



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyně JUDr. Pavlou Kučerovou, Ph.D. ve věci

žalobce: JUDr. Václav Vlk, IČO 66243424  
sídlem Sokolovská 22, 186 00, Praha 8  
jako správce pozůstalosti Věry Maškové, nar. 19. července 1947, zemřela  
dne 19.4.2020, naposled bytem Názovská 3254/10, 100 00 Praha 10

zastoupený: JUDr. Jiří Hartmann, Sokolovská 49/5, 186 00, Praha 8  
proti

žalovanému: Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha 3- Žižkov

zastoupený: Prof. JUDr. Miroslav Bělina, CSc., Pobřežní 370/4, 186 00, Praha 8 -  
Karlín

**o vydání náhradního pozemku s návrhem na vydání předběžného opatření**

**takto:**

I. Soud nahrazuje projev vůle žalovaného, jímž souhlasí s uzavřením smlouvy o převodu pozemku se žalobcem, v tomto znění:

Převodce:

Česká republika - Státní pozemkový úřad,  
se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/1 la, PSČ: 130 00

a

Nabyvatel:

JUDr. Václav Vlk,

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

IČO 66243424

sídlem Sokolovská 22, Praha 8

jako správce pozůstalosti

Věry Maškové

nar. 19. července 1947, r. č. 475719/082

zemřela dne 19.4.2020

naposled bytem Názovská 3254/10, 100 00 Praha 10

uzavírají tuto

Smlouvu o převodu pozemku

I. Státní pozemkový úřad, jednající jménem České republiky jako převodce, spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o půdě“), mimo jiné též tyto pozemky ve vlastnictví státu:

parc. č. 1196/14, 1384/13, 1384/19, 1384/23, 2277, 2320/2, 2510, 2511, 2632/3, 2769/1 a 2834/16 nacházející se v katastrálním území Výprachtice, obec Výprachtice, okres Ústí nad Orlicí, parc. č. 137/4, 835, 2478/5, 2478/7 a 2589/1 nacházející se v katastrálním území Bystřec, obec Bystřec, okres Ústí nad Orlicí, vše zapsané na č. LV 10002 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

(dále jen jako „pozemky“).

II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11 a zákona o půdě. Pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byly oceněny na částku 444 949,79 Kč.

Nárok nabyvatele vůči převodci na převod jiného pozemku dle zákona o půdě činí ke dni uzavření této smlouvy částku 10,245.687,85 Kč (slovy: deset milionů dvě sta čtyřicet pět tisíc šest set osmdesát sedm korun českých a osmdesát pět haléřů). Tento nárok nabyvatel uplatňuje na základě pravomocných rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č. PÚ 1657/96/2 ze dne 15. července 2014; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/3 ze dne 28. července 2014; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/4 ze dne 12. srpna 2014; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/8 ze dne 13. ledna 2015 ve znění opravného rozhodnutí č.j. PÚ 1657/96/8-opr ze dne 7. dubna 2015; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/9 ze dne 9. března 2015; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/10 ze dne 27. dubna 2015; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/13 ze dne 11. srpna 2015; Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/15 ze dne 25. února 2016.

III.

Převodce převádí na nabyvatele nemovitosti - pozemky specifikované v článku I. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, a nabyvatel je do svého vlastnictví přijímá. Vlastnické právo k pozemkům přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitosti na základě této smlouvy.

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

IV.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily.

Nabyvatel dále prohlašuje, že je mu znám stav převáděných pozemků a tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá tak, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy.

V.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy smluvními stranami.

VI.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ČR - Státní pozemkový úřad

V Praze dne JUDr. Václav Vlk

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení, jejichž výše bude stanovena v písemném vyhotovení rozsudku, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.

#### **Odůvodnění:**

1. Původní žalobkyně Věra Mašková se domáhala po žalovaném vydání pozemků, resp. nahrazení projevu jeho vůle k uzavření smlouvy o převodu pozemků za pozemky, které jí nebyly v rámci restituace vydány. Žalobkyně byla oprávněnou osobou dle ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě) a byla jí přiznána náhrada za podíl ½ na pozemku dle PK č. 1609 – role o výměře 13 060 m<sup>2</sup> (nyní se jedná podle katastru nemovitostí o části pozemků č. 2363/1, 2364/296, 2364/190, 2364/173, 2364/134, 2364/204 a celý pozemek č. 2364/285 v k. Kobyličky a č. 4057 v k.ú. Libeň), který nebylo možno vydat pro zastavěnost. Původní výlučnou vlastníci pozemku byla Milada Jiroušková, ta zemřela 13.6.1967, po ní nabyli dědictví Václav Ženíšek, Věra Verschueren a Miloslava Mašková a po Miloslavě Maškové, zemřelé dne 22.5.1986 nabyli dědictví žalobkyně a Antonín Mašek. Z původní vlastnice přešlo vlastnictví na stát rozhodnutím Finančního odboru rady ONV v Praze Libni ze dne 27.9.1960, č.j. Fin -88/59 – maj. 179 N/59, což žalovaný posoudil jako znárodnění nebo zestátnění v rozporu s tehdejšími předpisy (dle ust. 6 odst.1 zákona o půdě). Původní nevydaná parcela je nyní součástí sídliště Ďáblice. V rámci výstavby došlo ke změně využití pozemku, tato změna pak brání jeho zemědělskému nebo lesnímu využívání. Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/2 ze dne 15.7.2014 bylo stanoveno, že žalobkyni nebude vydán pozemek, ale bude jí poskytnut Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

náhradní pozemek dle ust. § 11a zákona o půdě, případně náhrada dle ust. § 16 zákona o půdě. K uspokojení nároku žalobkyně dosud nedošlo. Žalobkyně nesouhlasí s oceněním předmětného pozemku ve výši 140 395 Kč (dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/2), což žalovanému sdělila a domáhala se přecenění na pozemek stavební. Znalec Petr Ondraschek tento pozemek ocenil na 3 265 000 Kč. Nárok žalobkyně tedy činí částku 1 632 500 Kč, po započtení již uspokojené části má žalobkyně právo na 1 562 302,50 Kč.

2. Dále byla žalobkyni přiznána náhrada za podíl  $\frac{1}{2}$  na pozemku dle PK č. 1618 o výměře 17 944 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí se nyní jedná o části pozemků č. 2364/2, 2364/3, 2364/9, 2364/10, 2364/81, 2364/82, 2364/176, 2364/204, 2364/206, 2364/296 v k.ú. Kobyliše). Žalobkyně se stala vlastnící stejně jako v předchozím případě po původní vlastníci Miladě Jirouškové a uplatnila řádně svůj nárok. I v tomto případě je žalobkyně oprávněnou osobou, a to dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/3 ze dne 28.7.2014. Také tento pozemek přešel do vlastnictví státu stejným rozhodnutím jako v prvním případě a žalobkyně ani zde nesouhlasí s jeho oceněním ve výši 192 898 Kč, když znalec Petr Ondraschek ocenil pozemek na 4 486 000 Kč, jedna polovina činí 2 243 500 Kč, po započtení již uspokojeného nároku pak 2 147 051 Kč.
3. Žalobkyni byla přiznána náhrada také za podíl  $\frac{1}{2}$  na pozemku č. dle PK 1611/1 o výměře 20 615 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 2364/54, 2364/59, 2364/68, 2364/69, 2364/70, 2364/71, 2364/72, 2364/73, 2364/74, 2364/75, 2364/76, 2364/77, 2364/78, 2364/79, 2364/165, 2364/296 v k.ú. Kobyliše a celé pozemky č. 2364/55, 2364/56, 2364/57, 2364/58 a 2364/80 v k.ú. Kobyliše). Žalobkyně je oprávněnou osobou po původní vlastníci Miladě Jirouškové podle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1657/96/4 ze dne 12.8.2014. V tomto rozhodnutí je uvedeno, že v archivu není založena žádná listina o přechodu tohoto pozemku na stát. Žalovaný tak měl za to, že pozemek přešel na stát změnou v listu vlastnictví v dubnu 1973 fakticky bez právního důvodu. Žalovaný ocenil tento pozemek na 221 611,25 Kč, znalec Petr Ondraschek na 5 153 750 Kč, z toho jedna polovina činí 2 576 875 Kč, po odčtení již uspokojeného nároku 2 466 070,14 Kč.
4. Žalobkyni byla dále přiznána náhrada za  $\frac{1}{2}$  na částech pozemků dle PK č. 962 o výměře 2 359 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 963/2, 963/3, 963/7, 963/10, 963/11, 963/12, 963/15, 963/16 v k.ú. Kobyliše, pozemek nově označený jako 963/43 vytvořený z pozemku č. 963/2, pozemek nově označený jako 963/44, vytvořený z části pozemku č. 963/11 a pozemek nově označený č. 963/45 z části pozemku 963/15 v k.ú. Kobyliše) a 964 o výměře 1 875 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí se jedná o části pozemků č. 963/2, 963/4, 963/5, 963/10, 963/12, 963/13, 963/14, 963/15, 963/16 v k.ú. Kobyliše, celý pozemek č. 163/37 v k.ú. Kobyliše a pozemky nově označené jako č. 963/47, 963/48 a 963/49, vytvořené z části pozemku č. 963/15 v k.ú. Kobyliše). Žalobkyně je oprávněnou osobou po Miladě Jirouškové dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/8 ze dne 13.1.2015. Pozemek č. dle PK 962 přešel do vlastnictví státu dle kupní smlouvy ze dne 25.11.1980 a pozemek dle PK č. 964 přešel do vlastnictví státu dle kupní smlouvy ze dne 30.12.1980. Žalovaný uzavřel, že se jednalo o kupní smlouvy uzavřené v tisíci a za nápadně nevýhodných podmínek. Žalobkyně nesouhlasí s oceněním pozemků na 37 047,50 Kč, když znalec Petr Ondraschek je ocenil na 1 058 000 Kč, jedna polovina činí 529 250 Kč, po odečtení uspokojeného nároku 510 726,25 Kč.
5. Žalobkyni byla přiznána náhrada i za polovinu pozemku dle PK č. 1603 o výměře 477 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 1829/2 a 1829/5 v k.ú. Kobyliše a celý pozemek č. 1603/6 v k.ú. Kobyliše), žalobkyně je oprávněnou osobou opět po Miladě Jirouškové dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 9.3.2015, č.j. PÚ 1657/96/9. Tento pozemek opět přešel na stát bez právního důvodu. Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

Žalobkyně nesouhlasí s oceněním na 4 173,76, když Petr Ondraschek ocenil pozemek na 119 250 Kč, jedna polovina činí 59 625 Kč.

6. Žalobkyni byla také přiznána náhrada za pozemek dle PK č. 1606/1 o výměře 5 090 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 2364/132, 2364/133, 2364/149, 2364/296 v k.ú. Kobyliisy), přičemž žalobkyně je oprávněnou osobou opět po Miladě Jirouškové dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 27.4.2015, č.j. PÚ 1657/96/10, přičemž pozemek přešel na stát podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. a jednalo se o vyvlastnění. Žalobkyně opět nesouhlasí s oceněním pozemku na 20 360 Kč, když dle znalce Petra Ondrascheka činí jeho cena 1 275 500 Kč, jedna polovina 636 250 Kč, po odečtení uspokojeného nároku 626 070 Kč.
7. Dále byla žalobkyni přiznána náhrada za pozemek č. dle PK 1606/1 o výměře 34 957 m<sup>2</sup> (podle katastru nemovitostí se jedná o části pozemků č. 2364/2, 2364/3, 2364/10, 2364/20, 2364/132, 2364/149, 2364/159, 2364/176, 2364/195, 2364/198, 2364/199, 2364/296 v k.ú. Kobyliisy a celé pozemky č. 1606/6, 2364/11, 2364/13, 2364/14, 2364/15, 2364/16, 2364/17, 2364/18, 2364/19). Žalobkyně je oprávněnou osobou po Miladě Jirouškové dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 11.8.2015, č.j. PÚ 1657/96/13. Listinu o přechodu pozemku na stát se nepodařilo dohledat a jednalo se o převzetí pozemku bez právního důvodu. Žalobkyně nesouhlasí s oceněním pozemku na 375 787,74 Kč, znalec jej ocenil na 8 739 250 Kč, jedna polovina činí 2 913 083,30 Kč, po odčtení již uspokojeného nároku 2 787 821,30 Kč.
8. Žalobkyni byla konečně přiznána náhrada také za pozemek č. dle PK 1018/2 o výměře 704 m<sup>2</sup> (podle katastru nemovitostí se jedná o část pozemků č. 1777/1 a 1777/10 v k.ú. Kobyliisy). Žalobkyně je oprávněnou osobou po Miladě Jirouškové dle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 25.2.2016, č.j. PÚ 1657/96/15. Pozemek byl převzat bez právního důvodu a oceněn na 2 956,80 Kč. S tím žalobkyně nesouhlasí, znalec ocenil jednu polovinu pozemku na 88 000 Kč.
9. Žalobkyně nesouhlasí celkově s oceněním nevydaných pozemků a má za to, že měly být oceněny jako pozemky stavební, žalovaný však přecenění odmítl. Žalobkyně odkázala na usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.11.2016, sp.zn. 28 Cdo 4758/2016, v němž je uvedeno, že pokud nebyla řádně zjištěna výše restitučních nároků, byla oprávněné osobě upřena možnost tyto své nároky realizovat. Rozdíl mezi tím, co již bylo vypořádáno a tím, co dle názoru žalobkyně vypořádáno být má, činí 10 245 687,85 Kč. Nevydané pozemky byly již v době přechodu na stát určeny k zastavění schválenou územně plánovací dokumentací, případně na nich již stavby byly. Za nevydané pozemky tedy žalobkyni náleží náhrada ve výši 250 Kč za jeden metr čtvereční dle ust. § 16 odst.1 a 28a zákona o půdě a ust. § 14 odst.1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. a není rozhodující, že byly pozemky evidovány jako zemědělské. Nutnost řádného ocenění pozemků mnohokrát akcentoval Nejvyšší soud ČR i Ústavní soud, žalovaný to však dlouhodobě nereflexuje. Náhrada za pozemky jako za stavební je dle této judikatury na místě v případě, kdy v době jejich přechodu na stát byly pozemky územně plánovací dokumentací určeny pro stavbu, byly odejmuty za účelem výstavby, a nebo byla výstavba bezprostředně po jejich odejmutí realizována, popř. již byly v době přechodu na stát zastavěny.
10. Žalobkyně má právo se obrátit na soud, aby ve věci rozhodl a nahradil projev vůle žalovaného ohledně konkrétních náhradních pozemků (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.12.2009, sp.zn. 31 Cdo 3767/2009 a další rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu). Přístup žalovaného k uspokojování nároků oprávněných osob je líknavý, což je zřejmé už z toho, že dosud tyto nároky nebyly uspokojeny a mnohé oprávněné osoby se toho ani nedožily) např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.11.2007, sp.zn. 28 Cdo 436/2007). Žalobkyně podala své žádosti již v roce 1996, rozhodnuto o nich bylo až po dvaceti letech. Žalovaný znemožňuje

žalobkyni účast ve veřejných nabídkách již tím, že řádně neocení její nárok, už v tom je obsažena svévole a liknavost, a kromě toho jsou pozemky zařazené do veřejných nabídek zcela nedostačující a nevyhovující. Se žádostí o přecenění se žalobkyně na žalovaného obrátila ihned po vydání rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, předkládala i znalecký posudek, avšak neuspěla.

11. Žalobkyně se ve své žalobě domáhá pozemků v mnoha katastrálních územích, žaloba byla podána u Okresního soudu v Domažlicích. Okresní soud v Domažlicích následně vyloučil žalobu, týkající se pozemků mimo jeho obvod k rozhodnutím soudům, v jejichž obvodu se pozemky nacházejí, neboť je v těchto případech místně nepřislušný. K Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí byla vyloučena žaloba ohledně převodu pozemků č. 1196/14, 1384/13, 1384/19, 2277, 2320/2, 2510, 2511, 2632/3, 2769/1, 2834/16 v katastrálním území Výprachtice a 137/4, 835, 2478/5, 2478/7, 2589/1 v katastrálním území Bystřec, vše zapsáno na LV č. 10002 a vedeno Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
12. Žalovaný se žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Právo na uspokojení svého nároku cestou žaloby má oprávněná osoba pouze výjimečně, pokud prokáže, že její dlouhodobá aktivní snaha získat náhradní pozemek je marná a současně prokáže kvalifikovaný nezákonný postup žalovaného – liknavost a svévoli. Žalovaný má pouze zmínit majetkové křivdy, vybráním konkrétních pozemků ze strany žalobkyně však tento požadavek naplnit nelze. Žalovaný již převážnou část nároků restituentů vypořádal, zbývá vypořádat 2,5% nároků. Liknavost předchůdce žalobce nelze přičítat k tíži žalobce. Žalovaný nemůže uzavírat soudní smíry. Žalovaný je nástupcem Pozemkového fondu a vypisoval každý rok dostatečné množství nabídek na převody pozemků. Nároky z rozhodnutí, která byla ve věci žalobkyně vydávána, byly uspokojovány smlouvami o převodech pozemků nejpozději v květnu 2017, tedy do dvou let, to pak nelze považovat za liknavost. I nejvyšší soudní instance uvádějí, že liknavost je třeba zkoumat individuálně a teprve po vydání rozhodnutí a prodlení s jeho vypořádáním. Žalobkyně proti ocenění nároku nic nenamítala, námítka byla vznesena až v žalobě, která byla podána k Okresnímu soudu v Domažlicích. Ústavní soud však uvedl, že pokud oprávněná osoba nesouhlasí s oceněním svých nároků, má se domáhat jejich ocenění určovací žalobou, což však žalobkyně nevyužila. K ocenění pozemků je třeba uvést, že nebyly řádně doloženy skutečnosti, které by ocenění pozemků jako stavebních dokládaly. Ocenění znalcem Ondraschekem je nesprávné. Pozemek lze jako stavební ocenit pouze v případě, že byl v době přechodu na stát podle územně plánovací dokumentace určen k zastavění, směrný plán ze třicátých let minulého století takovou dokumentací není, což judikoval i Ústavní soud. Ke každému jednotlivému pozemku je třeba prokázat, že měly např. přístup po zpevněné komunikaci, byly napojeny na veřejný vodovod nebo kanalizaci apod. Žalovaný oceňoval pozemky dle platných norem, nemohl předpokládat vývoj judikatury. Ke změně charakteru pozemků také došlo bez přičinění původního vlastníka, což dle judikatury brání tomu, aby byly pozemky oceněny jako stavební. Žaloba je nekonkrétní a zmatečná, když nárok žalobkyně není najisto postaven co do své výše, žalobkyně sama uvádí, že její podíl na nemovitostech byl v různé výši, domáhá se však celých pozemků a není zjevné, zda je požadovaná náhrada žádána jako podíl nebo vychází z celé ceny pozemků.
13. Žalobkyně k tomu uvedla, že ocenění pozemků jako stavebních vychází z judikatury (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.5.2017, sp.zn. 28 Cdo 837/2017, ze 3.8.2017, sp.zn. 28 Cdo 2607/2017, ze 3.4.2019, sp.zn. 28 Cdo 2893/2018, ze dne 29.5.2019, sp.zn. 28 Cdo 346/2019), přičemž stavební charakter pozemků lze dovodit z jakékoliv stavebněplánovací dokumentace, včetně směrných plánů (usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.5.2018, sp.zn. 28 Cdo 1024/2018), ze dne 5.6.2018, sp.zn. 28 Cdo 427/2018). Žalovaný proti znaleckému posudku znalce Ondrascheka neuvedl žádné konkrétní námítka. K jednotlivým pozemkům pak žalobkyně uvedla: pozemek č. PK 1609, za nějž byla přiznána náhrada co do podílu 1/2 přešel na stát rozhodnutím Finančního odboru rady ONV v Praze Libni ze dne 27.9.1960 a v rozhodnutí o

náhradě je uvedeno, že se tak stalo k žádosti Krajské vojenské bytové správy a stavební správy k plnění jejích úkolů, kterým byla právě výstavba bytů, je tedy zřejmé, že pozemek byl odejmut za účelem zastavění. Tehdejší jediné platná a existující územně plánovací dokumentace – regulační a zastavovací plán, potvrzený v roce 1939 potvrzuje, že pozemky byly určeny k zastavění. Územní rozhodnutí není nezbytně nutné (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.9.2019, sp.zn. 28 Cdo 4423/2018). I ze samotného rozhodnutí o náhradě je patrné, že pozemek je zastavěn sídlišťem Ďáblice a že správní orgán měl ve spise založenu dokumentaci. Ohledně pozemku č. PK 1618, k němuž svědčí žalobkyni také jedna polovina, svědčí stejné důkazy jako k pozemku č.1609. Pozemek č. PK 1611/1 přešel na stát v důsledku sloučení do sídlištní parcely v roce 1973 faktickou cestou. Ve správním rozhodnutí pak jsou uvedeny jako podklady regulační plány ze 30. let a územní rozhodnutí z roku 1967, což je i přílohou znaleckého posudku. Pozemky č. PK 962 a 964 přešly kupní smlouvou z roku 1980 pro účely výstavby podnikových bytových jednotek. Pozemek PK 1603 přešel na stát v důsledku rozsudku s propadnutím majetku v roce 1988. Již v územních plánech z let 1971, 1976, 1986 je počítáno s jeho zastavěním. Pozemek 1606/1 byl vyvlastněn pro účely výstavby sídliště. Pozemek č. PK 1018/2 byl vyvlastněn za účelem výstavby sídliště. Žalobkyně uspokojila ve veřejných nabídkách své nároky do té míry, do které jí to žalovaný umožnil, pozemky však nebyly řádně oceněny a nebylo tedy možné uspokojit nárok zcela, což je samo o sobě liknavostí a svévolí. Stanovení výše nároku je otázkou prejudiciální a lze tedy rozhodnout o nároku žalobkyně tak, jak je v žalobě koncipován, aniž by bylo nutné žalovat nejprve o určení výše nároku.

14. Ohledně převoditelnosti pozemků žalovaný uvedl, že pozemky č. 1196/14, 1384/13, 1384/19, 1384/23, 227, 2320/2, 2510, 2511, 2632/3 v k.ú. Výprachtice jsou součástí jednotně obdělávaného pole, popř. louky a došlo by k zásahu do vlastnické struktury, pokud by byly vydány. Není k nim také přístup z veřejné komunikace. Pozemek č. 2769/1 je les, i když je evidován jako trvalý travní porost, jeho část je určena k hromadné rekreaci, nelze jej tedy vydat. Pozemek č. 2834/16 je opět součástí nadřazeného funkčního celku - jednotným způsobem obdělávaného pole a nelze jej tedy vydat. Pozemky v katastrálním území Bystřec č. 137/4 je součástí celku – pole a vede jím cesta, což by zasáhlo do vlastnictví třetích osob, pokud by byl pozemek vydán. Pozemek č. 835 je součástí ochranného pásma vodního zdroje a je spojen s větším funkčním celkem, je proto také nepřevoditelný. Pozemky 2478/5 a 2487/7 jsou součástí pole a pozemek č. 2589/1 je les. I tyto pozemky jsou tedy nepřevoditelné.
15. Dále se žalovaný opět vyjádřil k charakteru odňatých pozemků, a i kdyby je soud posoudil jako určené k zastavění, měly být provedeny srážky při jejich ocenění podle přílohy 7 k oceňovací vyhlášce. Pozemky č. 1609 a 1618 – není uvedeno, zda regulační plán platil ke dni jejich přechodu na stát, rozhodnutí o umístění Ďáblické čtvrti pak bylo vydáno 7 let po přechodu vlastnictví. Pozemek č. 1611/1 – přešel fakticky na stát až v roce 1973, plány ze třicátých let tedy již nebyly platné a z územního rozhodnutí nelze vyčíst konkrétní poznatky o tom, zda a jak byl pozemek využit. K pozemku č. 962 a 964 žalovaný pouze uvedl, že se znalec nezabýval srážkami. Pozemek 1603 – není zřejmé, jak došel znalec k tomu, že byl pozemek k roku 1988 zastavěn garážemi. Pozemek 1606/1 – stejná argumentace jako u pozemků 1609 a 1618.
16. Žalobkyně k tomu uvedla, že žalovaným uváděné překážky převoditelnosti překážkami nejsou. Nepřístupnost z veřejné cesty nepředstavuje překážku dispozice s pozemkem (usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.1.2021, sp.zn. 28 Cdo 3808/2020). Překážkou převoditelnosti pak je funkční souvislost se stavbou, nikoliv s polem. Nevhodnost k zemědělskému obhospodařování pozemků v k.ú. Bystřec nelze dovodit z toho, že jsou částečně zalesněny, neboť žalovaný sám podobné pozemky v rámci nabídek nabízí. Pozemek určený k rekreaci je v současné době užíván třetí osobou k zemědělským účelům, takže je evidentně vhodný k obhospodařování. Cesta na pozemku není důvodem nepřevoditelnosti a stejně tak ani existence ochranného pásma vodního zdroje.

17. Dne 19.4.2020 žalobkyně zemřela a správcem pozůstalosti byl povolán JUDr. Václav Vlk, advokát se sídlem Sokolovská 22, Praha 8. Soud rozhodl o procesním nástupnictví správce pozůstalosti usnesením ze dne 1.9.2020. Proti tomuto usnesení podal žalovaný odvolání, Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích pak rozhodnutí okresního soudu potvrdil. Žalovaný podal proti tomuto usnesení dovolání a Nejvyšší soud ČR svým usnesením ze dne 31.8.2021 dovolání žalovaného zamítl.
18. Soud při svém rozhodování vycházel z takto zjištěného skutkového stavu: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. město Prahu (dále jen správní orgán) rozhodl o tom, že žalobkyně Věra Mašková není vlastníkem jedné ideální poloviny pozemku č. dle PK 1609 role o výměře 13 060 m<sup>2</sup> v k.ú. Kobyliisy (nyní se jedná podle katastru nemovitostí o části pozemků č. 2363/1, 2364/296, 2364/190, 2364/173, 2364/134, 2364/204 a celý pozemek č. 2364/285 v k.ú. Kobyliisy a č. 4057 v k.ú. Libeň). Ve svém rozhodnutí správní orgán vycházel z toho, že žalobkyně je dědicem podílu jedné poloviny pozemku, který na stát přešel v rozporu s tehdy platnými předpisy, a to rozhodnutím Finančního odboru rady ONV v Praze Libni č.j. Fin – 88/59 – maj. 179 N/59. Na místním šetření bylo zjištěno, že původní parcela č. 1609 je součástí několika nynějších parcel, zčásti je zastavěna bytovým domem, zčásti je na ní lesopark, v části parkoviště. Tento pozemek je tedy součástí areálu staveb sídliště Ďáblice a nelze jej vydat. Rozhodnutí se odvolává na územní rozhodnutí o umístění Ďáblické čtvrti v Severním sídlišti hl. města Prahy č.j. Ha /1-6577/669 ze dne 21.2.1967. V rozhodnutí Finančního odboru rady ONV v Praze Libni č.j. Fin – 88/59 – maj. 179 N/59 je uvedeno, že pozemky č. 1609 a 1618 přecházejí do vlastnictví státu, neboť Krajská vojenská bytová a stavební správa, která nemovitosti užívá, je potřebuje nezbytně k plnění svých úkolů. Nevydaný pozemek byl oceněn na 140 395 Kč – 10,75 Kč za metr čtvereční (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 15.7.2014, č.j. PÚ 1657/96/2 a Finančního odboru rady ONV v Praze Libni č.j. Fin – 88/59 – maj. 179 N/59). Dále správní orgán rozhodl o tom, že žalobkyně Vera Mašková není vlastníkem jedné ideální poloviny pozemku dle PK č. 1618 o výměře 17 944 m<sup>2</sup> v k.ú. Kobyliisy (dle katastru nemovitostí se nyní jedná o části pozemků č. 2364/2, 2364/3, 2364/9, 2364/10, 2364/81, 2364/82, 2364/176, 2364/204, 2364/206, 2364/296 v k.ú. Kobyliisy) s odůvodněním prakticky obdobným, jako v případě pozemku č. 1609. Na původní parcele je mimo jiné i mateřská škola, její zahrada, místní komunikace, koupaliště a částečně lesopark s betonovými chodníky. Pozemek byl oceněn na 192 898 Kč – 10,75 Kč za metr čtvereční (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 28.7.2014, č.j. PÚ 1657/96/3). Správní orgán rozhodl i o pozemku dle PK č. 1611/1 role o výměře 20 615 m<sup>2</sup> v k.ú. Kobyliisy (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 2364/54, 2364/59, 2364/68, 2364/69, 2364/70, 2364/71, 2364/72, 2364/73, 2364/74, 2364/75, 2364/76, 2364/77, 2364/78, 2364/79, 2364/165, 2364/296 v k.ú. Kobyliisy a celé pozemky č. 2364/55, 2364/56, 2364/57, 2364/58 a 2364/80 v k.ú. Kobyliisy). Žalobkyně není vlastníkem jedné jeho ideální poloviny, pozemek dle správního orgánu přešel na stát fakticky bez právního důvodu v dubnu roku 1973, Již v roce 1952 bylo zamýšleno vyvlastnění, doklad o něm však v katastru nemovitostí založen není. Pozemek je součástí bytových domů, hřiště, parkoviště, částečně je zde lesopark. Pozemek byl oceněn na 221 611,25 Kč – 10,75 Kč za metr čtvereční (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/8 ze dne 13.1.2015). Ohledně pozemku č. dle PK 962 a 964 správní orgán rozhodl, že žalobkyně není vlastníkem jedné ideální poloviny části pozemků o výměře 2359 m<sup>2</sup> a 1875 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 963/2, 963/3, 963/7, 963/10, 963/11, 963/12, 963/15, 963/16 v k.ú. Kobyliisy, pozemek nově označený jako 963/43 vytvořený z pozemku č. 963/2, pozemek nově označený jako 963/44, vytvořený z části pozemku č. 963/11 a pozemek nově označený č. 963/45 z části pozemku 963/15 v k.ú. Kobyliisy a části pozemků č. 963/2, 963/4, 963/5, 963/10, 963/12, 963/13, 963/14, 963/15, 963/16 v k.ú. Kobyliisy, celý pozemek č. 163/37 v k.ú. Kobyliisy a pozemky nově označené jako č. 963/47,

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.



963/48 a 963/49, vytvořené z části pozemku č. 963/15 v k.ú. Kobyliisy). Tyto pozemky přešly na stát kupní smlouvou ze dne 25.11.1980 a 30.12.1980, kupujícím byl Chemopetrol. Správní orgán vycházel z rozhodnutí architekta hl. města Prahy o umístění stavby 80 bytových jednotek včetně inženýrských sítí ze dne 3.11.1980. Pozemky zasahují částečně do Čimického háje, částečně pod starší zástavbu. Po oddělení geometrickým plánem byla část pozemků vydána, část nikoliv. Náhrada za nevydané části pozemků činila 37 047,50 Kč (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu č.j. PÚ 1657/96/8 ze dne 13.1.2015.). O pozemku č. 1603 bylo rozhodnuto tak, že se nevydává, státem byl převzat bez právního důvodu a v rozhodnutí není uvedeno, kdy se tak stalo (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 9.3.2015, č.j. PÚ 1657/96/9). Správní orgán také rozhodoval o pozemku čísla dle PK 1606/1 s tím, že k části tohoto pozemku není žalobkyně vlastníkem jedné ideální poloviny (dle katastru nemovitostí části pozemků č. 2364/132, 2364/133, 2364/149, 2364/296 v k.ú. Kobyliisy) a náleží jí náhrada. Nemovitost přešla na stát na základě rozsudku r roku 1988, kde byl vysloven i trest propadnutí majetku (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 27.4.2015, č.j. PÚ 1657/96/10). O další části pozemku č. dle PK 1606/1 o výměře 34 957 m<sup>2</sup> správní orgán rozhodl, že žalobkyně není vlastníkem 1/3 tohoto pozemku. Pozemek je pod sídlištěm, rozhodnutí o přípustnosti stavby bylo vydáno v roce 1969, nemovitost přešla na stát rozsudkem, v němž byl vysloven trest propadnutí majetku v roce 1988 (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 11.8.2015, č.j. PÚ 1657/96/13). Dále správní orgán rozhodl o tom, že žalobkyně není vlastníkem 1/2 pozemku č. 1018/2, role o výměře 15 865 m<sup>2</sup> a za tento pozemek přísluší náhrada. Část pozemku přešla na stát fakticky bez titulu, část byla vyvlastněna v roce 1970 z důvodu výstavby sídliště Kobyliisy (zjištěno z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. město Prahu ze dne 25.2.2016, č.j. PÚ 1657/96/15).

19. Původní žalobkyně byla občanem České republiky (zjištěno z osvědčení ze dne 18.2.2019).
20. Dne 28.11.2017 požádala žalobkyně o přecenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních (zjištěno z žádosti o přecenění, adresované žalovanému).
21. Dne 16.5.1957 bylo vydáno rozhodnutí o vyvlastnění pozemku č. 1604/1, 1605, 1606/1 původnímu vlastníkově Miladě Jirouškové, a to na návrh Posista, n.p., která byla povinna začít s používáním vyvlastněných nemovitostí k bytové výstavbě (zjištěno z rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady Obvodního národního výboru v Praze 8 č.j. Výst. 751/57-8-Dr.K.).
22. Dne 5.2.1973 bylo vydáno rozhodnutí o vyvlastnění pozemků č. 1018/1 a 1611/2 v k.ú. Kobyliisy na návrh investorsko-inženýrské organizace Výstavba hl. města Prahy – výstavba sídlišť Praha 1 (zjištěno z rozhodnutí Obvodního národního výboru v Praze 8 – odbor výstavby, č.j. OV 12800/3065/72-/Po/N).
23. Dne 28.1.1970 bylo vydáno rozhodnutí o vyvlastnění pozemku č. 1018/2 z důvodu výstavby sídliště Severní město - Kobyliisy II (zjištěno z rozhodnutí odboru výstavby č.j. Výst. 1432/4439/69).
24. Dne 25.11.1980 uzavřela Věra Verschueren s Československým státem, podnikem Chemopetrol kupní smlouvu na pozemek č. 962 v k. ú. Kobyliisy za účelem výstavby bytových jednotek. Dne 30.12.1980 uzavřela Miloslava Mašková s Československým státem, podnikem Chemopetrol kupní smlouvu na pozemek č. 964 v k.ú. Kobyliisy pro účely výstavby bytových jednotek (zjištěno z kupních smluv).
25. Dne 15.8.1964 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění staveb I. etapy kobyliiské čtvrti v Severním sídlišti hl. města Prahy (zjištěno z rozhodnutí Útvaru hlavního architekta města Prahy č.j. HA/1-4270/64). Dne 16.3.1976 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby “Areál

přečerpávací stanice v Kobyliších“ mimo jiné na pozemku č. 1606/1 (zjištěno z rozhodnutí Odboru územního plánování a architektury č.j. OÚPA NVP-17794/75). Dne 3.11.1980 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby na návrh Chemopetrolu – umístění 80 bytových jednotek včetně inženýrských sítí mimo jiné na pozemcích 962 a 964 v k.ú. Kobyliše (zjištěno z rozhodnutí Útvaru hlavního architekta Hlavního města Prahy, č.j. 11 862/80 – S).

26. Pozemky č. 1606, 1609, 1618 a 1611 jsou přímo v sídlišti, pod domy, ulicemi, zelení. Pozemky č. 962 a 964 přiléhají k domům v ulici Neratovická a jsou i pod těmito domy a pod parkovištěm (zjištěno z map a satelitních snímků).
27. Hlavní město Praha se řídilo těmito územními plány: Směrný územní plán hlavního města Prahy 1964, Revize směrného územního plánu hl. města Prahy 1971, Směrný územní plán hl.m. Prahy 1976, Územní plán hl.m. Prahy 1986, Plán využití ploch, stabilizovaná území 1994, Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy 1999, Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy 2009 a Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy (zjištěno ze zprávy Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy).
28. Sídliště Ďáblice se na odňatých pozemcích nachází podle územních plánů od roku 1964 do roku 2009 (zjištěno z výkresů územních plánů). Podle satelitních snímků se zde toto sídliště částečně nachází od roku 1953 (zjištěno z ortofotomap).
29. Žalobkyně se domáhala přezkumu rozhodnutí správního orgánu o nevydání odňatých pozemků (odlišných od těch, i nichž je vedeno toto řízení), a to úspěšně (zjištěno z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 18.12.2019, č.j.25 C 178/2018 – 130, ohledně jiného pozemku rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4.4.2019, č.j. 29 Co 545/2018 - 252).
30. Vlastníkem pozemků parc. č. 1196/14, 1384/13, 1384/19, 1384/23, 2277, 2320/2, 2510, 2511, 2632/3, 2769/1 a 2834/16 nacházející se v katastrálním území Výprachtice, obec Výprachtice, okres Ústí nad Orlicí, parc. č. 137/4, 835, 2478/5, 2478/7 a 2589/1 nacházející se v katastrálním území Bystřec, obec Bystřec, okres Ústí nad Orlicí, vše zapsané na č. LV 10002 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí je Česká republika (zjištěno z výpisu z Katastru nemovitostí).
31. Žalobkyně se účastnila veřejných nabídek, a to 8 kol z 19 od 10.9.2014, před tímto datem se nabídek neúčastnila (zjištěno z tabulky účast klienta ve veřejných nabídkách pozemků)
32. Znalec Ing. Petr Ondraschek ve svém znaleckém posudku č. 027/2017/ON-1184 uvedl, že vycházel z rozhodnutí správního orgánu, judikátů, územních rozhodnutí a dalších dokumentů o výstavbě, regulačních plánů z roku 1930 a 1939, zákona o půdě a oceňovací vyhlášky č. 316/1990 Sb. Hodnotil odňaté pozemky popsané výše a uvedl, že v současné době jsou pozemky zastavěné, v době odnětí zastavěné nebyly, dlouhodobě se však na nich výstavba plánovala. Pozemek č. 1609 ohodnotil na 3 265 000 Kč, hodnota pro žalobkyni 1 632 500 Kč. Pozemek č. 1618 ohodnotil na 4 486 000 Kč, hodnota pro žalobkyni 2 243 000 Kč. Pozemek č. 1611/1 ohodnotil na 5 153 750 Kč, hodnota pro žalobkyni 2 576 875 Kč. Pozemky č. 962 a 964 ohodnotil na 1 058 500 Kč, hodnota pro žalobkyni 525 250 Kč. Pozemek č. 1603 ohodnotil na 119 250 Kč, hodnota pro žalobkyni 59 625 Kč. Pozemek č. 1606/1 ohodnotil na 1 272 500 Kč, hodnota pro žalobkyni 636 250 Kč. Pozemek č. 1606/1 ohodnotil na 8 739 250 Kč, hodnota pro žalobkyni 2 913 083,30 Kč. Celkem má žalobkyně právo na 10 590 583,30 Kč. Znalec hodnotil pozemky v ceně 250Kč na jeden metr čtvereční, srážky neuplatnil.
33. K námitkám žalovaného znalec sdělil, že ke zpracování posudku je plně kompetentní, neboť takových posudků již mnoho zpracoval. K datům odnětí pozemků se nevyjadřoval, převzal je z rozhodnutí správního orgánu. Pozemky ocenil jako stavební s ohledem na judikaturu, neboť pozemky byly určeny k zastavění a nakonec také zastavěny byly. Srážky neaplikoval, neboť pozemky byly přístupné ze zpevněných komunikací a byly v dosahu inženýrských sítí, nejednalo se Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

o pozemky nesrostlé se zastavěným územím. Návaznost pozemků na zpevněné komunikace (tou je i cesta z nezhtutněného materiálu dle ČSN 736100) je zřejmá z leteckých map.

34. Pražská vodohospodářská společnost a.s. soudu sdělila, že u pozemku č. 1609 eviduje veřejný vodovod od roku 1995, kanalizaci od roku 1971, u pozemku 1618 vodovod 1995, kanalizaci 1970, u pozemku 1611/1 vodovod 1975, kanalizaci 1971, pozemek č. 1606/1 vodovod 1997, kanalizace 1956, pozemek 1603 vodovod 1938, kanalizace 1936, pozemek 1018/2 vodovod 1968, kanalizace 1938, pozemek 962 vodovod 1965, kanalizace 1984, pozemek 964 vodovod 1984, kanalizace 1984.
35. Znalec pak ve svém výsledku uvedl, že pozemky odňaté v roce 1960 byly již dotčeny počínající stavbou, musely tam být i inženýrské sítě, srážky z tohoto důvodu nelze použít. Pozemky odňaté v roce 1974 byly v době odnětí již zastavěné, sídliště tam už stálo, vycházel ze studie z roku 1966, kde byly již zakresleny inženýrské sítě. Ty pozemky, které přešly v roce 1980, už byly zastavěné, je to zřejmé z fotografií. Pozemky jsou srostlé s obcí již od roku 1960. Srážky posuzoval konkrétně u jednotlivých pozemků a všude byla vzdálenost do 200 m napojení na elektrinu, sítě musely být vybudovány před stavbou, nebylo možné v této době v Praze stavět a nemít sítě, nešlo stavět bytový dům bez kanalizace. Jediný pozemek, který je dál, to je pozemek č. 1611/1, ten byl odňat v roce 1974. V Praze nebylo možno ani v roce 1957 stavět bez inženýrských sítí, čistírna Praha funguje od roku 1906, Čakovický vodovod od konce 19. stolní, nahrazen byl 1961. K vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti znalec uvedl, že nedává smysl, aby bylo u některých pozemků uvedeno, že byly napojeny na vodovod v roce 1975, když tam již v roce 1974 stojí panelák – např. pozemek 1609, totéž 1618, pozemky 1606/ 1611/1 – v roce 1974 jsou podle snímků již zastavěné, není možné, aby tam ještě nebyl vodovod. 962 a 964 v roce 1975 ještě zastavěné nebyly, odnětí v roce 1980, na něj je územní rozhodnutí z roku 1967. Závěry plynoucí z této zprávy nejsou dle znalce možné. Znalec pak zopakoval, že neprovedl srážky, protože pozemky byly v dosahu elektriny, vodovodu i kanalizace, u elektriny je dána hranice 200m, u vodovodu a kanalizace ne, ale znalec vychází ze stejné hranice. Na pozemku 1603 byl vodovod i kanalizace již ve 30. letech, ty pozemky v blízkosti tedy napojení mají.
36. Žalovaný následně namítal, že znalec podal neúplný znalecký posudek a vycházel z nesprávných podkladů. Pozemky 1609 a 1618 přešly na stát v roce 1960 a ještě v roce 1966 na nich zástavba není, v blízkosti rovněž stavba není (podle ortofotomap). Pozemek 1611/1 přešel dle znalce v roce 1952, v jeho blízkosti však nejsou stavby a možné inženýrské sítě. Pozemky 962 a 964 přešly v roce 1980, v roce 1975 se tam stavba nenacházela.
37. Zaměstnanec Pražské vodohospodářské společnosti, ing. Filip Čonka uvedl, že zpráva byla zpracována podle jejich geografického nástroje a nemusí odpovídat skutečnosti. Je možné, že na některých pozemcích byla kanalizace dříve a když byla v 90. letech opravena nebo přebudována, tak záznam o té dřívější už není. Je schopen dodat novou zprávu, neboť se nyní zpracovávají další podklady, to již bude konečný stav, který lze zjistit. Pokud je uvedeno, že byla kanalizace vybudována v roce 1997 a je tam zástavba ze sedmdesátých let, tak je pochopitelné, že k té zástavbě již kanalizace vedla. V další zprávě pak svědek uvedl, že reálnou napojitelnost pozemků na vodovod a kanalizaci v určité době zjistit nelze. Žalovaný pak navrhl vypracování znaleckého posudku jiným znalcem, který by se vyjádřil k napojitelnosti pozemků na vodovod a kanalizaci, neboť se jedná o komplikovanou otázku.
38. Znalec Ing. Ondraschek se následně vyjádřil k nové zprávě a mapě Pražské vodohospodářské společnosti a uvedl, že pozemek 962 a 964 bylo možno napojit na vodovodní řád v ulici Neratovická z roku 1936 a kanalizační řád z roku 1949. Ulice Neratovická je sousedící s pozemky. Pozemek 1609 bylo možno napojit na vodovodní řád z roku 1926 v ulici Střelničná a kanalizační řád z roku 1937 – vzdálenost do 100 m. Pozemek 1618 bylo možno napojit na vodovodní (1927) a kanalizační (1956) řád v ulici Veltěžská, sousedící do 100m. Pozemek č.

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

1611/1 bylo možno napojit na vodovodní (1928) a kanalizační (1938) řad v ulici Střelničná – do 200m. Pozemek č. 1603 bylo možno napojit na vodovodní (1925) a kanalizační (1933) řad v ulici Březiněvská, která s pozemky sousedí. Pozemek 1606/1 bylo možno napojit na vodovodní (1927, 1928) a kanalizační (1937) řad v ulici Bořanovická, Březiněveská, Střelničná – sousední ulice. Všechny pozemky tedy bylo možné napojit na vodovodní a kanalizační řad.

39. Ze znaleckého posudku Ing. Petra Ondrascheka č. 006/2018/ON-1194 bylo zjištěno, že pozemky, požadované žalobkyní v obvodu Okresního soudu v Ústí nad Orlicí byly oceněny celkem na 394 138,04 Kč. Z posudku Ing. Martina Vlasáka č. 1829/53/2018 bylo zjištěno, že cena požadovaných pozemků v obvodu Okresního soudu v Ústí nad Orlicí činí 383 746,49 Kč. Žalobce pak učinil nespornou cenu dle posudku Ing. M. Vlasáka. Podle posudku Ing. M. Vlasáka činí cena porostů na požadovaných pozemcích částku 40 420,20 Kč.
40. Soud neprováděl další znalecké dokazování ohledně napojitelnosti odňatých pozemků na vodovodní a kanalizační řad, neboť Ing. Ondraschek se k této otázce vyjádřil a soud má toto vyjádření za dostačující.
41. Podle ust. § 4 odst.1 zákona č. 229/1991 Sb. o půdě je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
42. Podle odst.4 téhož ustanovení v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.
43. Podle ust. § 11a odst.1 oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na 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 odst.2 téhož ustanovení 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 odst.14 téhož ustanovení cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.
46. Podle ust. § 28a pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
47. Podle ust. § 11 odst.1 písm. c) zákona o půdě nelze vydat pozemky, pokud 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.

48. Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. přílohy 7 je třeba provést srážku ve výši 5%, jestliže pozemek není napojitelný na veřejný vodovod a 7%, jestliže není možnost napojení na veřejnou kanalizaci. Dále je zde stanovena srážka 8%, pokud není možné pozemek napojit na rozvod elektřiny do 200m.
49. Ve věci nebylo sporné, že původní žalobkyně je osobou oprávněnou dle zákona o půdě a má nárok na náhradu za odňaté a nevydané pozemky v Praze Kobylisích, které měly původní čísla dle PK 1609, 1618, 1611/1, 1603, 1606/1, 962, 964 a 1018/2. jednalo se o pozemky, které přešly na stát různými způsoby a v různé době. Pozemky 1609 a 1618 byly vyvlastněny v roce 1960, pozemek 1611/1 přešel na stát bez právního důvodu v roce 1973, pozemky 962 a 964 byly prodány v roce 1980, pozemek č. 1606/1 byl vyvlastněn rozsudkem s trestem propadnutí majetku z roku 1988, pozemek č. 1018/2 přešel na stát částečně vyvlastněním v roce 1970, částečně fakticky. Pozemek č. 1603 byl fakticky převzat bez právního důvodu neznámo kdy.
50. Žalovaný uváděl, že se žalobkyně nemůže domáhat přímého převodu pozemků ve vlastnictví státu, neboť jeho postup vůči ní nebyl svévolný ani liknavý. Sporné je také ocenění pozemků, a to jednak jako celek, když žalobkyně se domáhala ocenění jako pozemků stavebních a také případné srážky z ceny pozemků, pokud by byly oceněny jako stavební, ale nikoliv napojitelné na vodovod a kanalizaci.
51. Nejvyšší soud ČR ve svém usnesení ze dne 25.10.2017, sp.zn. 28 Cdo 2914/2017 uvádí v právní větě: Pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), je třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. V odůvodnění je pak uvedeno: Jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze pak kvalifikovat i postup, kdy žalovaná (či její předchůdce Pozemkový fond ČR) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněných osob zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016) a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2017, nebo ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015). O takový případ jde i o věci nyní posuzované, kdy ocenění pozemku žalovanou hrubě nekorespondovalo s reálnou cenou odňatého pozemku a kdy na takto nesprávném ocenění žalovaná svévolně lpěla, nehledíc ani na výsledky předchozího soudního řízení.
52. Z výše citovaného usnesení jednoznačně vyplývá, že již jen nesprávné ohodnocení nároku původní žalobkyně je postupem, který lze hodnotit jako liknavý a svévolný. Rozhodnutí správního orgánu o nevydání pozemků a jejich ocenění bylo vydáno až v letech 2014 – 2015. I pokud soud odhlédne od délky trvání správního řízení, která rovněž zakládá sama o sobě předpoklad o liknavosti (žádost byla podána v roce 1996, což je zřejmé už z jednacího čísla), pak v roce 2014 již byl dostatečně známý posud v judikatuře nejvyšších článků soudní soustavy právě uvedeným směrem – tedy k nutnosti oceňovat pozemky určené k zastavění jako pozemky stavební. Správní orgán tuto judikaturu dlouhodobě nerespektuje a nečinil tak ani v tomto případě. Všechny odňaté pozemky se nacházejí pod sídlištěm, které vznikalo postupně a také postupně byly pozemky vyvlastňovány, odkupovány a svévolně zabírány tak, aby výstavba mohla probíhat. Již od třicátých let byla tato část Prahy určena k zastavění (to žalovaný ani nezpochybňoval) a územní rozhodnutí byla činěna postupně. Již v dokumentech, které k převodu

na stát vedly – rozhodnutí nebo kupní smlouva, je jednoznačně uvedeno, že pozemky jsou vyvlastněny nebo odkoupeny za účelem výstavby, někde je uvedeno pro plnění funkce bytové správy (pozemky 1609 a 1618), postavení bytových jednotek (962,964), někde přímo sídliště Kobylisy (1018/2). Nejvyšší soud uvádí, že tento výslovně sdělený účel již je důvodem pro ocenění pozemků jako stavebních, stejně jako bezprostřední stavební činnost, která na pozemcích následovala. To, že sídliště bylo na pozemcích skutečně postaveno, žalovaný nezpochybnil a je to zřejmé i z leteckých snímků. Některé pozemky stát užíval k výstavbě zcela bez titulu (1611/1, 1603). Pozemky tedy mají být oceněny jako stavební a pokud se tak nestalo a žalobkyně se nadále po vyčerpání žalovaným uznaného nároku nemohla zúčastňovat dalších veřejných nabídek, byl postup žalovaného svévolný a liknavý a žalobkyně měla možnost (jedinou) se svého práva domáhat žalobou (shodně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13.12.2017, sp.zn. 28 Cdo 4047/2017).

53. Žalobkyně ve veřejných nabídkách nespornou část svého nároku uspokojila, nabídek se zúčastňovala, žalovaný jí však další účast neumožnil svým trváním na nepřiléhavém ocenění pozemků. Žalobkyně požádala o přecenění svého nároku, k tomu však ze strany žalovaného nedošlo. Žalobkyně si tedy obstarala svůj znalecký posudek, k němuž žalovaný vznesl námitky až v tomto řízení, a to ještě nikoliv na počátku.
54. Znalecký posudek Ing. Ondrascheka soud po výslechu znalce shledal jako přezkoumatelný, znalec odpověděl na námitky a otázky žalovaného a vyjádřil se i ke stanovisku Pražské vodohospodářské společnosti. Ocenil odňaté pozemky jako stavební, přičemž vycházel z podkladů, z nichž vycházel i správní orgán (územní rozhodnutí, smlouvy, rozhodnutí o vyvlastnění atd.) a také z pramenů veřejně přístupných (letecké snímky, ortofotomapy). Svůj posudek znalec obhájil a soud nemá důvod z něj nevycházet. Žalovaný namítal, že znalec neuplatnil srážky z ceny stavebních pozemků z důvodu jejich nenapojitelnosti na inženýrské sítě. I k této otázce se znalec vyjádřil a přesvědčivě uvedl, že blízkost napojení u každého jednotlivého pozemku existovala. Jestliže není stanoveno, v jaké vzdálenosti má být pro účely srážky vodovod a kanalizace, je na znalci, aby uplatnil své kritérium a to obhájil. Znalec uplatnil stejné kritérium jako u připojení k elektřině, což soud shledává jako vhodné, pokud by stanovil jinou vzdálenost, musel by k tomu mít konkrétní důvody. Zpráva Pražské vodohospodářské společnosti o existenci vodovodů a kanalizace např. až v devadesátých letech je zjevně neúplná a nelze z ní dovodit (a Ing. Čonka to potvrdil), že předtím tam vodovod nebo kanalizace nebyly. Na pozemcích stojí zástavba ze sedmdesátých let, pozemky byly na zástavbu obytnými činžovními domy připravovány již od let padesátých, takže je zcela odůvodněný závěr, že v blízkosti pozemků vodovod i kanalizace byly. Z následně dodaných map a údajů znalec určil místa, z nichž bylo možné se u jednotlivých pozemků na vodu a kanalizaci napojit, v jaké vzdálenosti a od kdy (maximálně třicátá léta). Soud nemá důvod o závěrech znalce v posledním vyjádření pochybovat. Jestliže žalovaný na jedné straně tvrdí, že posouzení napojení je věcí vysoce odbornou (a je třeba dalšího znalce, aby to přezkoumal) a na straně druhé závěry znalce zpochybňuje, pak si protirečí. Soud má za to, že znalec postupoval správně, když srážky ze zjištěné ceny stavebních pozemků neaplikoval.
55. Žalovaný také brojil proti převodu náhradních pozemků a uváděl, že tyto pozemky jsou součástí většího celku a jsou tedy k převodu nevhodné. Toto kritérium však na převod pozemků nemá významnější vliv, pokud tyto pozemky tvoří funkční celek se stavbou (rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 6.12.2017, sp.zn. 28 Cdo 4447/2017), což nebylo ani tvrzeno. Skutečnost, že je pozemek součástí většího pole, což je mimo jiné způsobeno narušením původní vlastnické struktury půdy, jeho dispozici nijak neomezuje. Podobné pozemky jsou běžně předmětem prodeje, dědictví apod. Restituentům, kteří takové narušení nezpůsobili, naopak jím byli postiženi, tedy nemůže jít tato situace k tíži. Ani skutečnost, že pozemek není přístupný z cesty, nemá vliv na jeho převoditelnost. I takové pozemky se běžně prodávají, opět je to důsledek

scelování původně menších a přístupných pozemků. Ochranné pásmo vodního zdroje znamená pouze běžné omezení pro dalšího vlastníka, stejně tak, jak je omezen ten stávající, není překážkou převodu. Ani určení pozemku v územním plánu pro rekreaci převodu nebrání, stejně jako skutečnost, že je pozemek využíván jako les. Jiné překážky vydání u jednotlivých pozemků žalovaný neuvedl.

56. Podrobnější vymezení, kdy není pozemek vhodný k převodu podává Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 10.2.2020, sp.zn. 28 Cdo 4185/2019 - Jako náhradní pozemky lze oprávněné osobě vydat toliko pozemky vhodné, jež by byly zařaditelné do veřejné nabídky; při posuzování „vhodnosti“ pozemku přitom nutno hodnotit, zda převodu nebrání zákonné vyluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob, zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem, zda jej lze zemědělsky obhospodařovat, zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem, případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu, přičemž tato hlediska je třeba zkoumat vždy se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci. Restituční vyluka dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě dopadá také na pozemky zatížené veřejným užíváním (např. i jejich užíváním jako místní komunikace), jejichž vydáním by oprávněná osoba získala vyprázdněné vlastnické právo, neboť by nemohla realizovat žádnou ze složek vlastnického práva; přitom, nemohl-li by určitý pozemek být vydán jako předmět naturální restituce, tím spíš jej nelze poskytnout ani jako pozemek náhradní.
57. Překážky převoditelnosti, naznačené ve výše zmíněném rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR žalovaný u pozemků, jejichž převod je požadován, ani netvrdil, ani neprokazoval. Soud proto vychází z toho, že pozemky žádnou takovou překážku nemají a mohou být předmětem převodu.
58. Ze všech výše uvedených důvodů soud žalobě vyhověl a nahradil projev vůle žalovaného s převodem pozemků žalobci, který vystupuje na místě původní žalobkyně jako oprávněné osoby podle zákona o půdě.
59. Žalobce byl ve věci plně úspěšný a soud mu přiznal dle ust. § 142 odst.1 o.s.ř. náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny náklady na právní zastoupení. Náklady na právní zastoupení soud přiznal ve výši dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. Odměna zástupci tedy byla stanovena ve výši 9 940 Kč za jeden úkon právní služby celkem tedy 139 160 Kč za 14 úkonů (převzetí věci a žaloba, 7 krát vyjádření, účast u pěti jednání) dle ust. § 6 a 7 a 11 odst.1 vyhl. č. 177/1996 Sb. a 9 940 Kč za dva úkony právní pomoci dle ust. § 11 odst.2 vyhlášky (vyjádření k odvolání, vyjádření k dovolání) a paušální náhradou hotových výdajů zástupce za 16 úkonů ve věci po 300 Kč, celkem 4 800 Kč (§ 13 odst.3 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Zástupci dále náleží náhrada cestovního za cestu k jednání soudu osobním automobilem BMW X4 se spotřebou 6,4 l nafty na 100 km v roce 2019 za 336 km při základní sazbě 4,10 Kč za jeden kilometr a ceně paliva 33,60 Kč za jeden litr dle vyhl. č. 333/2018 Sb.), celkem 2 150,40 Kč, v roce 2021 za 336 km při základní sazbě 4,40 Kč za jeden kilometr a ceně paliva 36,90 Kč za jeden litr dle dokladu a vyhl. č. 589/2020 Sb.), celkem 2 244 Kč, v roce 2022 za 1008 km při základní sazbě 4,70 Kč za jeden kilometr a ceně paliva 52,30 Kč za jeden litr dle dokladu za 336 km a 47,10 Kč za 672 km dle vyhl. č. 511/2021 Sb.), celkem 7 898,80 Kč a 23 půlhodin ztráty času po 100 Kč (§ 14 odst. 1,3 vyhlášky č. 177/1996 Sb.). Odměna zástupci byla dále zvýšena o DPH dle ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. při sazbě 21%, tedy o 35 383,57 Kč. Soud přiznal náklady v celkové výši 203 876,77 Kč.
60. O náhradě nákladů řízení státu soud nerozhodoval, neboť oba účastníci jsou od soudních poplatků osvobozeni a náhradu nákladů řízení státu jim tak uložit nelze (ust. § 148 odst.1 o.s.ř.).

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna řádně a včas, lze se jejího plnění domoci soudním výkonem rozhodnutí.

Ústí nad Orlicí 15. prosince 2022

JUDr. Pavla Kučerová, Ph.D. v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Andrea Faiglová.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 10.07.2023, ve výroku II. právní moci dne 10.07.2023. Připojení doložky provedl/a Andrea Faiglová dne 17.07.2023.