



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Semilech rozhodl soudcem Mgr. Michalem Polákem ve věci

žalobců: a) **Ing. Jan Boháč**, narozený 27. března 1956  
bytem Masarykovo nábřeží 2058/35, 110 00 Praha 1  
b) **Radim Boháč**, narozený 15. května 1988  
bytem Štěpařská 1196/18, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy  
c) **Terezie Ratajová**, narozená 15. května 1988  
bytem Na Hlinkách 418, 252 25 Jinočany  
všichni zastoupeni JUDr. Zorkou Černoorskou  
advokátkou se sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO: 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupená Mgr. Miloslavem Strnadem  
advokátem se sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2

o nahrazení projevu vůle  
konečným rozsudkem

**takto:**

- I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného k uzavření této smlouvy o bezúplatném převodu pozemků v následujícím znění:

Převádějí: Česká republika – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Nabyvatel: a) Ing. Jan Boháč, narozený 27. března 1956  
bytem Masarykovo nábřeží 2058/35, 110 00 Praha 1  
b) Radim Boháč, narozený 15. května 1988  
bytem Štěpařská 1196/18, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy  
c) Terezie Ratajová, narozená 15. května 1988  
bytem Na Hlinkách 418, 252 25 Jinočany

Převádějící za účelem uspokojení části restitučních nároků převádí nabyvatelům jako náhradu za nevydané pozemky touto smlouvou bezúplatně podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, do jejich spoluvlastnictví následující pozemky:

- p. č. 623/34 v katastrálním území Hrubá Skála, zapsaný na listu vlastnictví 10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily,
- p. č. 3748/2 v katastrálním území Semily, zapsaný na listu vlastnictví 10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily,
- p. č. 865/11 v katastrálním území Mašov u Turnova, zapsaný na listu vlastnictví 10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily,
- p. č. 1461/2 v katastrálním území Lomnice nad Popelkou, zapsaný na listu vlastnictví 10002 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

Spoluvlastnický podíl nabyvatele a) k předmětným pozemkům činí 1/2, podíl nabyvatele b) 1/4 a podíl nabyvatele c) 1/4. Celková hodnota převáděných pozemků je 176 310,83 Kč.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou podanou u soudu dne 7. 2. 2020 domáhali, aby soud nahradil projev vůle žalované k bezplatnému převodu pozemků p. č. 1943 v k. ú. Turnov, p. č. 135/1 v k. ú. Bystrá nad Jizerou, p. č. 578/1 v k. ú. Kacanovy, p. č. 623/34 v k. ú. Hrubá Skála, p. č. 3748/2 v k. ú. Semily a p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova. Tvrdili, že jejich právní předchůdci odmítli v roce 1963 ze strachu a pod nátlakem dědictví po Anny Purkrábkové, které zahrnovalo pozemky v k. ú. Košire, Prosek a Smíchov a ty proto připadly státu jako odúmrť. V rámci nápravy této křivdy uplatnil žalobce a) a právní předchůdkyně žalobců b) a c) JUDr. Miroslava Boháčová restituční nárok v roce 1992 pod sp. zn. PÚ 1107/92, o kterém však dosud nebylo zcela rozhodnuto. Pozemkový úřad totiž nesprávně stanovil charakter pozemků jako nestavební a eviduje restituční nárok v nesprávné výši. Žalobci kvůli tomu nebyli úspěšní při získání náhradních pozemků z veřejné nabídky. Žalovaná přitom nejméně od roku 2008 ví o existenci dobové územně plánovací dokumentace prokazující vyvlastnění státem za účelem výstavby. K přecenění nároku žalobci rovněž nechali vypracovat znalecký posudek od prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D. ze dne 20. 9. 2019, č. 528/23/2019, podle kterého činí restituční nárok žalobce a) 4 152 182 Kč a každého z žalobců b) a c) 2 076 091 Kč. S ohledem na částečné uspokojení ve veřejné nabídce činí neuspokojený nárok 4 022 241,43 u žalobce a) a 2 011 120,72 Kč u každého z žalobců b) a c). Ani po předložení posudku žalovaná restituční nárok žalobců nepřecenila a jejich přihlášky ve veřejné nabídce zamítla pro nedostatečnou výši jejich nároku. Celkem byly ve prospěch žalobců vydáno několik rozhodnutí Pozemkového úřadu, ve kterých bylo rozhodnuto, že žalobci, resp. jejich právní předchůdci nejsou spoluvlastníky v rozhodnutí specifikovaných pozemků, neboť je nelze pro zákonnou překážku vydat. Jedná se o následující rozhodnutí:

- a. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 1322/92, k. ú. Prosek ze dne 12. 3. 1993;
  - b. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 1708/97, k. ú. Smíchov ze dne 1. 8. 1997;
  - c. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 1940/97, k. ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997;
  - d. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 920/99, k. ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999;
  - e. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 580/01, k. ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001;
  - f. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 607/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001;
  - g. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 608/01, k. ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001;
  - h. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 3000/01, k. ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001;
  - i. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 3226/01, k. ú. Smíchov a Košiče ze dne 23. 11. 2001;
  - j. rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. PÚ 718/02, k. ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002;
  - k. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 1519/03, k. ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003;
  - l. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 1701/03, k. ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003;
  - m. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 734/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004;
  - n. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 2563/04, k. ú. Smíchov ze dne 30. 11. 2004;
  - o. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 1365/05, k. ú. Smíchov ze dne 12. 5. 2005;
  - p. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 2549/05, k. ú. Smíchov ze dne 26. 10. 2005;
  - q. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 3330/05, k. ú. Smíchov ze dne 16. 11. 2005;
  - r. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 992/06, k. ú. Košiče ze dne 20. 3. 2006;
  - s. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 1805/06, k. ú. Smíchov ze dne 31. 5. 2006;
  - t. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 2440/07, k. ú. Smíchov ze dne 18. 10. 2007;
  - u. rozhodnutí Ministerstva zemědělství, č. j. PÚ 1107/92/3, k. ú. Smíchov ze dne 9. 12. 2009.
2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila. Uvedla, že žalobce a) a JUDr. Miroslava Boháčová dlouhodobě akceptovali vyšší restitučního nároku, se kterým se účastnili veřejných nabídek a byli při jeho uspokojení zcela úspěšní. Nelze proto dovést liknavý a svévolný postup na straně žalované při uspokojení tohoto nároku, což je podle soudní praxe podmínkou pro úspěšnost podané žaloby na převod pozemku mimo veřejnou nabídku. Dalším předpokladem je aktivní snaha žalobců o uspokojení svého nároku. Ti vyzvali žalovanou k přecenění nároku dne 1. 7. 2019, aniž by předložili relevantní dokumentaci, proto žalovaná objektivně nemohla nárok přecenit. Požadavek žalobců je proto promlčen. K požadovaným náhradním pozemkům žalovaná uvedla následující. Pozemek p. č. 135/1 v k. ú. Bystrá nad Jizerou tvoří funkční celek a zázemí k hasičské zbrojnici obce, je předmětem řízení u zdejšího soudu sp. zn. 3 C 149/2017 a spadá do oblasti zeleně na veřejném prostranství. Pozemky p. č. 623/34 v k. ú. Hrubá Skála, p. č. 578/1 v k. ú. Kacanovy a p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova jsou z převodu vyloučeny podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 503/2012 Sb., neboť k pozemkům byl uplatněn restituční nárok podle zákona č. 229/1991 Sb. vedený pod sp. zn. PÚ 2947/92 (oprávněná osoba J. Aehrenthal). Pozemek p. č. 578/1 v k. ú. Kacanovy také tvoří funkční celek se stavbou rodinného domu č. p. 8, o čemž svědčí nájemní smlouva č. NS 35N08/40. Převodu pozemku p. č. 3748/2 v k. ú. Semily nebrání žádná zákonná překážka, ale je o něm vedeno u zdejšího soudu řízení sp. zn. 10 C 26/2020. I ohledně pozemku p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova je u zdejšího soudu vedeno řízení sp. zn. 3 C 149/2017. Konečně pozemek p. č. 1943 v k. ú. Turnov tvoří funkční celek se stavbou pro dopravu, leží v bezprostřední blízkosti vlakového nádraží a přiléhá k parkovišti. Proto není vhodný k zemědělskému využití a u zdejšího soudu je k němu vedeno řízení sp. zn. 3 C 149/2017.
3. Soud ve věci vydal dne 22. 9. 2022 pravomocný částečný rozsudek č. j. 6 C 27/2020 - 953, kterým žalobu zamítl co do pozemků p. č. 1943 v k. ú. Turnov, p. č. 135/1 v k. ú. Bystrá nad Jizerou a p. č. 578/1 v k. ú. Kacanovy. Poté žalobci rozšířili žalobu o pozemky p. č. 1461/1 a 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou, přičemž ohledně pozemku p. č. 1461/1 vzali následně žalobu zpět a soud při jednání 18. 8. 2022 řízení v této části zastavil podle § 96 o. s. ř.

4. Po vydání částečného rozsudku žalovaná ke zbývajícím pozemkům uvedla, že pozemek p. č. 3748/2 v k. ú. Semily je nevhodný z důvodu na něm umístěných staveb, existence nájemní smlouvy, zemědělské nevyužitelnosti a budoucí potřebě pozemkových úprav. Převodu pozemku p. č. 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou pak brání existence žádosti o směnu nemovitosti, existence zahrady užívané třetí osobou a skutečnost, že pozemek je určen k zastavění obytnými stavbami venkovského typu, což vylučuje jejich zemědělské využití. Žalovaná také setrvala na svém závěru, že její postup při uspokojení nároku žalobců nebyl svévolný či liknavý, neboť zabrané pozemky nebyly určeny k zastavění, výstavba na nich bezprostředně neproběhla a žalobci dovozují jejich ocenění výhradně z neplatné územně-plánovací dokumentace, která byla zrušena zákonem č. 84/1958 Sb. Namítla i nedostatečnou aktivitu žalobců při uspokojení svých nároků, kdy byli 6 let nečinní, ačkoliv veřejná nabídka obsahovala dostatečné množství náhradních pozemků.
5. K prokázání sporných skutečností soud provedl následující důkazy.
6. Usnesením Státního notářství pro Prahu 3 ze dne 13. 5. 1965, č. j. 3 D 79/64-26, je prokázáno, že majetek zůstavitelky Anny Purkrábkové v podobě pozemků v k. ú. Smíchov a Košíře byl vydán státu jako odúmrt', neboť descendentí dědictví odmítli.
7. Žádostí o úplatný převod zemědělského pozemku ze dne 16. 11. 2006 žalobce a) a JUDr. Boháčová požádali o převod pozemků v k. ú. Alberovice, Líšno a Nespeky a na úhradu kupní ceny uplatnili restituční nárok. Dopisem ze dne 13. 2. 2007 žalovaná žadatelům sdělila, že mají právo na uzavření kupní smlouvy k pozemkům v k. ú. Alberovice a Líšno za cenu 127 017 Kč se započtením restitučního nároku 126 963 Kč. Vlastnické právo žadatelů k převedeným pozemkům je doloženo výpisem z katastru nemovitostí.
8. Žádostmi o úplatný převod zemědělského pozemku ze dne 20. 7. 2006, 17. 9. 2007, 25. 6. 2009, 24. 12. 2012, 24. 8. 2012 žalobce a) a JUDr. Boháčová požádali o převod pozemků v k. ú. Dunávice, Rudoltice u Vrchotových Janovic, Křivsoudov, Benešov u Prahy, Obecnice, Příbram, Sádek, Podlesí nad Litavkou, Netvořice, Hlubyně, Svaté Pole, Loděnice u Berouna, Pičín. Vlastnické právo žadatelů k převedeným pozemkům je doloženo výpisem z katastru nemovitostí.
9. Dopisem ze dne 1. 7. 2019 žalobci vyzvali žalovanou k řádnému ocenění restitučního nároku s ohledem na charakter pozemků v době odnětí pozemků a odkázali na regulační a zastavovací plány příslušných částí Prahy, podle kterých se jednalo o pozemky stavební. Na přecenění nároku žalobci trvali i v předžalobní výzvě ze dne 5. 11. 2019, ke které přiložili znalecký posudek od prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D., ze dne 20. 9. 2019, č. 528/23/2019, který nárok žalobců ocenil v celkové částce 8 304 364 Kč. Žalovaná k tomu v dopisu ze dne 13. 12. 2019 uvedla, že výstavba komunikace na pozemcích PK 614 a 615/1 v k. ú. Prosek započala až v roce 1966 a ostatní výstavba později. V posudku uvedené regulační plány v roce 1960 a 1965 nemohly prokazovat, že předmětné pozemky byly určeny k zastavění, neboť se jednalo o již neplatnou územně plánovací dokumentaci. Žádost o přecenění pozemků proto nebyla dostatečně podložena.
10. Podle emailu ze dne 8. 7. 2019 Ing. Michaela Indrová z Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj požádala právní zástupkyni žalobců o zaslání kopie unesení o dědictví po JUDr. Boháčové č. j. 20 D 721/2014-520. Žádosti bylo ze strany právní zástupkyně žalobců vyhověno emailem ze dne 8. 7. 2019.
11. Znalecký posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D., ze dne 20. 9. 2019, č. 528/23/2019, vyčíslil hodnotu nevydaných pozemků celkem na částku 41 747 328 Kč, z toho hodnota podílu žalobce a) činí 4 152 182 Kč a podíly žalobců b) a c) 2 076 091 Kč. Znalkyně ocenily pozemky jako stavební v ceně 250 Kč/m<sup>2</sup>, neboť podle regulačních plánů spadaly do funkčních ploch určených k zastavění. V daném případě se jednalo o zastavění souvislou obytnou zástavbou a komunikacemi (činzovní a panelové domy v blocích a rodinné domky v zahradách), případně sportovištěm. Regulační plány byly vydány v 30. letech minulého století na základě zákona č. 88/1920 Sb. a platily až do 60. let minulého století, kdy byly postupně nahrazovány územně

plánovací dokumentací vydávanou na základě zákona č. 84/1958 Sb. Do jejich nahrazení však byly využívány v územních řízeních i za účinnosti zákona č. 84/1958 Sb. a v předmětném území Smíchova, Košířů a Proseku nebyla pro rozhodné období přechodu vlastnického práva k pozemkům na stát od 31. 3. 1960 do 9. 12. 1963 dohledána žádná jiná platná územně plánovací dokumentace, než shora uvedené regulační plány. Součástí posudku jsou rozhodnutí Pozemkového úřadu uvedené v bodě 1. odůvodnění tohoto rozsudku písm. a) až u).

12. Znalecký posudek Ing. Pavla Pelce č. 670/2020 ze dne 28. 7. 2021 byl zadán žalovanou ke zjištění ceny nevydaných pozemků pro účely uplatnění restitučního nároku podle zákona č. 229/1991 Sb. Z posudku se podává, že administrativní cena oceňovaných nevydaných pozemků činila 9 093 682,30 Kčs, z toho u pozemků stavebních 8 657 815 Kčs a u ostatních pozemků 435 867,30 Kčs. Restituční nárok žalobců odvozený od podílu na nevydaných pozemcích činí celkem 2 196 604 Kčs, z toho na žalobce a) připadá 1 098 302 Kčs a na žalobce b) a c) 549 151 Kčs na každého. Znalec k posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové uvedl, že u znalkyně došlo k opomenutí existence směrného územního plánu z roku 1948, podrobného územního plánu Proseku z roku 1962, účelu odnětí nevydaných pozemků a zejména dalších navazujících již platných územních plánů, podle kterých došlo k faktické, často však nikoliv bezprostřední zástavbě významné řady nevydaných pozemků. Vytýkal znalkyni také nepoužití příslušných srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, pokud by se pozemky měly ocenit jako stavební. Komunistický režim totiž odmítal nejen z politických důvodů původní návrhy dílčích regulačních plánů Státní regulační komise, které považoval za zastaralé a neodpovídající představám nového režimu, jelikož idealisticky na většině nezastavěného území hl. m. Prahy předpokládaly zejména výstavby rodinných domů v zahradách dimenzovaných pro 1,6 – 2 miliony obyvatel. Komunistický režim však předpokládal max. 1 milion obyvatel.
13. Další znalecký posudek Ing. Pavla Pelce č. 669/2020 ze dne 16. 12. 2020 uvedl administrativní cenu oceňovaných nevydaných pozemků 6 061 230,23 Kč s tím, že restituční nárok Kateřiny Princové (osoby odlišné od žalobců – pozn. soudu) činí 497 130,69 Kč. V posudku byly oceněny totožné pozemky jako v posudku č. 670/2020 s výjimkou pozemků PK 614 a 615/1 v k. ú. Prosek a navíc byly oceněny pozemky PK 4676, 4756, 4753 a 4742 v k. ú. Smíchov. Podle Dodatku č. 1 k posudku č. 669/2020 ze dne 5. 8. 2021 znalec uvedl, že pochybení znalkyně shledává při stanovení nevydané části pozemku PK 4748 v k. ú. Smíchov. Z rozhodnutí PÚ 1940/7 vyplývá, že nebyly vydány části pozemku PK 4748 (označené jako p. č. 4748/2 a 4748/3) o celkové výměře 14 639 m<sup>2</sup>. Z rozhodnutí PÚ 608/01 vyplývá, že nebyla vydána část pozemku PK 4748 o výměře 14 842 m<sup>2</sup>. Rozdíl mezi výměrami je ve zbytkové části pozemku, přičemž v posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové, Ph.D., i v původní verzi posudku č. 670/2020 došlo nesprávně k součtu těchto výměr (29 481 m<sup>2</sup>), ze které byl počítán restituční nárok. Zdá se tedy, že o nevydání téže části pozemku PK 4748 bylo rozhodnuto duplicitně. Rozloha 14 842 m<sup>2</sup> představuje celkovou výměru nevydaného pozemku a z toho 14 610 m<sup>2</sup> bylo zastavěno trafostanicí a přístupovou cestou. Zbývající část pozemku 232 m<sup>2</sup> představovala funkčně spojenou zeleň.
14. Podle žalovanou vedeného přehledu nároků ze dne 4. 3. 2019 činil restituční nárok žalobce a) 129 940,57 Kč a byl zcela uspokojen, když zůstatek nároku činil – 10,61 Kč.
15. Žádostí o převod zemědělského pozemku ze dne 2. 7. 2019 žalobce a) požádal o převod pozemku v k. ú. Mimoň, což žalovaná dopisem ze dne 12. 7. 2019 zamítla a označila přihlášku jako neplatnou, protože restituční nárok žadatele je nižší než vyhlášená cena pozemku.
16. Žádostí o převod zemědělského pozemku ze dne 2. 7. 2019 žalobce b) a c) požádali o převod pozemku v k. ú. Kravaře v Čechách, což žalovaná dopisem ze dne 12. 7. 2019 zamítla a označila přihlášku jako neplatnou, protože žadatele neeviduje jak oprávněné osoby.
17. Žádostí o převod zemědělského pozemku ze dne 5. 10. 2020 žalobce a) požádal o převod pozemku v k. ú. Třešť, což žalovaná dopisem ze dne 30. 10. 2020 zamítla a označila přihlášku jako neplatnou, protože žadatel nedisponuje restitučním nárokem ve výši uvedené v žádosti.

18. Žádostí o převod zemědělského pozemku ze dne 5. 10. 2020 žalobce b) a c) požádali o převod pozemku v k. ú. Třešť, což žalovaná dopisem ze dne 30. 10. 2020 zamítla a označila přihlášku jako neplatnou, protože žadatele neviduje jak oprávněné osoby.
19. V přípisu vlastníka pozemku p. č. 3750 v k. ú. Semily Rudolfa Bouzka, nar. 1969, založeného ve spisu vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 10 C 26/2020, je uvedeno, že se na pozemku p. č. 3748/2 nachází stavby zbudované jeho otcem v letech 1990-2000. Jedná se o betonové pasy, na kterých jsou uloženy stavební buňky plnící funkci truhlárny, skladu, garáže a dřevníku spojené tesařskou vazbou v celkem 8 x 10 m. Dále se zde nachází spojovací jímka drenáží se vsakovací jímkou a perem. O směně pozemku bylo již několikrát s Pozemkovým fondem jednáno, ale směna se neuskutečnila a nájemní smlouva k pozemku přešla na Rudolfa Bouzka jako dědice. Přes předmětný pozemek má jmenovaný přístup na vedlejší pozemek.
20. Podle nájemní smlouvy č. 30-N-01/40 z 30. 4. 2001 Pozemkový fond ČR pozemek č. 3748/2 v celé výměře 1 236 m<sup>2</sup> (jakož i pozemky p. č. 3751/1 o výměře 3 625 m<sup>2</sup> a p. č. 3 751/2 o výměře 1 777 m<sup>2</sup>) pronajal nájemci Rudolfu Bouzkovi, nar. 13. 4. 1946, za účelem provozování zemědělské výroby, a to od 1. 5. 2001 na dobu neurčitou.
21. Ze sdělení MÚ Semily - obvodního stavebního úřadu ze dne 8. 6. 2021 vyplývá, že tento provedl 21. 5. 2021 na předmětném p. č. 3748/2 v k. ú. Semily místní šetření, při kterém zjistil, že na hranici tohoto pozemku a p. č. 3750 se nachází sestava dvou staveništních kontejnerů (UNIMO buněk) a dvou tesařsky vázaných přístřešků konstrukčně spojených v jeden celek půdorysného rozměru cca 10 x 7 metrů, užívaný jako dílna se sklady. Zjištění úřadu, že tento celek zasahuje na každý z uvedených pozemků cca polovinou, učinil úřad z leteckého snímku - skutečný průběh hranice nebylo možno v terénu ověřit. Dále je uvedeno, že tento stavební celek je postaven na ploše z železobetonových panelů, uložených na betonových základových pasech zřízených z důvodu stabilizace terénu pod stavbou a že v předmětném pozemku p. č. 3748/2 je uloženo zasakovací zařízení pro vsak dešťových vod z domu č. p. 123. Podle názoru správního úřadu na předmětný p. č. 3748/2 zasahuje také svojí částí stavba skladu zahradního nářadí (a to na styčnicku pozemků č. p. 3750, 3748/2 a 3748/1). Rudolf Bouzek mladší sdělil správním úřadům, že stavby okolo roku 1995 pořídil jako soukromý zemědělec jeho otec, přičemž on nedisponuje doklady o povolení výše uvedených staveb.
22. Žádostí o realizaci směny nemovitostí ze dne 29. 3. 2022 požádali manželé Syrovátkovi o směnu pozemku p. č. 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou za pozemky p. č. 618/2 a 644 v k. ú. Molenburku, a to za účelem budoucí výstavby rodinného domu. Podle aktuálního výpisu z KN jsou manželé Syrovátkovi v režimu SJM vlastníky předmětných pozemků v Molenburku.
23. Z dalších provedených důkazů soud nezjistil relevantní skutečnosti pro rozhodnutí ve věci a zbývající důkazní návrhy zamítl pro nadbytečnost, neboť skutkový stav má za prokázaný z ostatních důkazů.
24. Podle § 11a odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě), podle kterého oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není – li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle stávající soudní praxe, od které nemá soud důvod se odchýlit, se lze proti Pozemkovému úřadu žalobou na nahrazení projevu vůle domáhat uzavření smlouvy o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků a při liknavém a svévolném postupu fondu není třeba tento převod vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky podle § 11a zákona o půdě. K tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 nebo 28 Cdo 5389/2014.

25. V průběhu řízení účastníci učinili nesporným, že žalobci jsou oprávněnými osobami k uspokojení restitučního nároku podle § 4 zákona o půdě. Sporná byla výše restitučního nároku, který žalovaná ocenila na částku 129 940,57 Kč u žalobce a) a 129 940,57 Kč u JUDr. Miroslavy Boháčové, jejíž právními nástupci jsou podle usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ č. j. 20 D 721/2014-520 žalobci b) a c). Naproti tomu žalobci na základě znaleckého posudku č. 528/23/2019 tvrdí, že jejich restituční nárok je ve výši 8 304 364 Kč, tj. 4 022 241,43 u žalobce a) a 2 011 120,72 Kč u každého z žalobců b) a c). Nesprávné ocenění restitučního nároku a setrvávání na takovém ocenění i po předložení příslušné územně-plánovací dokumentace a znaleckého posudku je bezpochyby nutno považovat za svévolný postup ze strany žalované zakládající možnost domáhat se převodu vhodného pozemku i mimo veřejnou nabídku. K tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1964/2017, podle kterého lze postup žalované označit za přinejmenším liknavý v případě, že i přes aktivní přístup žalobců bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jejich uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným oceněním restitučních nároků, následkem čehož se ocitla v mnohaletém prodlení s uspokojením restitučního nároku. V daném případě byl k prokázání správné výše restitučního nároku předložen k důkazu znalecký posudek od prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D. ze dne 20. 9. 2019, č. 528/23/2019, podle kterého činí restituční nárok žalobce a) 4 152 182 Kč a každého z žalobců b) a c) 2 076 091 Kč. Znalce vyšla při zjištění administrativní ceny pozemků z regulačních plánů státní regulační komise vydaných pro jednotlivé části Prahy v 30. letech minulého století podle z. č. 88/1920 Sb., které byly postupně nahrazovány územně plánovací dokumentací podle z. č. 84/1958 Sb., o územním plánování. Do doby nahrazení však byly tyto regulační plány užívány jako podklad i v rámci územních řízení za účinnosti z. č. 84/1958 Sb., a proto znalce ocenila pozemky určené pro zástavbu částkou 250 Kč/m<sup>2</sup> a nestavební podle BPEJ. Důvody pro srážky podle příl. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. neshledala. Žalovaná ke zpochybnění správnosti posudku č. 528/23/2019 předložila posudek Ing. Pavla Pelce ze dne 28. 7. 2021 č. 670/2020, který shodně pozemky ocenil v částce 2 196 604 Kč, z čehož plyne výše restitučního nároku žalobce a) 1 098 302 Kč a žalobců b) a c) 549 151 Kč u každého z nich. Znalec uvedl, že znalce v posudku č. 528/23/2019 nesprávně vycházela pouze z regulačních plánů a opomenula existenci Směrného územního plánu z roku 1948, podrobného územního plánu z roku 1962 a účelu odňatých pozemků. Ačkoliv soud chápe určitou obezřetnost žalované jako veřejného orgánu při správném ocenění restitučního nároku, nemůže závěr žalované o výši restitučního nároku žalobců v částce 259 881,12 Kč, na kterém mimochodem stále svěhlavě setrvává i přes vydaná soudní rozhodnutí, obstát. K výši restitučního nároku byly předloženy dva znalecké posudky, přičemž posudek Ing. Pelce předložila sama žalovaná a byl vyhotoven na její zadání. Aniž by soud předjímal nesprávnost posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D., s ohledem na procesní ekonomii blíže nezkoumal, který z předložených posudků je správný a oba znalce k vypracovaným posudkům nevyslechl, nýbrž v souladu s posudkem Ing. Pavla Pelce učinil logickou úvahu, že restituční nárok žalobce a) činí přinejmenším 1 098 302 Kč a žalobců b) a c) 549 151 Kč u každého z nich. Takový závěr není v rozporu s posudkem prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph. D., který restituční nárok žalobců ocenil v ještě vyšší částce, ani k ostatním důkazům předloženým žalovanou v podobě dobových fotografií a územních plánů z roku 1964 a 1971. Z nich žalovaná dovozuje, že k faktické realizaci výstavby došlo až mnohem později po vyvlastnění předmětných pozemků ze strany státu, kdy již byla v platnosti jiná, pozdější územně plánovací dokumentace, podle které bylo při výstavbě postupováno. Tato argumentace je podle soudu nesprávná. Pro ocenění pozemku jako stavebního není významné, zda a kdy k výstavbě skutečně došlo a zda to bylo již podle nově přijaté územně plánovací dokumentace, nýbrž je rozhodující pouze skutečnost, že v době přechodu na stát byl pozemek dle regulačního plánu Státní regulační komise či jiné územně plánovací dokumentace způsobilý k výstavbě. Možnost využít pozemek i jinak než pouze pro zemědělské účely, dává předmětným pozemkům další kvalitu nad rámec pouhého zemědělské využití, kterou je nutno finančně ocenit. Protože oba znalci vycházeli při vypracování posudku z veřejných podkladů či podkladů, které bylo možno u příslušných orgánů vyžádat či vyhledat,

nelze odmítnutí přecenění nároku ze strany žalované v dopisu ze dne 13. 12. 2019 s odůvodněním, že regulační plány již nebyly platnou územně plánovací dokumentací, považovat za odpovídající snahu žalované dobrat se správného ocenění pozemků. Nic také nebránilo žalované, aby znalecký posudek k ocenění pozemků nechala zpracovat již dříve a projevila snahu otázku přecenění odpovídajícím způsobem vyřešit. Navíc sama žalovaná ve svém podání ze dne 28. 5. 2021 uvádí, že pozemky PK 4673, 4741, 4746, 4748, 4702, 4672, 4675 a 4697 v k. ú. Smíchov byly podle plánu Státní regulační komise určeny k výstavbě rodinných domů. Z uvedeného soud dovozuje, že se žalovaná nesprávným oceněním nároku a nedůvodným odmítnutím žádosti žalobců o přecenění nároku podložené znaleckým posudkem zpronevěřila svému úkolu uspokojit restituční nároky v plné výši a bez zbytečného prodlení. Soud proto shledal na straně žalované svévolný postup, v důsledku čehož se žalobci jako oprávněné osoby ani přes svůj aktivní přístup v podobě velkého množství přihlášek do veřejné nabídky nemohli domoci svých práv. Nesprávným oceněním totiž žalovaná jednoznačně a nedůvodně (rozuměj svévolně) bránila žalobcům v plné nápravě majetkových křivd, když jejich žádosti o převod pozemků vyřazovala z veřejné nabídky z důvodu nedostatečné výše nároku k započtení na kupní cenu. Žalobci zcela důvodně a v souladu s legitimním očekáváním spoléhali na správnost závěru žalované jako státního orgánu, která byla povinna zjistit restituční nárok ve správné výši. Jestliže následně po několika letech (opět zcela důvodně) požádali o přezkoumání výše nároku a byli ze strany žalované odmítnuti (dokonce i poté, co jí byl předložen posudek Ing. Schneiderové Heralové), pak v jejich postupu nelze spatřovat žádné pochybení a nemožnost uspokojení restitučního nároku z veřejné nabídky je dána výlučně nesprávným oceněním ze strany žalované.

26. Nadto byl Ing. Pelcem vypracován Dodatek č. 1 posudku 669/2020 na ocenění podílu Kateřiny Princové, která je právní nástupkyní původních vlastníků pozemků, které jsou rovněž předmětem restitučního nároku žalobců s výjimkou pozemků PK 614 a 615/1 v k. ú. Prosek, kdy navíc byly oceněny pouze pozemky PK 4676, 4756, 4753 a 4742 v k. ú. Smíchov. Na rozdíl od původního posudku znalec zvýšil cenu předmětných pozemků z 6 061 230,23 Kč na 12 146 697,33 Kč, přičemž cena pozemků PK 4676, 4756, 4753 a 4742 v k. ú. Smíchov se oproti původnímu posudku nezměnila a je v porovnání s celkovým nárokem minimální (436,60 Kč, 5 577,75 Kč, 5 750 Kč a 453 Kč). Z logiky věci tak došlo i k zhodnocení nevydaných pozemků ve prospěch žalobců z původního odhadu Ing. Pelce ve výši 2 196 604 Kč na dvojnásobek.
27. K ocenění žalobou požadovaných pozemků žalovaná předložila znalecké posudky opatřené doložkou podle § 127a o. s. ř. vypracované Ing. Milanem Šulcem. V každém posudku je přiložen dotazník od příslušné obce, ve kterém obec uvedla, zda je či není pozemek určen k zastavění stavbou. Podle toho pak znalec jednotlivé pozemky ohodnotil podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. v souladu se zákonem o půdě následovně:
- pozemek p. č. 623/34 v k. ú. Hrubá Skála v ceně 39 640 Kč včetně porostů v ceně 280 Kč, orná půda, podle územně plánovací dokumentace určen k zastavění jako plocha smíšená obytná – bydlení venkovské, rodinná rekreace;
  - pozemek p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova v ceně 19 361,28 Kč včetně porostů v ceně 106 Kč, trvalý travní porost, není určen k zastavění;
  - pozemek p. č. 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou v ceně 113 396,20 Kč včetně porostů v ceně 906,20 Kč, trvalý travní porost, podle územně plánovací dokumentace určen k zastavění jako plocha smíšená obytná – bydlení venkovské.
28. Podle posudku Ing. Zdeňka Tomička ze dne 28. 5. 2020 č. 10983-143-2020 byl pozemek p. č. 3748/2 v k. ú. Semily – trvalý travní porost oceněn podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. v částce 3 913,35 Kč (1 236 m<sup>2</sup> à 4,05 Kč x 0,75) včetně porostů v ceně 159 Kč. Pozemek není určen k zastavění.



29. Oba účastníci učinili hodnotu shora uvedených pozemků dle bodu 21. odůvodnění nespornou, tedy žalobci se domáhali převodu pozemků v celkové hodnotě 176 310,83 Kč. Jak vyplývá z přehledu nároků žalobců, byl ve veřejné nabídce nárok žalobce a) uspokojen v částce 129 940,57 Kč a nárok každého z žalobců b) a c) v částce 64 970,28 Kč. Nesporné rovněž bylo, že restituční nárok žalobců byl pravomocnými rozsudky soudů o převodu náhradních pozemků uspokojen ve výši 875 470,49 Kč (86 054,20 Kč podle rozsudku Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou č. j. 12 C 33/2020 - 628, 512 409,39 Kč podle rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích č. j. 25 C 32/2020 - 614 a 277 006,90 Kč podle rozsudku Okresního soudu Brno-venkov č. j. 8 C 32/2022 - 1028). Celkem tak byl restituční nárok žalobců dosud uspokojen v částce 1 135 801,63 Kč, což bylo mezi účastníky také nesporné. Za předpokladu výše restitučního nároku stanoveného Ing. Pelcem v částce 2 196 604 Kč činí neuspokojená část nároku po odečtení částky 1 135 801,63 Kč minimálně 1 060 802,37 Kč, z toho 530 401,20 Kč u žalobce a), 265 200,60 Kč u žalobce b) a 265 200,60 Kč u žalobce c). V daném případě, kdy se jedná o řízení o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobci smlouvu o převodu konkrétních pozemků ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě a nikoliv o žalobu na vyčíslení restitučního nároku žalobce a cena oprávněnou osobou vybraných pozemků zdaleka nedosahuje výše aktuálního restitučního nároku (vyčísleného v ocenění Ing. Schneiderové Heralové i v ocenění Ing. Pelce), nemá přesné ocenění (vyčíslení) restitučního nároku oprávněné osoby na výsledek řízení, který závisí toliko na posouzení podmínek, za nichž lze žalované uložit, aby na žalobce za účelem alespoň částečného uspokojení jeho restitučního nároku převedla jím vybrané náhradní pozemky, žádný vliv. K tomu srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 979/2021 ze dne 28. 4. 2021. Protože se žalobci se domáhají převodu náhradních pozemků v ceně 176 310,83 Kč nepřesahující dosud neuspokojenou část nároku ve výši minimálně 1 060 802,38 Kč, soud přesnou výši restitučního nároku nezkoumal a po shora uvedeném zodpovězení dílčí otázky o svévolném postupu žalované při uspokojování restitučního nároku žalobcům zakládající jejich oprávnění domáhat se žalobou nahrazení projevu vůle žalované s bezúplatným převodem jimi vybraných pozemků mimo veřejnou nabídku se zabýval otázkou, zda jsou žalobou požadované pozemky vhodné k převodu a zda tomu nebrání nějaká faktická či zákonná překážka.
30. Co se týče pozemků p. č. 623/34 v k. ú. Hrubá Skála a p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova, byl před podáním žaloby k těmto pozemkům oprávněnou osobou uplatněn restituční nárok podle zákona č. 229/1991 Sb. vedený pod sp. zn. PÚ 2947/92. Podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 503/2012 Sb. nelze z vlastnictví státu na jiné osoby podle zákona o půdě převádět pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, protože správní řízení bylo rozhodnutím Pozemkového úřadu Semily č. S 3/09 ze dne 4. 8. 2009 přerušeno z důvodu šetření předběžné otázky občanství původního vlastníka Johanna Aehrenthala, nar. 9. 8. 1905. K tomu Ministerstvo vnitra eviduje žádost o zachování československého státního občanství pro Johanna Aehrenthala dle § 2 ústavního dekretu prezidenta republiky č. 33/1945 Sb., o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské. Ohledně této žádosti bylo rozhodnutím ministra vnitra ze dne 30. 12. 2016, č. j. MV-153941-4/VS-2016 potvrzeno prvoinstanční rozhodnutí Ministerstva vnitra ze dne 7. 9. 2016 o nevyhovění žádosti; rozhodnutí ministra nabylo právní moci 4. 1. 2017, přičemž Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 16. 4. 2019, č. j. 3 A 48/2017-105 zamítl správní žalobu podanou proti rozhodnutí ministra vnitra. Dne 3. 5. 2019 podala zástupkyně potomka Johanna Aehrenthala kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu, který rozsudkem č. j. 5 As 107/2019-38 kasační stížnost zamítl. Uvedené skutečnosti byly soudem ověřeny z uvedených rozsudků. Proti rozhodnutí Nejvyššího správního soudu byla podána ústavní stížnost vedená pod sp. zn. II. ÚS 1064/20. Ústavní soud rozhodnutím ze dne 28. 1. 2022 stížnost odmítl. S ohledem na výsledek řízení před Ústavním soudem lze uzavřít, že původní vlastník Johann Aehrenthal není oprávněnou osobou dle zákona o půdě a z tohoto závěru - vyřešené předběžné právní otázky, je Pozemkový úřad povinen vycházet při rozhodnutí o uplatněném restitučním nároku v řízení sp. zn. PÚ 2947/92. Ačkoliv soud nemá k dispozici konečné rozhodnutí Pozemkového úřadu v dané věci, učinil si v souladu

s rozhodnutím Nejvyššího soudu č. j. 28 Cdo 547/2021-1507 svůj názor na uvedenou předběžnou otázku týkající se oprávněnosti uplatněného restitučního nároku sám, a to takový, že v daném případě nelze s ohledem na vydané rozhodnutí Ústavního soudu bez rozumných pochybností očekávat, že by uplatněnému restitučnímu nároku bylo ve správním řízení vyhověno. Uplatnění restitučního nároku proto vydání předmětných pozemků v tomto řízení nebrání. Soud neshledal ani jiné právní překážky pro vydání p. č. 623/34 v k. ú. Hrubá Skála a p. č. 865/11 v k. ú. Mašov u Turnova, ostatně žalovaná ani žádné další výhrady k těmto pozemkům nevznesla, a proto soud v této části žalobě vyhověl.

31. Ohledně pozemku p. č. 3748/2 v k. ú. Semily provedl soud dne 26. 5. 2022 ohledání, při kterém bylo zjištěno, že pozemek není oplocen, nachází se vedle silnice a je zarostlý trávou. Na okrajových částech pozemku se nacházely drobné stavby v podobě malé chatičky bez pevných základů zasahující zčásti do jižního cípu pozemku (styčník pozemků č. p. 3750, 3748/2 a 3748/1) a na hranici s pozemkem p. č. 3750 byly umístěny unimobuňky položené na betonových panelech. Vchod do těchto buněk byl z pozemku p. č. 3750. V daném případě nedospěl soud po ohledání k závěru, že se na pozemcích nachází stavby spojené se zemí pevným základem, které by bránily vydání pozemku podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Jedná se o drobné stavby pro uskladnění movitých věcí tvořící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní umístěné na sousedním pozemku p. č. 3749. S ohledem na přístup do těchto staveb z pozemku p. č. 3750 ani nelze uvažovat o tom, že by pozemek p. č. 3748/2 tvořil funkční celek s pozemky p. č. 3750 a 3749, neboť pozemek p. č. 3748/2 není k přístupu do těchto unimobuněk vůbec potřeba a panu Bouzkovi nic nebrání, aby buňky posunul zcela na svůj pozemek. Překážkou není ani existence vsakovací jímky. Nedůvodná je i námitka zemědělské nevyužitelnosti pozemku, neboť pozemek je naopak zemědělsky využitelný třeba pouhým sekáním trávy či jako pastva ovcí či jiných zvířat. Ostatně i z předložené nájemní smlouvy k danému pozemku vyplývá, že pozemek byl dán nájemci do užívání právě za účelem provozování zemědělské výroby. Ani námitku žalované, že pozemek bude v budoucnu potřebný pro pozemkové úpravy a tudíž jej nelze vydat, neshledal soud relevantní. Podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb. nelze převádět z vlastnictví státu zemědělský pozemek určený k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., u kterého je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav. Jak vyplývá z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, není v současné době u předmětného pozemku zapsána poznámka o zahájení pozemkových úprav a pouhý budoucí záměr pozemkových úprav není překážkou převodu. Soud proto i ohledně tohoto pozemku žalobě vyhověl.
32. Pozemek p. č. 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou bylo rovněž podroben místním šetření soudy, při kterém bylo zjištěno, že se na něm nachází záhonky, fóliovník s lehkou mobilní konstrukcí, ohniště, lavička a na hranici pozemku jsou uskladněné dřevěné palety a neidentifikovatelná konstrukce, oboje zakryté modrou plachtou. Existence těchto předmětů překážku převoditelnosti nezakládá, když uspokojení restitučního nároku musí mít přednost před užíváním pozemku k pěstování zeleniny a uskladnění movitých věcí ze strany neznámé třetí osoby, neboť žalovaná nedoložila ani netvrdila žádný právní titul k takovému užívání pozemku. Ostatně jako jeden z důvodů, proč nelze pozemek převést na žalobce, žalovaná uvádí žádost o směnu pozemku podanou manželi Syrovátkovými. Je tedy zřejmé, že existence věcí na pozemku ve vlastnictví třetí osoby nepovažuje žalovaná za překážku bránící směně pozemků. K žádosti o směnu soud uvádí, že se jedná o nenárokový požadavek, kdy byla pouze podána žádost o směnu, což samo o sobě nijak nepředjímá konečné rozhodnutí žalované ohledně této žádosti a žalovaná takové žádosti vůbec nemusí vyhovět. Žádost ani nespadá pod ust. § 11a odst. 13 zákona o půdě, podle kterého smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních právních předpisů. Nejedná se totiž o žádost podle § 7 a § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Ani výhrada žalované, že pozemek je určen k zastavění a žádost o směnu pozemku za účelem budoucí výstavby lépe odpovídá plánovanému využití dle územního plánu, nemůže znamenat upřednostnění žadatelů před uspokojením

mnohaletého restitučního nároku žalobců, kterému je třeba dát přednost v souladu se zásadou favor restitutionis. Sama žalovaná přitom do veřejné nabídky běžně vkládá pozemky určené k zastavění, jak žalobci doložili nabídkou pozemků ze dne 29. 5. 2020, 7. 9. 2020, 12. 3. 2021 a 28. 5. 2021. Tedy pokud tato skutečnost nebrání zařazení pozemku do veřejné nabídky, nemůže logicky bránit uzavření smlouvy o bezúplatném převodu takového pozemku. Ostatně možnost stavebního využití pozemku sama o sobě neznamená, že k výstavbě musí dojít a na pozemku nelze provozovat zemědělskou činnost. S žalobci lze rovněž souhlasit, že nemožnost vydání stavebních pozemků v hodnotě 250 Kč/m<sup>2</sup> by znamenala neudržitelný postoj, kdy by se restituční, kterým byl odebrán pozemek určený k zastavění, museli domáhat pouze vydání nestavebního pozemku v ceně jednotek korun za m<sup>2</sup>, což by nutně vedlo k nemožnosti uspokojit všechny restituční nároky, neboť stát takovou nabídkou pozemků reálně nedisponuje. Poukázat lze i na zásadu ekvivalence, kdy právním předchůdcům žalobců byly odňaty pozemky určené k zastavění, proto je v souladu s povahou restituční vhodné vrátit jim stejný či obdobný pozemek. Soud proto uzavírá, že překážky převoditelnosti pozemku p. č. 1461/2 v k. ú. Lomnice nad Popelkou neshledal a žalobě v této části také vyhověl.

33. K námitce promlčení soud uvádí, že právo na přecenění restitučního nároku není majetkovým právem a promlčení nepodléhá (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4173/2017) a stanovení jeho výše v jiných řízeních o vydání náhradního pozemku není pro soud na rozdíl od žaloby na určení výše nároku závazná, neboť se jedná pouze o rozhodnou skutkovou okolnost. Proto skutečnost, že žalobci či jejich právní předchůdci byli s výší restitučního nároku stanoveného žalovanou dlouhodobě seznámeni a začali proti ní brojit až v roce 2019, nezakládá promlčení. Jestliže žalobci dopisem ze dne 1. 7. 2019 vyzvali žalovanou k přecenění nároku, dne 2. 7. 2019 podali žádost o převod náhradní pozemku z veřejné nabídky a žalovaná jim dopisem ze 12. 7. 2019 sdělila, že jejich žádost zamítá pro nedostatečnou výši restitučního nároku, pak se teprve tímto okamžikem žalobci seznámili se s tím, že žalovaná nehodlá jejich restituční nárok uspokojit. Pokud tedy žalobu podali dne 7. 2. 2020, pak neuplynula tříletá promlčecí doba podle § 629 o. z., ve které je oprávněná osoba oprávněna domáhat se práva převodu náhradních pozemků. K tomu srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3381/2009, a ze dne 14. 5. 2002, sp. zn. 28 Cdo 1898/2001, popř. rozsudek ze dne 23. 1. 2003, sp. zn. 28 Cdo 995/2002, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1674/2016. Obecně rovněž judikatura vyšších soudů stanovila, že v případě, kdy je uspokojení restitučního nároku závislé na veřejných nabídkách pozemků realizovaných žalovanou stranou, odporuje žalovaným vznesená námitka promlčení dobrým mravům, neboť struktura veřejné nabídky neměla vždy takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhradní pozemky mohly být poskytnuty v době co možná nejkratší a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1284/2012, či usnesení tohoto soudu ze dne 3. 2. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1548/2009). Soud proto námitku žalované neuznal za důvodnou.
34. Význam pro rozhodnutí soudu nemá ani vydané opravné rozhodnutí Pozemkového úřadu č. j. PÚ 608/01 ze dne 29. 3. 2022, podle kterého bylo původní rozhodnutí ze dne 28. 2. 2001 o tom, že žalobci nejsou vlastníky parcely č. PK 4748 o výměře 14 842 m<sup>2</sup> nahrazeno správným zněním, že žalobci nejsou vlastníky parcely č. PK 4748 o výměře 203 m<sup>2</sup>. I kdyby se jednalo o rozhodnutí správné (žalobci proti němu podali odvolání a správní žalobu, o níž dosud nebylo rozhodnuto – pozn. soudu), pak podle posudku Ing. Pelce č. 670/2020 činí podíl žalobce a) ve výši 1/18 na parcele PK 4748 170 502 Kč a podíl každého z žalobců b) a c) 85 251,42 Kč, celkem 341 005,67 Kč (viz tabulka 28 předmětného posudku). Po odečtení této částky z celkového nároku 2 196 604 Kč by restituční nárok podle Ing. Pelce činil 1 855 598 Kč, z čehož bylo dosud uspokojeno 1 135 801,63 Kč. Neuspokojená část nároku by i v případě menší nevydané výměry PK 4748 činila cca 719 797 Kč, což vzhledem k hodnotě požadovaných pozemků ve výši 176 310,83 Kč nemůže být ani v případě plného vyhovění žaloby překročeno.

35. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1, § 146 odst. 1 a § 151 odst. 1, 2 o. s. ř. Žalobci byli v řízení úspěšní co do 4 pozemků, ohledně 3 pozemků byla jejich žaloba zamítnuta a ohledně 1 pozemku vzali žalobu zpět z důvodu chystané změny č. 4 územního plánu. Co do poloviny požadovaných pozemků tedy byli úspěšní a v druhé polovině měli neúspěch. Rovněž hodnota pozemků, v nichž bylo žalobě vyhověno (176 310,83 Kč) je přibližně stejná jako hodnota pozemků, u kterých nebyli žalobci úspěšní (197 571,64 Kč). Soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobci se domáhali přiznání nákladů řízení v plné výši s ohledem na specifický charakter žaloby a zjištění, že postup žalované byl skutečně liknavý a svévolný, což vedlo žalobce k podání žaloby, ve které byla prokázána oprávněnost k převodu náhradních pozemků. Podle soudu však má žalobce i v řízení o nahrazení projevu vůle s převodem náhradních pozemků elementární odpovědnost vybrat k převodu vhodné pozemky, kdy již v tomto směru byla přijata a publikována rozsáhlá judikatura ohledně parametrů pozemků vhodných k takovému převodu. Jestliže však žalobci vybrali pozemky, které soud shledal k převodu nevhodné, jsou povinni nést náklady řízení, které by jinak protistraně nevznikly. To se vztahuje i ke zpětvzetí ohledně pozemku p. č. 1461/2. Žalobci podali návrh na rozšíření žaloby o tento pozemek v podání ze dne 26. 11. 2021. Při zpětvzetí poukázali na chystanou změnu územního plánu, avšak z webových stránek města Lomnice nad Popelkou vyplývá, že návrh změny č. 4 územního plánu byl zveřejněn také v listopadu 2021, tudíž informace o změně byla dohledatelná jednak při podání návrhu na změnu žaloby, tak i do té doby, než byla změna žaloby připuštěna usnesením č. j. 6 C 27/2020-1198 ze dne 21. 6. 2022. Zavinění ohledně zastavení části řízení týkající se daného pozemku tak leží na straně žalobců, což sebou nese povinnost hradit náklady řízení, neboť žalovaná musela v důsledku rozšíření a připuštění změny žaloby vyhledat informace o pozemku ke zjištění jeho převoditelnosti.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení u podepsaného soudu. Rozhodoval by o něm Krajský soud v Hradci Králové.

Semily 26. srpna 2022

Mgr. Michal Polák v. r.  
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Dolenská.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I.ve spojení s usn.KS čl. 1505 právní moci dne 06.04.2023, ve výroku II.ve znění rozs.KS čl. 1477 právní moci dne 06.04.2023 a je vykonatelné dne 12.04.2023. Přípojení doložky provedla Jana Krystanová dne 14.04.2023.