlová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.11.2022 a vykonatelnosti dne 19.11.2022.
Připojení doložky provedla Kateřina Hemmerlová dne 21.11.2022.

Kateřina Hemmerlová
Digitálně podepsal Kateřina Hemmerlová
Datum: 2022.11.21 06:47:50 +01'00'