



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-západ rozhodl soudkyní JUDr. Danou Smitkovou v právní věci

žalobce: **JUDr. Roman Jelínek**, narozený 10. 3. 1967,
bytem Maiselova 21/41, 110 00 Praha 1
zastoupen JUDr. Martou Fantovou Argalášovou,
advokátkou se sídlem Valentinská 56/11, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO: 01312774,
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

o nahrazení projevu vůle, částečným rozsudkem

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované, spočívající v uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví státu podle zákona č 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, s žalobcem, následujícího znění:

Smlouva o bezúplatném převodu pozemků

Česká republika – Státní pozemkový úřad
IČO: 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
(dále jen „Převádějící“)

a

JUDr. Roman Jelínek
r. č. 670310/2065
bytem Maiselova 41/21, 110 00 Praha 1
(dále jen „Nabyvatel“)

uzavírají

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

smlouvu o bezúplatném převodu pozemků

1. Převádějící je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s pozemky ve vlastnictví státu, vedenými na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Davle.

Převádějící převádí touto smlouvou do vlastnictví Nabyvatele následující pozemky:

- pozemek parc. č. 905 v katastrálním území Davle, o výměře 208 m², druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Davle, obec Davle a
 - pozemek parc. č. 913/2 v katastrálním území Davle, o výměře 1 100 m², druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Davle, obec Davle.
2. Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě na základě:
 - pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003, č. j. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2003, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, narozenému 28. 6. 1922, jako osobě oprávněné nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec Praha,
 - pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. 3. 2006 a kterým bylo určeno, že oprávněné osobě paní Jiřině Jelínkové, narozené 9. 11. 1926 a Nabyvateli, nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obce Praha,
 - rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-12, které nabylo právní moci dne 8. 5. 2007, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, narozenému 28. 6. 1922, jako osobě oprávněné, nelze vydat pozemky v katastrálním území Vršovice, obec Praha,
 - usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, které nabylo právní moci dne 13. 7. 2007, bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstaviteli Jiřím Jelínkovi, narozeným 28. 6. 1922, zemřelým 9. 8. 2003, pozůstalou manželkou Jiřinou Jelínkovou, narozenou 9. 11. 1926, a Nabyvatelem,
 - usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, které nabylo právní moci dne 12. 10. 2015, bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstavitelce Jiřině Jelínkové, narozené 9. 11. 1926, zemřelé 8. 3. 2015, Nabyvatelem.

Nevydané pozemky byly oceněny znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřího Raucha, vypracovaného pod č. 4806-43/2018 dne 29. 5. 2018 a znaleckým posudkem č. 247-

69/2021 ze dne 2. 11. 2021, vypracovaného Ing. Petrem Zítkem, na hodnotu nejméně 402 657,22 Kčs.

Z toho bude touto smlouvou vypořádán nárok ve výši 5 557,40 Kčs.

3. Převádějící převádí Nabyvateli pozemky uvedené v čl. 1. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi a Nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá

Nabyvatel prohlašuje, že jeho nárok, který má být touto smlouvou vypořádán, dosud vypořádán nebyl, a že jej nepostoupil ani nepostoupí žádnému postupníkovi. Nepravdivé prohlášení a jednání učiněná Nabyvatelem v rozporu s tímto prohlášením, činí tuto smlouvu neplatnou od samého počátku.

4. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav převáděných pozemků znám a tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.
5. Účastníci smlouvy jsou touto smlouvou vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k převáděnému pozemku přechází na Nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv zajistí Převádějící.

II. O zbytku nároku a nákladech řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí.

Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou domáhá nahrazení projevu vůle žalované pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 899, 905, 906 a 913/2 v k. ú. Davle, parc. č. 836/24 v k. ú. Jesenice u Prahy a parc. č. 413 v k. ú. Hořelice. Svůj návrh odůvodňuje tím, že má restituční nárok, přičemž s ohledem na liknavý a svévolný postup žalované v průběhu restitučního řízení má nárok na vydání náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku. Svůj nárok uplatnil již v roce 1992, délka řízení je tedy nepřiměřená. Žalovaná navíc činí v řízení průtahy, neboť i přes žádosti žalobce nepřecenila zabavené pozemky, resp. přecenila je až v roce 2021, tedy několik let poté, co se žalobce přecenění domáhal. Matka žalobce v roce 2012 uplatnila restituční nárok na finanční kompenzaci, na základě které ji byla vyplacena částka 1 121,24 Kč. Tuto částku je třeba započíst oproti žalobcovu restitučnímu nároku, restituční nárok po matce tím však zcela uspokojen nebyl. Žalobce má za to, že přecenění učiněné žalovanou v roce 2021 by se mělo aplikovat i na restituční nárok po matce. Dle jeho názoru je tak výše jeho nároku 768 440 Kčs.
2. Žalovaná s žalobou nesouhlasí, nepostupovala liknavě ani svévolně. Neuspokojení restitučního nároku je čistě vinou žalobce, který se neúčastnil veřejných nabídek a ani nespороval výši svého restitučního nároku; do podání žalob v roce 2018 byl navíc žalobce zcela pasivní, veřejné nabídky se zúčastnil pouze jednou. Žalobce tak nemůže být uspokojen mimo veřejnou nabídku, neboť pro to nejsou splněny podmínky. Zabavené pozemky zprvu žalovaná na základě znaleckého posudku oceňovala jako nezastavitelné, v průběhu zdejšího řízení však provedla přecenění restitučního nároku žalobce, přičemž zabavené pozemky nově ocenila jako zastavitelné. Žalovaná však neuznává tu část restitučního nároku žalobce, kterou zdědil po své matce. Tento závěr odůvodňuje tím, že v roce 2012 vyplatila matce žalobce finanční kompenzaci ve výši 1 121,24 Kč,

čímž nárok zanikl, resp. trvá pouze ve výši 162,45 Kč (nárok přiznaný rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 10, č. j. 11 C 161/2006-40). Dle žalované je tak výše restitučního nároku žalobce 473 399,47 Kčs, resp. 402 657,22 Kč po započtení již vydaných pozemků.

3. Mezi účastníky je nesporné, že žalobce disponuje restitučním nárokem, výše tohoto nároku však zůstává sporná; účastníci se nicméně shodují na tom, že minimální výše nároku je 402 657,22 Kč. Mezi účastníky je dále sporné, zda žalovaná vůči žalobci postupovala v rámci restitučního řízení liknavě a svévolně. Co se týče požadovaných pozemků, tak účastníci se shodují na tom, že žalobcem požadované pozemky v k. ú. Davle jsou způsobilé k vydání. S ohledem na vysoký počet restitučních řízení a omezený počet pozemků vhodných k vydání, je dle soudu vhodné rozhodnout o vydání těchto pozemků částečným rozsudkem.
4. Na základě provedeného dokazování zjistil soud tento skutkový stav.
5. K restitučnímu nároku žalobce – vyvlastnění:
6. Územní plán ÚNV přidělil družstvu pro investiční výstavbu pozemky č. kat. 2441-2444 v k. ú. Vršovice, obci Praha a výměrem ze dne 21. 10. 1957, č. j. Výst./11-179o7/57 vyhlásil stavební obvod č. 298 pro výstavbu Družstevního Podniku Strojírenského (DPS). DPS získal souhlas s dobrovolným odkupem pouze od jedné spoluvlastnice, která vlastnila podíl id. 1/4 předmětných pozemků. DPS se tedy obrátilo na Radu ONV s žádostí o vyvlastnění těchto pozemků (zjištěno z žádosti o vyvlastnění pozemku č. kat. 2441, 2442, 2443 a 2444, zapsaných ve vložce 550 k. ú. Vršovice ze dne 12. 3. 1958, adresovaný Radě ONV Družstevním Podnikem Strojírenským).
7. Odbor pro výstavbu rady ONV v Praze 13 žádal v polovině června 1958 o poznamenání zahájení vyvlastňovacího řízení v příslušné vložce pozemkové knihy k předmětným pozemkům (zjištěno z konceptu této žádosti adresované Lidovému soudu civilnímu v Praze, oddělení pozemkových knih).
8. Odbor pro výstavbu rady ONV v Praze 13 rozhodl o vyvlastnění pozemků parc. č. 2441-2444, v k. ú. Vršovice, obci Praha, vč. nouzového domku č. 115, otevřené kolny, dřevěné garáže a ovocných stromů z původních vlastníků (kde jednou ze spoluvlastnic byla paní Eliška Jelínková s podílem ve výši id. 1/4) ve prospěch Družstevního Podniku Strojírenského. Pozemky byly určeny pro výstavbu Družstevního Podniku Strojírenského jako stavební obvod č. 298. Paní Jelínkové byla přiznána náhrada za vyvlastnění (z celkové náhrady za pozemky ve výši 21 892,72 Kčs) ve výši 5 475,18 Kčs (zjištěno z rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady ONV v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958, č. j. 13/výst.-716-D 11/p 2441-4).
9. Družstevnímu Podniku Strojírenskému bylo povoleno postavit na pozemku parc. č. 2443 v k. ú. Vršovice přízemní provozní budovu s podkrovím, ústředním skladem a garážemi (zjištěno z tohoto povolení Odboru pro výstavbu rady ONV v Praze 13 ze dne 14. 12. 1957).
10. Na předmětných pozemcích (parc. č. 2441-2444 v k. ú. Vršovice) byly postaveny jednopatrové stavební budovy, přičemž Družstevnímu Podniku Strojírenskému bylo vydáno povolení tyto budovy užívat (zjištěno z tohoto povolení Odboru výstavby ONV v Praze 10 ze dne 8. 9. 1960). Byl zde postaven sklad, garáže a vrátnice (zjištěno z připomínek oboru pro výstavbu rady ÚNV hl. m. Prahy k těmto stavbám ze dne 12. 12. 1957).
11. K restitučnímu nároku žalobce – přiznání nároku:
12. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkový úřad Praha, bylo mimo jiné rozhodnuto o tom, že mezi dalšími i pan Jiří Jelínek není vlastníkem pozemků dle PK parc. č. 2442 (podíl id. 3/8) a 2447 (podíl id. 3/16), vše v k. ú. Vršovice. V rozhodnutí je uvedeno, že pan Jelínek nabyl pozemky jako jediný dědic po paní Elišce Jelínkové. Dále je zde uvedeno, že výše uvedené pozemky přešly na stát na základě výměru vydaného zemědělským referátem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 21. 2. 1951 zn. 611-7-14.XII.50.IX o výkupu zemědělské půdy podle zákona č. 46/48 Sb. Pozemky není možné vydat, neboť jsou zastavěny stavbou

a oprávněným tak přísluší náhrada. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30. 6. 2003 (zjištěno z tohoto rozhodnutí ze dne 10. 6. 2003, č. j. PÚ 2562/94/1).

13. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkový úřad Praha, bylo mimo jiného rozhodnuto o tom, že paní Jiřina Jelínková a žalobce (každý id. $\frac{1}{4}$) jsou vlastníky pozemku dle PK parc. č. 2443/16 (výměra 684 m²) a 2443/21 (obojí dříve PK části parc. č. 2443), a naopak nejsou vlastníky pozemku dle PK části parc. č. 2443 (parc. č. 2443/1, 2443/2 a 2443/3), vše v k. ú. Vršovice, obci Praha. Dle rozhodnutí byl pozemek vyvlastněn (spolu s pozemky parc. č. 2441, 2442 a 2444) rozhodnutím rady ONV v Praze 13 dne 2. 7. 1958, sp. zn. 13/výst.-716-D 11/p 2441-4 pro plnění úkolů jednotného hospodářského plánu Družstevním Podnikem Strojírenským, na stát však pozemek přešel již na základě výměru vydaného zemědělským referátem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 21. 2. 1951 zn. 611-7-14.XII.50.IX o výkupu zemědělské půdy podle zákona č. 46/48 Sb. Pozemek nemohl být oprávněným vydán celý, neboť je částečně zastavěný stavbou DPS, provozní budovou a dalšími stavbami; z pozemku o výměře 8 016 m² tak byla oprávněným vydána část o výměře 3 295 m² a naopak nevydána část o výměře 4 721 m². Za nevydanou část přísluší oprávněným náhrada. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 14. 3. 2006 (zjištěno z tohoto rozhodnutí ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05).
14. Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl mimo jiné o tom, že Jiřina Jelínková a žalobce nejsou vlastníky pozemku parc. č. 2443/16 o výměře 684 m² (dříve dle PK části parc. č. 2443) v k. ú. Vršovice, obci Praha a s ohledem na to tak mají právo na bezúplatný převod jiného pozemku. Tímto rozhodnutím byl nahrazen I. výrok rozhodnutí na č. listu 33. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 5. 2007 (zjištěno z tohoto rozhodnutí ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006-40).
15. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, bylo potvrzeno, že žalobce a Jiřina Jelínková nabývají veškerý majetek po zůstaviteli Jiřím Jelínkovi, a to rovným dílem. Předmětem dědictví byl mimo jiné podíl ve výši id. $\frac{2}{8}$ na pozemcích parc. č. 2445/1, parc. č. 2445/2 a parc. č. 2445/3, zapsané na LV č. 153, podíl ve výši $\frac{9}{48}$ na pozemcích parc. č. 2446 a 2447/1, zapsané na LV č. 1217, podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku parc. č. 2444, zapsaného na LV č. 284, vše v k. ú. Vršovice, obci Praha. Hodnota těchto nemovitostí je určena znaleckým posudkem č. 2524-223/2004 znalce Ing. Jiřího Raucha. Usnesení nabylo právní moci dne 13. 7. 2007 (zjištěno z tohoto usnesení).
16. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, bylo potvrzeno, že žalobce nabyt jako jediný dědic veškeré dědictví po paní Jiřině Jelínkové. Žalobce takto nabyt mimo jiné podíl ve výši id. $\frac{1}{8}$ na pozemku parc. č. 2445/1, 2445/2 a 2445/3, zapsaných na LV č. 153, podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$ na pozemku parc. č. 2444, zapsaného na č. listu 284, podíl ve výši id. $\frac{9}{96}$ na pozemcích parc. č. 2446 a 2447/1, zapsaných na LV č. 1217 a podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$ na pozemku parc. č. 2443/21, zapsaného na LV č. 6653. Usnesení nabylo právní moci 12. 10. 2015 (zjištěno z tohoto usnesení).
17. Žalobci bylo sděleno žalovanou, že ocenila a zaregistrovala pozemky z rozhodnutí z roku 2006, za které mu náleží náhrada. Náhradní pozemek si může vybírat z veřejné nabídky pozemků určených k převodu; může namísto toho také požádat o peněžitou náhradu. Dále bylo žalobci sděleno, že předmětné pozemky byly oceněny na základě znaleckého posudku č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006 vyhotoveným Ing. Záluským na hodnotu 4 484,95 Kčs. Vzhledem k tomu, že žalobcův podíl činí id. $\frac{1}{4}$, je jeho nárok vyčíslen na částku 1 121,20 Kčs (zjištěno z přípisu žalované „bezúplatný převod jiných pozemků ve vlastnictví státu za pozemky nevydané“ ze dne 22. 10. 2007, č. j. 3557/05/Kub.).
18. Pozemkový fond ČR sdělil žalobci, že ocenili a zaregistrovali pozemky z rozhodnutí PÚ č. j. 3557/05 ze dne 17. 2. 2006, dle kterého se nevydávají pozemky v k. ú. Vršovice. Za tyto pozemky náleží žalobci náhrada, přičemž Pozemkový fond uvedl, za jakých podmínek lze pozemky ve vlastnictví státu a správě PF ČR vydat. Dále uvedl, že pozemky z výše uvedeného

rozhodnutí byly oceněny znaleckým posudkem Ing. Záluského na částku 4 484,95 Kč, a ideální podíl žalobce ve výši id. $\frac{1}{4}$ má tak hodnotu 1 121,20 Kč. Dále uvádí, že žalobci již bylo zasláno potvrzení o bezúplatném převodu ve vlastnictví státu za pozemky nevydané dne 5. 5. 2006, č. j. 20630/2006/R (zjištěno z podání Pozemkového fondu České republiky ze dne 22. 10. 2007).

19. K restitučnímu nároku žalobce – výše nároku:

20. Žalobce zadal Ing. Jiřímu Rauchovi vypracování znaleckého posudku pro zjištění ceny pozemků k datu 24. 6. 1991 pro účel restitučního nároku. Oceněny jsou pozemky dle PK parc. č. 2442, 2443 a KN 2443/16. Znalec vycházel z rozhodnutí, která žalobci přiznala jeho nárok (č. listu 31, 33, 48), z žádosti o vyvlastnění pozemků, z dopisu odboru pro výstavbu rady ONV z 16. 6. 1958, rozhodnutí o vyvlastnění, souhlasného stanoviska odboru pro výstavbu rady ÚNV, stavebního povolení, povolení k užívání stavby a protokolu o vytyčení hranice pozemků a z informací předaných od žalobce. Znalec pozemky oceňoval podle § 14 vyhlášky MFCM ČSR č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášek MF ČR č. 316/1990 Sb., č. 589/1990 Sb. a č. 40/1991 Sb., podle stavu ke dni 24. 6. 1991, tedy částkou 250 Kčs/m², neboť dospěl k závěru, že pozemky byly k datu vyvlastnění určeny pro výstavbu Družstevního podniku strojírenského. Podíl žalobce ve výši id. $\frac{3}{8}$ na pozemku parc. č. dle PK 2442 v k. ú. Vršovice, ocenil znalec na částku 92 812,50 Kčs, podíl žalobce ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku parc. č. dle PK 2443 v k. ú. Vršovice ocenil znalec na částku 590 125 Kčs a podíl žalobce ve výši id. $\frac{3}{8}$ na pozemek parc. č. dle KN 2443/16 v k. ú. Vršovice ocenil znalec na částku 85 500 Kčs. Celkový restituční nárok tak dle znaleckého posudku činí po zaokrouhlení 768 440 Kčs (zjištěno ze znaleckého posudku č. 4880/04-2019 ze dne 15. 1. 2019, vypracovaného Ing. Jiřím Rauchem).

21. Žalovaná si nechala vypracovat znalecký posudek na přecenění nevydaných pozemků dle PK 2442 a 2443 v obci Praha, k. ú. Vršovice. Jako podklady použil znalec místní šetření, informace z katastru nemovitostí, letecké mapy z let 1953 a 1966, rozhodnutí PÚ č. j. 2562/94/1 a PÚ 3557/05, rozsudek OS Praha 10 č. j. 11 C 161/2006 a vyrozumění zn. SPU 311752/2021. Znalec oceňoval pozemky jako stavební, tedy částkou 250 Kčs/m². Cena pozemků ke dni přechodu na stát následující: u pozemků PK 2442 o výměře 990 m² o cenu 247 500 Kčs (PÚ 2562/94/1), část PK 2443 o výměře 4 721 m² o cenu 1 180 250 Kčs (PÚ 3557/05) a část PK 2443 o výměře 684 m² o cenu 171 000 Kčs (rozsudek 11 C 161/2006). Celkem tedy byla cena nevydaných pozemků 1 598 750 Kčs (zjištěno ze znaleckého posudku č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021, vypracovaného Ing. Petrem Zítkem). Dle vyjádření žalované je tak dle tohoto posudku výše nároku žalobce 473 399,47 Kč, a to konkrétně takto. Jeho přímé nároky jsou za pozemek PK 2443 o výměře 4 721 m² (PÚ 3557/05) při podílu $\frac{1}{4}$ ve výši 295 062,50 Kč, za pozemek KN 2443/16 (PK 2443) o výměře 684 m² (11 C 161/2006) při podílu $\frac{1}{4}$ ve výši 42 750 Kč. Zděděné nároky má pak žalobce za pozemek KN 2443/16 (PK 2443) o výměře 684 m² (11 C 161/2006) při podílu $\frac{1}{4}$ ve výši 42 750 Kč a za pozemek PK 2442 o výměře 990 m² (PÚ 2562/94/1) při podílu $\frac{3}{8}$ ve výši 92 836,97 Kč. Ve výši restitučního nároku však není zohledněna částka 70 742,25 Kč, kterou žalobce získal na základě těchto rozhodnutí. Rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 9 získal žalobce pozemek parc. č. 521/17 v k. ú. Satalice v hodnotě 57 312,25 Kč a rozhodnutím Okresního soudu v Písku získal žalobce pozemek parc. č. 183/19 v k. ú. Orlík nad Vltavou v hodnotě 13 340 Kč. Žalovaná však tuto částku prozatím nezohlednila, neboť si žalobce zatím nenechal pozemky zapsat do svého vlastnictví. Pokud však toto čerpání zohledněno je, činí výše restitučního nároku žalobce, dle žalované, aktuálně 402 657,22 Kč.

22. Liknavost žalované:

23. Žalovaná zadala Ing. Jaroslavu Záluskému vypracování znaleckého posudku pro restituční účely ve smyslu zákona o půdě, a to k datu převodu na stát, tj. ke dni 21. 2. 1951 (dle posudku přešel pozemek na stát na základě výměru ÚNV hl. m. Prahy. Pozemky znalec oceňoval podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Jako podklady použil znalec objednávku posudku, rozhodnutí MZ z č. listu 33, dopis Pozemkového úřadu o stanovení bonity

- oceňovaného pozemku z 27. 2. 2006 a informace poskytnuté pracovníky PF Praha. Znalec pozemek parc. č. dle PK 2443 o výměře 4 721 m² ocenil hodnotou 0,95 Kčs/m², tedy celkem částkou po zaokrouhlení 4 480 Kčs (zjištěno ze znaleckého posudku č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006, vypracovaného Ing. Jaroslavem Záluským).
24. Žalovaná evidovala ke dni 4. 12. 2018 restituční nárok pana Jiřího Jelínka ve výši 2 177,72 Kčs, a to na základě rozhodnutí ze dne 10. 6. 2003, č. j. PÚ 2562/94/1 (zjištěno z výpisu žalované o nároku pana Jiřího Jelínka ze dne 4. 12. 2018).
 25. Žalovaná evidovala ke dni 4. 12. 2018 restituční nárok žalobce ve výši 162,45 Kčs na základě rozhodnutí OSP10 ze dne 10. 5. 2007, č. j. 11 C 161/2006-40 a dále nárok ve výši 1 121,24 Kčs rozhodnutím žalované ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05. Žalovaná tedy ve vztahu k žalobci evidovala nárok v celkové výši 1 283,69 Kčs (zjištěno z výpisu žalované o nároku žalobce ze dne 4. 12. 2018).
 26. Žalovaná evidovala ke dni 4. 12. 2018 restituční nárok paní Jiřiny Jelínkové ve výši 162,45 Kčs, a to na základě rozhodnutí OSP10 ze dne 10. 5. 2007, č. j. 11 C 161/2006-40. Paní Jelínková měla též nárok ve výši 1 121,24 Kčs z titulu rozhodnutí žalované ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, ten však byl dne 20. 9. 2012 vyplacen jako peněžitá náhrada (zjištěno z výpisu žalované o nároku paní Jiřiny Jelínkové ze dne 4. 12. 2018).
 27. Žalobce podal žádost o vydání pozemku ve veřejné nabídce dne 29. 5. 2018 k vydání 13 pozemků, kde ve vztahu k 11 pozemkům byla jeho žádost shledána neplatnou pro nedostatečný nárok, u 2 pozemků pak byla shledána jakožto platná, žalobce se však nezúčastnil výzvy. Z těchto 13 pozemků pak 7 z nich nabyli jiní oprávnění (zjištěno ze dvou totožných tabulek žalované o žádostech žalobce do veřejných nabídek pozemků a přehledu jejich úspěšnosti, vytvořených z databáze žalované ke dni 18. 5. 2020, kde jedna z nich je digitálně podepsána Mgr. Harhajovou).
 28. Paní Jiřina Jelínková vyzvala dne 18. 9. 2007 Pozemkový fond ČR k vydání náhradního pozemku, když bylo rozhodnuto, že jí nesvědčí vlastnické právo k části pozemku PK 2443 v Praze, k. ú. Vršovice. Uvedla, že splňuje podmínky podle § 11 odst. 2 zákona o půdě a s ohledem na to vyzývá Pozemkový fond k vydání jiného pozemku podle tohoto ustanovení (zjištěno z této výzvy).
 29. Dne 21. 9. 2007 byla žalované doručena výzva žalobce a paní Jiřiny Jelínkové k vydání jiného pozemku podle § 11 odst. 2 zákona o půdě, a to za pozemek dle PK část parc. č. 2443 v k. ú. Vršovice o výměře 4 721 m² (zjištěno z výzvy žalobce a paní Jiřiny Jelínkové k vydání náhradních pozemků ze dne 18. 9. 2007).
 30. Žalobce podal k žalované dne 29. 5. 2018 žádost o převod zemědělského pozemku, přičemž žádal o vydání celkem 13 pozemků v k. ú. Zlatá, Černošice, Dubeč, Lahovice, Horoušany a Bratřínov o celkové hodnotě 326 471,80 Kčs. Svůj nárok opíral o rozhodnutí MZ (nárok ve výši 295 062 Kčs) z č. listu 33, resp. o rozhodnutí OSP10 (nárok ve výši 31 409 Kčs) z č. listu 48 (zjištěno z této žádosti).
 31. Žalovaná vyřídila žádost žalobce o převod zemědělského pozemku tak, že k ní nepřihlédla. To odůvodnila tím, že nároky žalobce má za nedostatečné. Žalobce žádal celkem o 13 pozemků v k. ú. Dubeč, Lahovice, Zlatá, Horoušany, Černošice a Bratřínov (zjištěno z vyřízení žádosti žalobce ze dne 30. 7. 2018, č. j. 354330/2018).
 32. Přípisem ze dne 21. 9. 2018 byl žalobce žalovanou informován, že jeho žádost nemohla být zařazena do soutěže o náhradní pozemky, neboť jeho restituční nárok není dostatečný. Dále žalobci sdělil, že neeviduje žádnou žádost, kterou by žalobce požadoval přecenění restitučních nároků.

33. Žalobce žádal dne 27. 9. 2018 Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj o přecenění restitučních nároků, kde vylicil jeho nárok na vydání náhradních pozemků (zjištěno z žádosti této žalobce).
34. Žalobce požádal dne 3. 9. 2018 o přehodnocení jeho restitučního nároku pro účely vydání náhradních pozemků v k. ú. Dubeč, Lahovice, Zlatá, Horoušany, Černošice a Bratřínov s odkazem na znalecký posudek Ing. Jiřího Raucha (zjištěno z této žádosti žalobce adresované žalované).
35. Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobce a žalované ohledně vydání jiných pozemků, než ve zdejším řízení. Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí nižších soudů a věc vrátil Obvodnímu soudu pro Prahu 9. Dle Nejvyššího soudu nižší soudy správně posoudily liknavost žalované, stejně jako skutečnost, že pozemky fakticky evidované jako zemědělské lze ohodnotit jako stavební. Nižší soudy se však dostatečně nezabývaly otázkou vhodnosti pozemků k převodu. Závěr ohledně vhodnosti je tak předčasný, když soudy dostatečně nezkoumaly, zda jsou splněna relevantní kritéria pro převod pozemků (zjištěno z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 16. 9. 2020, č. j. 28 Cdo 1946/2020-178).
36. Obecně k restitučnímu nároku žalobce:
37. Obvodním soudem pro Prahu 9 bylo rozhodnuto o nahrazení projevu vůle zdejší žalované pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku prac. č. 521/17 v k. ú. Satalice v ceně 57 312,25 Kčs a pozemku parc. č. 4046/32 v k. ú. Horní Počernice v ceně 60 778,80 Kčs. Ohledně dalších pěti pozemků bylo řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí žaloby. V řízení bylo prokázáno, že zdejší žalobce je oprávněnou osobou. Soud dále shledal postup žalované svévolným, a to s ohledem na to, že restituční nárok žalobce řádně neocenila, i když je to její zákonná povinnost, jež není vázána na žádost žalobce a nemůže se tedy této povinnosti zprostit odkazem na pasivitu žalobce. S ohledem na špatné ocenění se nemůže žalobce účastnit veřejných nabídek způsobilých uspokojit jeho nárok (zde odkaz na rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 a 28 Cdo 1227/2015). Při určování výše nároku vycházel soud ze znaleckého posudku předloženým žalobcem (č. 4880/04/2019 ze dne 15. 1. 2019), jež vyčísluje jeho nárok na částku 768 440 Kčs. Při určení výše nároku přihlédl soud k dokumentaci odňatých pozemků, jež je ve znaleckém posudku řádně citována. V posudku jsou pak řádně uvedeny výměry odňatých pozemků v souladu s jednotlivými rozhodnutími, jsou zde jednoznačně specifikovány podklady, z nichž znalec vycházel a posudek vyhovuje i z formálního hlediska. Za pozemky má být poskytnuta náhrada jako za stavební i tehdy, kdy jsou v době převodu na stát vedeny jako zemědělské tehdy, kdy v době převodu existovala územně plánovací dokumentace, pozemky byly zakoupeny za účelem výstavby a došlo k bezprostřední realizaci stavby (rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 444/2014, 28 Cdo 5446/2016, 28 Cdo 4237/2013, 28 Cdo 4678/2014 či 28 Cdo 1013/2016). Soud oproti tomu nemohl vycházet ze znaleckého posudku Ing. Záluského ze dne 3. 4. 2006, jež nevycházel z žádné stavební dokumentace, resp. žádosti o vyvlastnění, rozhodnutí o vyvlastnění, stavebního povolení, povolení k užívání stavby a neměl tak relevantních podkladů k jejich řádnému ocenění. Znalec vycházel z podkladů, ze kterých je zřejmé, že pozemky byly vyvlastněny za účelem výstavby Družstevního Podniku Strojírenského. Dle názoru soudu přešly pozemky na stát na základě rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 2. 7. 1958 s tím, že k tomuto dni již bylo rozhodnuto o určení předmětných pozemků jako pozemků pro výstavbu družstevního podniku, jež byla následně realizována. Pozemky je tedy třeba posoudit jako stavební (28 Cdo 4592/2008, 28 Cdo 127/2012, 28 Cdo 1227/2015 a 28 Cdo 4200/2016). Soud se vyjádřil i k tomu, že nárok žalobce na přecenění nemůže být promlčen, neboť se nejedná o majetkové právo. Ve vztahu k pozemkům, jež má žalovaná žalobci vydat, nezjistil soud žádné překážky (zjištěno z rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 24. 6. 2019, č. j. 60 C 175/2018-118). Městským soudem v Praze bylo toto rozhodnutí potvrzeno. Odvolací soud se plně ztotožnil s právní argumentací soudu prvního stupně s tím, že rozhodnutí je přesvědčivé a velmi

precizně odůvodněno (zjištěno z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. 2. 2020, č. j. 55 Co 366/2019-158).

38. Převoditelnost pozemků:

39. Pozemky parc. č. 899 a parc. č. 906, obojí v k. ú. Davle, byly převedeny v rámci řízení u zdejšího soudu na žalobce Petra Lžičku; rozhodnutí zatím nenabýlo právní moci (zjištěno ze spisu vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 36 C 131/2020).

40. Pozemek parc. č. 905 v k. ú. Davle je ve vlastnictví státu, právo s ním hospodařit má žalovaná. Vlastnické právo není omezeno s věcně-právními účinky, nejsou k němu evidovány ani jiné zápisy. Jedná se o ornou půdu v zemědělském půdním fondu o výměře 208 m² (zjištěno z informativního výpisu z katastru nemovitostí). Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše zemědělské, na severu hraničí s biocentrem, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa. Pozemek se nachází v BPEJ 4.26.01 a ve 2. třídě ochrany. Hlavním využitím této plochy je zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu. Dále jsou zde připuštěny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, související dopravní a technická infrastruktura, účelové cesty, pěši či cyklistické cesty a doprovodná zeleň podél cest. Veškeré další stavby, zařízení a činnosti jsou nepřipustné. Pozemek není v územní rezervě, na pozemku se nenachází žádná technická infrastruktura, nemá se zde stavět žádná veřejně prospěšná stavba či veřejně prospěšné opatření a nemá zde být prováděna asanace. Na pozemku sousedícím s předmětným pozemkem na severu má být provedeno veřejně prospěšné opatření spočívající v založení prvků ÚSES, z něčeho však nevyplývá, že by tento pozemek tvořil s předmětným pozemkem funkční celek. Na pozemku nevede žádná dopravní komunikace a nestojí na něm žádná stavba; jedná se o travnatou plochu, ze severní strany ohraničenou lesem. Na jižně sousedícím pozemku stojí dočasná stavba, z něčeho však nevyplývá, že by s předmětným pozemkem jakkoli funkčně souvisela [zjištěno z územního plánu městyse Davle ve znění změny č. 1, dostupného na [Územní plán Městys Davle \(mestysdavle.cz\)](http://UzemniplanMestysDavle.mestysdavle.cz) a z ortofotomapy předmětné oblasti z roku 2022 z webových stránek www.googlemaps.com]. V navrhované změně č. 2 územního plánu Davle jsou jediné změny v tom, že bude pozemek nově ve 3. ochranné třídě, a že sousední pozemek po západní hranici předmětného pozemku – nezpevněná cesta – má být veřejným prostranstvím. Dle textové části změny č. 2 územního plánu má jít pouze o stabilizaci historicky již existující cestní sítě zajišťující prostupnost krajiny, které mj. zpřístupňují lesní a zemědělské plochy [zjištěno z návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Davle, dostupného na [Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle Městys Davle \(mestysdavle.cz\)](http://VerejneprojednaniNavrhuZmenyC.2UzemniplanuDavleMestysDavle.mestysdavle.cz)].

41. Pozemek parc. č. 913/2 v k. ú. Davle je ve vlastnictví státu, právo s ním hospodařit má žalovaná. Vlastnické právo není omezeno s věcně-právními účinky, nejsou k němu evidovány ani jiné zápisy. Jedná se o ornou půdu v zemědělském půdním fondu o výměře 1 100 m² (zjištěno z informativního výpisu katastru nemovitostí). V aktuálně platném územním plánu není tento pozemek zatím zaznačen, nicméně se nachází v ploše smíšeného nezastavěného území, na jihu hraničí s plochou veřejného prostranství – účelovou komunikací. Asi polovina pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa, přes pozemek vede kolmo od jihovýchodu na severozápad, přes jeho jihozápadní cíp, nadzemní elektrické vedení 22kV; necelá polovina pozemku je v ochranném pásmu tohoto vedení. Pozemek se nachází v BPEJ 4.26.04 a ve 4. třídě ochrany. Hlavní využití této plochy není územním plánem stanoveno. Přípustné využití pozemku je následující. Může plnit funkci přírodní, zemědělskou, lesnickou či může sloužit pro nepobytovou rekreaci, dále může být územní rezervou a mohou na něm být postaveny stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace

a cestovního ruchu. Jiné stavby jsou na pozemku nepřípustné. Pozemek není v územní rezervě, na pozemku se nenachází, kromě elektrického vedení, žádná jiná technická infrastruktura, nemá se zde stavět žádná veřejně prospěšná stavba či veřejně prospěšné opatření a nemá zde být prováděna asanace. Na pozemku nevede žádná dopravní komunikace a nestojí na něm žádná stavba; jedná se o travnatou plochu uprostřed větší travnaté plochy [zjištěno z územního plánu městyse Davle ve znění změny č. 1, dostupného na [Územní plán Městys Davle \(mestysdavle.cz\)](http://UzemniPlanMestysDavle.mestysdavle.cz) a z ortofotomapy předmětné oblasti z roku 2022 z webových stránek www.googlemaps.com]. Na změně č. 2 územního plánu je pozemek již vyznačen, žádné změny územního plánu se však tohoto pozemku nedotýkají [zjištěno z návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Davle, dostupného na [Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle Městys Davle \(mestysdavle.cz\)](http://VeřejneProjednaniNavrhuZmenyC.2UzemniPlanuDavleMestysDavle.mestysdavle.cz)].

42. Mezi účastníky je nesporné, že hodnota pozemku parc. č. 905 je 1 102,40 Kčs, a hodnota pozemku parc. č. 913/2 je 4 455 Kčs. Celkem tak mají tyto pozemky hodnotu 5 557,40 Kčs.
43. Takto zjištěný skutkový stav posoudil soud dle následujících právních ustanovení.
44. Podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
45. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě Pozemkový úřad nezahrne do veřejné nabídky pozemek, jehož převodu brání zákonná překážka, nebo pozemek, ke kterému uplatnila třetí osoba právo na převod podle zvláštního právního předpisu
46. Podle § 11 odst. 1 zákona o půdě nelze pozemky nebo jejich části vydat v případě, že a) k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno za okolností uvedených v § 8, b) na pozemku bylo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízeno veřejné nebo neveřejné pohřebiště, c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, 9b nebo dočasnou, 9c nebo jednoduchou, 9d nebo drobnou 9e a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením 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, d) na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada 10 nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976, e) na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976, f) nelze-li provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb., dekretu č. 28/1945 Sb., zákona č. 142/1947 Sb. a zákona č. 46/1948 Sb.
47. Podle § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o SPÚ“) Podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět z vlastnictví státu na jiné osoby a) zemědělské pozemky⁶, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu⁷ a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním

plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury⁸ nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků 1. převáděných podle § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2, 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 4. určených platnou územně plánovací dokumentací nebo již využitých ke zřízení technické infrastruktury⁸; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování, c) zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav, d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech, f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a na územích národních parků; dále nelze převádět zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a v přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zřízení vydalo souhlas Ministerstvo životního prostředí podle jiného právního předpisu, g) pozemky, u nichž bylo Státním pozemkovým úřadem zahájeno správní řízení podle § 3 odst. 3, do doby vydání pravomocného rozhodnutí, nebo h) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b).

48. Mezi účastníky je nesporné, že restituční nárok žalobce je minimálně 402 657,22 Kč.
49. V řízení bylo prokázáno a žalovanou ostatně i uznáno, že žalovaná ocenila pozemky zabrané právním předchůdcům žalobce nesprávně. Žalobce se sice zúčastnil pouze jedné veřejné nabídky, jeho nárok však nebyl správně oceněn, a tudíž by účastnění se více nabídek nedávalo smysl, neboť nemohl svůj nárok ve veřejné nabídce uspokojit. Žalovaná mu totiž v takovém případě sdělí, že jeho nárok není dostačující. Judikaturou je jako liknavý považován i přístup, kdy fakticky vyřadí oprávněnou osobu z účasti na veřejných nabídkách v důsledku nesprávného ocenění restitučního nároku (srov. 28 Cdo 3557/2020, 28 Cdo 430/2018 a 28 Cdo 2914/2017).
50. Žalobce navíc sám žádal o přecenění nároku (i přesto, že je odpovědností žalované správně ocenit restituční nárok), a to nejpozději v roce 2018. Svůj závěr přitom podložil svým znaleckým posudkem. Nárok byl přesto žalovanou přeceněn až v roce 2021 v průběhu tohoto řízení. Nesprávné ocenění se přitom považuje, v případě, že restituent prokazuje reálnou výši svého nároku (např. znaleckým posudkem), za ztěžování účasti a následného uspokojení restituenta ve veřejné nabídce (srov. NS sp. zn. 28 Cdo 155/2016).
51. Žalovaná se navíc nemůže zprostit odpovědnosti za správné přecenění tím, že bude namítat žalobcovu pasivitu spočívající v neúčasti ve veřejné nabídce a že se svého přecenění nedostatečně domáhal. Byla to tedy žalovaná, kdo postupoval liknavě, respektive svévolně a žalobci proto vznikl nárok, na to, aby se uspokojil bezúplatným převodem pozemků mimo veřejnou nabídku.
52. Co se týče pozemků požadovaných v k. ú. Davle, tak žalovaná sama uvedla, že neví o žádné skutečnosti, která by bránila vydání těchto pozemků. Soud zjistil, že pozemky parc. č. 899 a parc. č. 906 byly již vydány v jiném restitučním řízení, tyto tak není možné vydat ve zdejším řízení. V úvahu tedy přicházely pouze pozemky parc. č. 905 a 913/2 v tomto katastrálním území. Mezi účastníky je přitom nesporné, že hodnota pozemku parc. č. 905 v k. ú. Davle je 1 102,40 Kčs, a hodnota pozemku parc. č. 913/2 v k. ú. Davle je 4 455 Kčs.
53. Oba pozemky jsou ve vlastnictví státu, právo s nimi hospodařit má žalovaná. Pozemky jsou nezastavitelné, o jejich vydání nežádala žádná osoba či obec.
54. Na pozemku parc. č. 913/2 je zřízena technická infrastruktura – elektrické vedení, přičemž do pozemku zasahuje především jeho ochranné pásmo. Tato skutečnost nicméně sama o sobě nebrání vydání pozemku, když zákon výslovně stanoví pro takovou situaci výjimku ze zákazu

převoditelnosti v § 6 odst. 1 písm. b) bodu 4. zákona o SPÚ. Je třeba posoudit, zda přítomnost technické infrastruktury nebrání zemědělskému využívání pozemku. Přítomnost elektrického vedení na pozemku dle názoru soudu zemědělskému využití nikterak nebrání; vedení je ostatně přítomno na pozemku pouze minimálně, pozemek je dotčen primárně jeho ochranným pásmem. To s sebou nese určitá omezení pro vlastníka [k tomu viz § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů], tyto však nebrání k hospodářskému využití pozemku. Tento závěr ostatně podporuje i judikatura Nejvyššího soudu, srov. jeho usnesení ze dne 11. 2. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4325/2018.

55. Oba pozemky jsou taktéž v ochranném pásmu lesa – pozemek parc. č. 905 zcela, pozemek parc. č. 913/2 asi z poloviny. Obdobně jako u ochranného pásma elektrického vedení, tak ani toto pásmo nebrání hospodářskému využití pozemků. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje určitá omezení pro pozemky v ochranném pásmu lesa (srov. např. § 14 odst. 2 či § 20 odst. 2 tohoto zákona), tyto však nebrání jejich hospodářskému využití.
56. Kolem každého z pozemků vede účelová cesta, která však slouží právě k tomu, aby bylo možné se k pozemkům dostat. Pozemek parc. č. 905 sousedí severně s biocentrem, jeho součástí však není.
57. Kromě výše uvedeného nebylo zjištěno, že by byly pozemky zatíženy právy třetích osob. Pozemky netvoří ani součást žádného areálu, nebylo zjištěno, že by snad tvořily s jinými pozemky funkční celek. Z ničeho ani nevyplývá, že by měly vznikat nějaké jiné problémy při hospodaření s těmito pozemky.
58. S ohledem na vše shora uvedené tak má soud zato, že pozemky parc. č. 905 a 913/2 v k. ú. Davle jsou vhodné k bezúplatnému převodu mimo veřejnou nabídku na žalobce a rozhodl proto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku.
59. O zbytku nároku a nákladech řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí.

Poučení:

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

Nesplní-li povinná dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na exekuci.

Praha 25. ledna 2022

JUDr. Dana Smitková, v. r.
samosoudkyně