



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-západ rozhodl samosoudkyní 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

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. Převádějí 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 číslo 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro katastrální území Davle a Hořelice,
 - pozemek p. č. 899 v katastrálním území Davle, o výměře 9 165 m², druh pozemku orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví číslo 10002 pro katastrální území Davle, obec Davle
 - pozemek p. č. 906 v katastrálním území Davle o výměře 11 828 m², druh pozemku orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví číslo 10002 pro katastrální území Davle, obec Davle
 - pozemek parcelní číslo 413 o výměře 11 407 m², druh pozemku trvalý travní porost zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví číslo 10002 pro katastrální území Hořelice, obec Rudná.
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, nar. 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, nar. 9. 11. 1926 a Nabyvateli nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec 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 nar. 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, nar. 28. 6. 1922, zemřelém 9. 8. 2003, pozůstalou manželkou Jiřinou Jelínkovou, nar. 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 a Nabyvatelem.

Nevydané pozemky byly oceněny znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřího Raucha vypracovaného pod číslem 4806-43/2018 ze dne 29. 5. 2018 a znaleckým posudkem číslo

247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021 vypracovaného Ing. Petrem Zídkem na hodnotu nejméně 402 657,22 Kč. Z toho bude touto smlouvou vypořádán nárok ve výši 219 708,55 Kč.

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

Nabyvatel prohlašuje, že jeho nárok, který má být touto smlouvou vypořádán dosud vypořádán nebyl, a že ji 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 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. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou podanou zdejšímu soudu dne 6.4.2020 ve znění rozšíření žaloby ze dne 16.4.2020 domáhal nahrazení projevu vůle žalované pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 899 a 906 v k. ú. Davle a parc. č. 413 v k. ú. Hořelice. Svůj návrh odůvodnil 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 jí 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 Kč. Požadované pozemky jsou vhodné k převodu, neboť je na nich možno hospodařit, nejsou zastavěné ani zastavitelné a žádné třetí osoby k nim nemají věcná práva. Pozemky v k. ú. Davle jsou sice předmětem dalších sporů u zdejšího soudu, žalobci ve zdejším řízení však svědčí tzv. lepší právo a pozemky by proto měly být vydány jemu.
2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, bránila se tím, že 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 Kč, resp. 402 657,22 Kč po započtení již vydaných pozemků. Stran pozemků v Davli žalobci lepší právo nesvědčí. Pozemek v k. ú. Hořelice je z převodu vyloučen, neboť není zemědělsky využitelný. Navrhovala tak žalobu zamítnout.

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. Ve věci byl vydán částečný rozsudek, na základě kterého byl nahrazen projev vůle žalované k bezúplatnému převodu pozemků parc. č. 905 a 913/2, obojí v k. ú. Davle, v celkové hodnotě 5 557,40 Kč. Tímto rozsudkem rozhoduje soud o zbytku nároku.
4. Na základě provedeného dokazování zjistil soud tento skutkový stav.

K restitučnímu nároku žalobce – vyvlastnění:

5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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).

K restitučnímu nároku žalobce – přiznání nároku:

10. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkový úřad Praha, bylo mimo jiné rozhodnuto o tom, že mezi dalšími i pan Jirí 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).

11. 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).
12. 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).
13. 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).
14. 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).
15. 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.).
16. 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).

K restitučnímu nároku žalobce – výše nároku:

17. 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 MFČM 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).
18. 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.

Liknavost žalované:

19. 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).
20. 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).
21. 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).
22. 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).
23. 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).
24. 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).
25. 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).
26. 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).
27. 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).
28. 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.

29. Žalobce žádal dne 27. 9. 2018 Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj o přecenění restitučních nároků, kde vylíčil jeho nárok na vydání náhradních pozemků (zjištěno z žádosti této žalobce).
30. 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).
31. 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 předčasné, 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).

Obecně k restitučnímu nároku žalobce:

32. 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 vyčísľuje 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).

Převoditelnost pozemků:

33. Mezi účastníky je dále nesporné, že hodnota pozemku parc. č. 899 v k. ú. Davle je 37 118,25 Kč, pozemku parc. č. 906 v k. ú. Davle je 62 688,40 Kč a pozemku parc. č. 413 v k. ú. Hořelice 119 901,90 Kč. Hodnota převáděných pozemků je tak celkem 219 708,55 Kč.
34. Pozemky parc. č. 899 a parc. č. 906, obojí v k. ú. Davle, byly převedeny v rámci řízení zahájeného u zdejšího soudu žalobou ze dne 6.5.2020 na žalobce Petra Lžičku; rozhodnutí zatím nenabylo právní moci (zjištěno ze spisu vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 36 C 131/2020). Jsou též předmětem zdejšího řízení sp. zn. 3 C 362/2020 zahájeného žalobou ze dne 16.10.2020 (zjištěno z tohoto spisu).
35. Pozemek parc. č. 899 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 s výměrou 9 165 m² (zjištěno z informativního výpisu katastru nemovitostí). Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše smíšeného nezastavěného území, na jihozápadě hraničí s biocentrem, téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa. Pozemek se nachází v BPEJ 4.26.04 a ve 4. třídě ochrany (zjištěno z hlavního výkresu územního plánu městyse Davle, dostupného na <https://mestysdavle.cz/file.php?id=852>). 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 nepřipustné (zjištěno z textové části územního plánu městyse Davle po změně č. 1, 04/2012). Dle ostatních výkresů územního plánu není pozemek 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 jihovýchodě má být provedeno veřejně prospěšné opatření spočívající v založení prvků ÚSES, z něhož však nevyplývá, že by tento pozemek tvořil s předmětným pozemkem funkční celek (zjištěno z ostatních výkresů územního plánu městyse Davle). Na pozemku nevede žádná dopravní komunikace a nestojí na něm žádná stavba; jedná se o travnatou plochu, která je ze tří stran ohraničena lesem, ze severní strany pak pokračuje identická plocha (zjištěno z leteckého snímku tohoto pozemku z roku 2022, dostupného na online mapách Google <https://www.google.com/maps/place/252+06+Davle/@49.8992779,14.3790689,535m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470b9b712166ceb:0x61d045c71f7be2db!8m2!3d49.8921805!4d14.400378!5m2!1e4!1e1>). V navrhované změně č. 2 územního plánu Davle je jedinou změnou u pozemku, že smíšená plocha nezahrnuje již funkci lesní, a že po západní hranici pozemku povede účelová komunikace, která bude veřejným prostranstvím; z něhož nevyplývá, že by měla být tato komunikace účelově spjata s pozemkem – dle textové části změny č. 2 územního plánu má jít pouze o stabilizaci historicky již existující cestní cítě zajišťující prostupnost krajiny, které mj. zpřístupňují lesní a zemědělské plochy (zjištěno z návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Davle, dokumenty dostupné na <https://mestysdavle.cz/urad-mestyse/uredni-deska/verejne-projednani-navrhu-zmeny-c-2-uzemniho-planu-davle/>).
36. Pozemek parc. č. 906 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 11 828 m² (zjištěno z informativního výpisu z katastru nemovitostí). Pozemek se dle územního plánu nachází v ploše zemědělské, v menší části na severu hraničí částečně s biocentrem, v části na západě částečně s plochou smíšeného nezastavěného území, které může plnit funkci přírodní, zemědělskou, lesnickou či může sloužit pro nepobytovou rekreaci. Téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, ve východní části přechází ze severu na jih přes pozemek radioreléová trasa. Téměř celý 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, pěší či cyklistické cesty a doprovodná zeleň podél cest. Veškeré další stavby, zařízení a činnosti jsou nepřipustné. 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, pěší či cyklistické cesty a doprovodná zeleň podél cest. Veškeré další stavby, zařízení a činnosti jsou nepřipustné. Dle ostatních výkresů územního plánu není pozemek 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 s biocentrem, sousedícím s předmětným pozemkem na části severní hranice 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. Z textové části územního plánu se sice uvádí, že oblast může být pravděpodobně poddolovaná, ze změny č. 2 tohoto územního plánu je však zřejmé, že tomu tak není [viz bod e.4) úplného znění textu územního plánu po Změně č. 2 s odlišením změn č. 2, str. 27]. V navrhované změně č. 2 územního plánu Davle jsou plánovány následující změny. Nově bude předmětná část pozemku ve 3. třídě ochrany. Proběhne též aktualizace stavu účelové cesty, která vede kolem pozemku podél jeho severní hranice; jedná se o tutéž cestu, která lemuje pozemky parc. č. 899 a parc. č. 905. Poslední změnou je, že pozemek sousedící s předmětným pozemkem na severu (ležící mezi předmětným pozemkem a biocentrem) a lemující předmětný pozemek i na jeho východní hranici, bude nově plochou s druhem pozemku vodní plocha. Ze změny územního plánu nikterak nevyplývá, že by tato vodní plocha jakkoli funkčně souvisela s předmětným pozemkem.

37. Pozemek parc. č. 413 v k. ú. Hořelice, obci Rudná (trvalý travní porost), o výměře 11 407 m², zapsaný na LV č. 10002 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, je ve vlastnictví České republiky, přičemž příslušnost hospodařit s majetkem státu má žalovaná. Vlastnické právo k tomuto pozemku není nijak omezeno, žádné jiné zápisy k pozemku evidovány nejsou (zjištěno z informativního výpisu z katastru nemovitostí k tomuto pozemku ze dne 16. 4. 2020).
38. Dle města Rudná je pozemek parc. č. 413 vyloučen z převodu podle písm. b) z důvodu veřejně prospěšných opatření, neboť je určen k revitalizačním opatřením – ochranu nivních půd, vodního režimu a plochy pro nivní společenstva dle územního plánu Rudná, změna č. 3 (zjištěno ze sdělení stavebního úřadu Rudná ze dne 26. 6. 2020 a sdělení města Rudná ze dne 8. 7. 2020). V rámci týdnů má být přijat nový územní plán města Rudná; v něm má být předmětný pozemek veden v ploše smíšeného nezastavěného území – přírodní. Tyto plochy jsou určeny pro ochranu životního prostředí a je na nich podmíněně přípustné umístění určitých staveb souvisejících s účelem plochy. V oblasti se také navrhuje lokální biokoridor s extenzivními loukami, dřevinnými porosty s přirozeným složením. Dle města Rudná nepřipouští návrh nového územního plánu zemědělské využití pozemku. Na pozemek nezasahuje žádné chráněné území (zjištěno z odpovědi města Rudná ze dne 1. 2. 2022).

39. Dle stavebního úřadu se na pozemku nachází trvalý travní porost, kromě údolní nivy se zde nachází územní rezerva – silnice a též ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (zjištěno z vyjádření stavebního úřadu města Rudná ze dne 31. 1. 2022).
40. Na pozemku musí zůstat trvalý travní porost zachován; ochrana nivy na pozemku sama o sobě nebrání zemědělskému využití, má však určitá omezení. Pozemek je možné využívat jako louku či pastvinu, ovšem s respektováním vegetačního krytu tak, aby nevedl k degradaci nivy. Pozemek není součástí zvláště chráněného území (zjištěno z odpovědi městského úřadu Černošice – odbor životního prostředí, ze dne 18. 2. 2022).
41. Návrh na provedení důkazu dotazem na město Rudná a textovou a grafickou částí platného územního plánu obce Rudná soud pro nadbytečnost zamítl.
42. Takto zjištěný skutkový stav posoudil soud dle následujících právních ustanovení.
43. 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.
44. 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
45. 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, 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 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.
46. 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 pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo

stavbami dopravní infrastruktury 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 infrastruktury; 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).

47. Mezi účastníky je nesporné, že restituční nárok žalobce je minimálně 402 657,22 Kč. Žalobce byl uspokojen co do výše 5 557,40 Kč částečným rozsudkem zdejšího soudu; rozhodnutí zatím není v právní moci.
48. 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. rozhodnutí NS 28 Cdo 3557/2020, 28 Cdo 430/2018 a 28 Cdo 2914/2017).
49. 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).
50. 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.
51. Co se týče požadovaných pozemků, tak všechny jsou ve vlastnictví státu, právo s nimi hospodařit má žalovaná. Pozemky jsou nezastavitelné, o jejich vydání nežádala žádná osoba či obec.
52. Pozemky v k. ú. Davle byly sice vydány v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 36 C 131/2020, toto rozhodnutí nicméně ještě není pravomocné. V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu (srov. rozhodnutí 28 Cdo 2910/2020) porovnal soud nárok uplatňovaný zdejším restituentem s nárokem uplatňovaným v řízení tamním. Zdejší řízení bylo zahájeno dříve, než řízení vedené pod sp. zn. 36 C 131/2020. Ve prospěch zdejšího žalobce je i poměr uspokojení jeho restitučního nároku (kdy prozatím uspokojil pouze necelých 15 % svého nároku, oproti tomu restituent v tamním řízení byl uspokojen již z 60 %). Předmětné pozemky v k. ú. Davle se navíc nachází ve stejné oblasti, jako pozemky vydané žalobci částečným rozsudkem, a tudíž by

měl možnost obhospodařovat je společně; pozemky spolu sice bezprostředně nesousedí, jsou však v těsné blízkosti.

53. Stejně tak i oproti žalobkyni v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 3 C 362/2020 má zdejší žalobce „lepší“ právo ve smyslu shora uvedené judikatury. Tamní žalobkyně podala žalobu později a její nárok byl již uspokojen ve větším rozsahu (asi 30 %). Zdejší žalobce by proto měl mít před oběma žalobci v těchto jiných řízeních přednost a skutečnost, že jsou tato řízení vedena, resp. předmětné pozemky již byly nepravomocně vydány jinému žalobci, nijak nebrání vydání pozemků v řízení zdejším.
54. Soud neshledal překážky pro vydání pozemků v k. ú. Davle. Ani jeden z pozemků není zastavěný či zastavitelný (oba jsou ornou půdou), na pozemcích se nenachází ani žádné dopravní komunikace. Pozemky sousedí s biocentrem (nachází se mezi těmito pozemky), z ničeho však nevyplývá, že by pozemky tvořily vzájemně funkční celek, který by bránil jejich vydání. Podle navrhované změny územního plánu má být podél obou pozemků zřízena účelová komunikace, která k nim zlepší přístupnost a možnost hospodaření s nimi tak naopak zkvalitní. Soud neshledal žádné další skutečnosti, které by bránily hospodářskému využití pozemků. Oba pozemky se sice nachází v ochranném pásmu lesa; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje určitá omezení pro takové pozemky (srov. např. § 14 odst. 2 či § 20 odst. 2 tohoto zákona), tyto však nebrání jejich hospodářskému využití. Nad pozemkem parc. č. 906 má být dle nového územního plánu vedena vodní plocha, tato však shora uvedené závěry nijak nevyvrací.
55. Co se týče pozemku v k. ú. Hořelice, tak ani zde soud neshledal žádné překážky pro jeho vydání. Ve zprávě stavebního úřadu je zmiňováno, že je přes pozemek vedena silnice, toto nicméně vyvrací všechny ostatní zprávy, stejně tak skutečnost, že dle aktuálního i navrhovaného územního plánu je pozemek určen k revitalizačním opatřením; je tedy nepochybné, že žádná silnice se na předmětném pozemku nemůže nacházet.
56. Dle názoru obce Rudná je předmětný pozemek v k. ú. Hořelice vyloučen z převodu právě kvůli revitalizačním opatřením. Vyloučení převodu pozemku je právní otázkou, jejíž hodnocení náleží soudu. Jak je uvedeno ve zprávě odboru životního prostředí města Černošice, tak zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanoví určitá omezení, které však nebrání hospodářskému využití pozemku; vlastník musí pouze postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení či oslabení stabilizační funkce chráněných krajinných prvků.
57. Dle navrhovaného územního plánu má být pozemek ve funkční ploše smíšené nezastavěného území (přírodní), což na shora uvedených závěrech ničeho nemění – pozemek nebude zastavitelným a bude možno jej obhospodařovat. Dále je na pozemku plánován lokální biokoridor – extenzivní louky a dřevinné porosty s přirozeným složením. Ani toto přitom nebrání hospodaření s pozemkem, bude třeba nicméně počítat s určitými omezeními, která bude třeba respektovat. Sama o sobě přítomnost biokoridoru na pozemku jeho vydání nebrání (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 13. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2445/2020).
58. 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.
59. S ohledem na vše shora uvedené tak má soud zato, že pozemky parc. č. 899 a 906 v k. ú. Davle a pozemek parc. č. 413 v k. ú. Hořelice jsou vhodné k bezúplatnému převodu mimo veřejnou nabídku na žalobce a rozhodl proto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku.
60. O náhradě nákladů rozhodl soud podle § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, za situace, kdy žalobce měl úspěch pouze částečný, neboť ve vztahu k velké většině pozemků vzal svou žalobu zpět.

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 8. března 2022

JUDr. Dana Smitková v. r.
samosoudkyně