



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kolíně rozhodl samosoudcem Mgr. Petrem Moravcem ve věci

žalobkyně: **Kateřina Princová**, narozená 22. 8. 1975
bytem Plzeňská 1924/220, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti
žalovanému: **Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 11a/1024, 130 00 Praha 3
zastoupený advokátem Mgr. Andrejem Lokajičkem
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):
- a. Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemek ve vlastnictví státu, a to:
- pozemek parc.č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy,
 - pozemky parc. č. 64/11 a 64/3, oba v k.ú. Štolmíř, obec Český Brod,
 - pozemek parc.č. 304/32 v k.ú. Dolní Chvatliny, obec Dolní Chvatliny,
 - pozemek parc.č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry,

- pozemek parc.č. 113/21 k.ú. Červený Hrádek u Bečvár, obec Bečváry.

Žalobkyně Kateřina Princová, nar. 22.8.1975, r.č.755822/0307, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2, písm. c) zákona o půdě.

- b. Žalobkyně má na základě pravomocných rozhodnutí: 1. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9.9.1997, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16.4.1999, 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27.2.2001, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2.2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29.10.2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23.11.2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7.3.2002, 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29.4.2003, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20.5. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.3.2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3. 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k.ú. Smíchov ze dne 6.10.2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k.ú. Smíchov ze dne 27.4.2015, 23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16, k.ú. Smíchov ze dne 10.6.2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18, k.ú. Smíchov ze dne 8.10.2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19, k.ú. Smíchov ze dne 20.11.2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20, k.ú. Smíchov ze dne 8.7.2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21, k.ú. Smíchov ze dne 21.9.2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/24, k.ú. Smíchov ze dne 14.6.2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21.5.2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha č.j. PÚ 1107/92/26,

k.ú. Košíře ze dne 14.6.2018, 31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/27, k.ú. Smíchov ze dne 24.10.2018, 32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/29, k.ú. Smíchov ze dne 12.2.2019 a žalobkyně i na základě Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011, které nabylo právní moci dne 2.12.2012 a Potvrzení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2.12.2011, č.j. 32 D 892/2011-73, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyni v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

c. Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou převádí žalobkyni pozemky do jejího vlastnictví, a to:

- pozemek parc.č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, obec Kostelec nad Černými lesy,
- pozemek parc. č. 64/11 v k.ú. Štolmíř, obec Český Brod
- část pozemku 64/3, v k.ú. Štolmíř, obec Český Brod, vymezená geometrickým plánem Ing. Ondřeje Novotného č.944-4867/2022, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku, jako pozemek parc. č. 64/15
- část pozemku parc.č. 304/32 v k.ú. Dolní Chvatliny, obec Dolní Chvatliny, oddělená geometrickým plánem Ing. Ondřeje Novotného č. 243-4793/2022, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku, jako pozemek parc. č. 304/32
- pozemek parc.č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry
- pozemek parc.č. 113/21 k.ú. Červený Hrádek u Bečvár, obec Bečváry

jako náhradu za část restitučního nároku žalobkyně a žalobkyně tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 249 018 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované směřujícího k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Tvrdila, že je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě, neboť jí přísluší restituční nárok uplatněný původně Ing. Vilémem Nesselem. Žalovaná uplatněný restituční nárok dosud neuspokojila. Nesprávně stanovila obvyklou cenu odňatých pozemků, čímž žalobkyni znemožnila účast ve veřejných nabídkách. V jednání žalované spatřuje žalobkyně liknavost a svévoli.
2. Žalovaná uplatněný nárok neuznává. Ohledně nároku po JUC. Eduardu Nesselovi namítá nedostatek aktivní legitimace, neboť ten neměl dědice a jeho majetek nabyl odúmrtí stát ke dni 3. 5. 1962. Nelze v tomto rozsahu žalobě vyhovět do doby, než žalovaná nárok po JUC. Eduardu Nesselovi vyřídí. Pokud jde o hodnotu restitučního nároku žalobkyně, nelze vycházet ze znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, neboť odňaté pozemky nebyly určeny k zástavbě. Kdyby však byly považovány za stavební, bylo na místě uplatnit srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Dále žalovaná odmítá argumentaci žalobkyně stran svévole a liknavosti. Žalobkyně neprojevila aktivitu ve veřejných nabídkách, přestože měla možnost vybírat z dostatečného množství náhradních pozemků. Až v roce 2019 žalobkyně požádala o přecenění

nároku a z veřejných nabídek, kterých se začala zúčastňovat, musela být vyloučena. Nárok žalobkyně je promlčený, neboť žádost o přecenění vznesla pozdě.

3. V dosavadním řízení byl pravomocně nahrazen projev vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu náhradních pozemků parc. č. 65 a č. 66 v k. ú. a obci Libenice, parc. č. 2036/1 v k. ú. a obci Český Brod, parc. č. 282/5 v k. ú. a obci Dolní Chvatliny, parc. č. 687/76 v k. ú. Sendražice u Kolína, obec Kolín, parc. č. 58/2 a č. 58/3 v k. ú. a obci Libenice. Předmětem řízení zůstaly pozemek parc.č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, pozemek parc. č. 64/11 v k.ú. Štolmíř, část pozemku 64/3, v k.ú. Štolmíř vymezená geometrickým plánem Ing. Ondřeje Novotného č.944-4867/2022 jako pozemek parc. č. 64/15, část pozemku parc.č. 304/32 v k.ú. Dolní Chvatliny oddělená geometrickým plánem Ing. Ondřeje Novotného č. 243-4793/2022 jako pozemek parc. č. 304/32, pozemek parc.č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína, obec Ovčáry a pozemek parc.č. 113/21 k.ú. Červený Hrádek u Bečvár.
4. Soud vzal za své skutkové zjištění shodné tvrzení účastníků, že obvyklá cena pozemku č. 238 v Kostelci nad Černými lesy činí 77 980 Kč. Pozemek č. 64/11 v k.ú. Štolmíř má obvyklou cenu 59 220 Kč. Cena oddělené části pozemku č. 64/3 v k.ú. Štolmíř činí 4 095 Kč, pozemek byl rozdělen na polovinu, stejně tak i cena. Oddělená část pozemku č. 304/32 v k.ú. Dolní Chvatliny má obvyklou cenu 130 465 Kč. Obvyklá cena pozemku č. 113/21 v k.ú. Červený Hrádek u Bečvár činí 129 624 Kč. Cena pozemku č. 324/1 v k.ú. Ovčáry u Kolína činí 46 654 Kč.
5. Z provedeního dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním:
6. Z výpisů z katastru nemovitostí vyplývá, že jako vlastník požadovaných náhradních pozemků je zapsaná žalovaná, pozemky jsou vedené v zemědělském půdním fondu.
7. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2. 12. 2011 č.j. 32 D 892/2011-65, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2011, byla schválena dědická dohoda mezi žalobkyní a Ing. Bohumilem Jelínkem, na základě níž žalobkyně nabyla po zůstavitelce Janě Nesellové, narozené 6. 7. 1920 restituční nároky u MZ ČR a PF ČR podle zákona č. 229/1991 Sb.
8. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 18 D 1114/99-165, Nd 159/99, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2000, byla schválena dědická dohoda, podle které pozůstalá manželka Jana Nesselová z dědictví po zůstaviteli Ing. Vilému Nesselovi, narozeném 23. 9. 1912, nabyla mimo jiné 1/36 pozemků č. parc. 5-ostatní plocha, 6-ostatní plocha a 25/3-ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 1317 pro obec Praha a k.ú. Košíře, 1/36 pozemků č. parc. 4678 – ostatní plocha, 4679/1 – ostatní plocha, 4748/1- orná půda, 4761/1- lesní pozemek a 4761/3 – ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 2820 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků č. parc. 4011 -ostatní plocha, 4012/1- ostatní plocha, 4012/2 – ostatní plocha, 4012/3 – ostatní plocha, 4733/2 – lesní pozemek, 4735 – lesní pozemek, 4744 – lesní pozemek, 4745 - ostatní plocha, 4747 – lesní pozemek, 4756- ostatní plocha, 4757 – lesní pozemek, 4758 - lesní pozemek, 4759/1 – lesní pozemek, 4759/2 – ostatní plocha, 4760 - lesní pozemek a 4761/2 - lesní pozemek zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 3100 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků č. parc. 4261/152 - ostatní plocha, 4684/4 – ostatní plocha, 4684/5 - ostatní plocha, 4684/6 – ostatní plocha, 4688/5 – ostatní plocha a 4812 – orná půda zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na LV 3150 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, nárok podle § 11 odst. 2 zák. č. 229/91 Sb. o půdě na náhradní pozemky za nevydané pozemky v k.ú. Smíchov, oceněný částkou 8 230,70 Kč, nárok na vydání pozemků č. parc. 4680/1, 4681/1, 4682/1, 4683/1, 4685/1, 4686/1, 4688/1, 4690/1 a 4691/1 v k.ú. Smíchov, na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu hl. m. Prahy ze dne 30. 9. 1999, zn. PÚ 1185/99, kterým byla schválena dohoda mezi povinnou organizací IROP a restituenty, mezi jinými i zůstavitelem, dům č.p. 1925, postavený na pozemku č. parc. 4598, s pozemky č. parc. 4598 - zastavěná plocha, 4599 - zastavěná plocha s garáží, která dosud není zapsaná v katastru

nemovitostí a 4600 - zahrada včetně venkovních úprav a trvalých porostů, nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na listu vlastnictví č. 2051 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 18/648 pozemku parc. č. 4721- ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví č. 417 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/6 pozemků č. parc. 4714/1 - ostatní plocha, 4714/2 - zastavěná plocha bez garáže, 4715 - ostatní plocha, 4716/1 - ostatní plocha, 4716/2 - ostatní plocha a 4716/3 - zastavěná plocha (bez stavby), nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na listu vlastnictví č. 3003 pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4753 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 3001 u Katastrálního úřadu Praha – město, pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/6 pozemku parc. č. 4748/4 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 2896 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4669 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 2938 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 6/129 pozemků parc. č. 4261/170 - ostatní plocha, 4676 – ostatní plocha a 4677 - ostatní plocha, které jsou zapsány na LV č. 415 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemku parc. č. 4750 –ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 3096 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 324/1512 pozemku parc. č. 4717 - ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 418 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov, 1/36 pozemků parc. č. 4673/1 - ostatní plocha, 4725-ostatní plocha a 4726 - ostatní plocha, které jsou zapsány na LV č. 2981 u Katastrálního úřadu Praha – město pro obec Praha a k.ú. Smíchov.

9. Z oddacího listu zapsaného v knize manželství matričního úřadu městské části Praha 5 ve svazku 2 roč. 2003 strana/list 171, poř. číslo 90 ze dne 10. 7. 2003 se podává, že žalobkyně uzavřela manželství dne 10. 7. 2003, její rodné příjmení je Buršíková, jejími rodiči jsou Milan Buršík a Ivanka Buršíková, rozená Jelínková.
10. Z překladu rodného a křestního listu vystaveného ve Vídni dne 25. 1. 1917 se podává, že Vilém Nessel narozený 23. 9. 1912 je manželským synem otce Dr. jur. Viléma Nessela, narozeného 10. 6. 1883, a matky Pohl Milady, narozené 27. 12. 1889.
11. Z křestního a rodného listu vystaveného Farním děkanským úřadem v Praze dne 18. 1. 1939 se podává, že otcem Viléma Nessela, narozeného 10. 6. 1883, je Eduard Nessel a matkou Aloisia Pavlína, rozená Rennerová.
12. Z výpisu z matriky narozených římskokatolického farního úřadu kostela Nejsvětější Trojice ve Spálené ulici ze dne 13. 3. 1991 se podává, že Eduard Václav Maria Nessel, narozený dne 23. 8. 1881, je synem Eduarda Nessela a Aloisie Pavlíny Rennerové.
13. Z úmrtního listu vystaveného dne 18. 2. 1991 Úřadem města Hradec Králové vedeného v knize úmrtí Městského národního výboru v Hradci Králové ve svazku Va roč. 1947, strana 140 pod číslem řadovým 102 se podává, že JUDr. Vilém Nessel, narozený dne 10. 6. 1883, zemřel dne 28. 3. 1947.
14. Z opisu úmrtního listu vystaveného dne 21. 2. 1991 Obecním úřadem Tuchoměřice z knihy úmrtí místního národního výboru v Tuchoměřicích ve svazku IX roč. 1962, strana 25 pod číslem řadovým 6 se podává, že Eduard Nessel, narozený dne 23. 8. 1881, zemřel dne 5. 1. 1962.
15. Z usnesení Státního notářství pro Prahu 5 ze dne 13. 4. 1962 č.j. 5 D 97/62, které nabylo právní moci dne 3. 5. 1962, bylo zjištěno, že dědictví po Eduardu Nesslovi, zemřelém dne 5. 1. 1962, připadlo jako odúmrt' čsl. státu, zastoupenému Finančním odborem ONV pro Prahu 5. Na základě tohoto usnesení bylo ve vl. č. 2845 poz. kn. pro katastrální území Smíchov, na nemovitostech tam zapsaných a zůstaviteli dosud patřících, dále z pěti šestařicetin nemovitostí dosud patřících zůstaviteli a zapsaných ve vl. č 1967, 2981, 781, 789, 1304 a 121 pro katastrální

území Smíchov vloženo vlastnické právo pro Československý stát zastoupený Finančním odborem ONV pro Prahu 5.

16. Z rozhodnutí Finančního odboru Obvodního národního výboru v Praze 5 ze dne 31. 10. 1960 č.j. Fin 3-88-325/59 se podává, že Finanční odbor ONV vydal rozhodnutí ohledně 7/9 nemovitostí/parcely č. kat. 4762 zapsané ve vl. č. 2981 p.k. k. ú. Smíchov, a parcely č. 4763 a č. kat. 4764 zapsaných ve vl. č. 789, jehož spoluvlastníky byly JUC Eduard Nessel 1/9 a 1/36 a Ing. Vilém Nessel 1/36.
17. Z prohlášení Viléma Nessela, ze dne 12. 12. 1961 se podává, že Vilém Nessel jako vlastník 1) nemovitostí zapsané ve vložce č. 2307 pozemkové knihy katastrálního území Smíchov s domem čp 1923, stavební parcelou č.k. 4604 a rolí č. kat. 4605; 2) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 789 desk zemských v katastru Smíchova s domy čp. 120, 118 a 119 se stav. parcelami č.k. 4729, 4668, 4409 a po zbořelém domě čp 757 stav. parcelou č.k. 4669, zahradami č.k. 4671, 4744 a 4730, rolemi č.k. 4670, 4747, 4745, 4731, 4261, 4758, 4761, částí role č.k. 4748 po přechodu zbytku této role do vlastnictví státu podle vl. nař. č. 15/59 Sb., s lesními parcelami č.k. 4757 a 4735, pastvinami č.k. 4740, 4759, 4011, 4760, 4732 a 4734, loukou č.k. 4733, součástí ulic a cest č.k. 4742, 4611, 4741, 4737, 2155/3 a 2155/4, neplodnou půdou č.k. 4012 a hřištěm č.k. 4746; v téže vložce katastru Košíře: s loukami č.k. 5, 25, 158/1, 149/6, součástí ulic č.k. 148/6 a 148/7; 3) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 1304 desk zemských kat. území Smíchov s rolemi č.k. 4672, 4739 a 4773, se zahradou č.k. 4743, lesem č.k. 4738 a pastvinou č.k. 4736; 4) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 2981 poz. knihy kat. území Smíchov se stav. parcelou č.k. 4750 po zbořelém domě čp. 2579, stav. místem č.k. 4702, rolemi č.k. 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4684, 4685, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4697, 4705, 4706, 4707, 4709, 4712, 4713, 4718, 4719, 4720, 4722, 4723, 4724, 4725 a 4726, s pastvinami č.k. 4609, 4753, zahradou č. k. 4754 a loukou č.k. 4752; 5) ideální 1/36 nemovitostí zapsaných ve vl. č. 121 a 1967 poz. knihy kat. území Smíchov s pastvinou č.k. 4756, rolemi č.k. 799/11 a 799/12; 6) ideální 1/36 nemovitostí zapsané ve vl. č. 781 poz. knihy kat. území Košíře s pastvinou č.k. 6, postoupil tyto nemovitosti československému státu se vším příslušenstvím a se všemi právy a československý stát tyto nemovitosti přijal do svého vlastnictví.
18. Z čestného prohlášení ze dne 3. 9. 1991 se podává, že Vilém Nessel prohlásil, že převod nemovitostí byl učiněn v tísní. Původní vlastník byl spoluvlastníkem zemského deskového statku „Ladronka“ v Praze 5, Smíchov, Košíře. Od roku 1949 byl na všechny spoluvlastníky činěn soustavný nátlak na převod předmětných pozemků na čs. stát. Například větší část pozemků byla zabrána výměrem ÚNV hl. m. Prahy č.j. 611-7-9.X.50-IX ze dne 18. 1. 1951. Tento výměr nebyl nikdy realizován, později byl zrušen a nemovitý majetek byl dán státem do národní správy, rovněž později zrušené. V roce 1960 byla část pozemků vyvlastněna. Československý stát zastoupený FO-ONV v Praze 5 neustále na spoluvlastníky naléhal, aby předali i zbývající část svých nemovitostí. V tomto období bylo dokonce vedeno trestní stíhání proti některým spoluvlastníkům či členům jejich rodin, tato situace vyvolávala u ostatních spoluvlastníků značné obavy, všichni bez výjimky pak byli v těžké ekonomické tísní, protože se svým vlastnictvím nemohli žádnou formou nakládat, tedy využívat svých vlastnických práv, přitom na nich bylo vyžadováno placení různých dávek, na což neměli peníze. Za této situace vlastníkům nezbylo, než v tísní nemovitosti darovat, či odmítnout dědictví.
19. Z vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 18. 11. 2014 sp. zn. SPÚ 578704/2014 k oprávněnosti uplatněného nároku – pozemky velkostatku „Ladronka“ se podává, že Státní pozemkový úřad sdělil Krajskému pozemkovému úřadu pro hl. město Prahu, že předložené důkazy jsou dle jejich názoru dostačující proto, aby byl žalobkyni uznán uplatněný nárok k 1/9. Nárok žalobkyně je tedy oprávněný a Krajský pozemkový úřad pro hlavní město Prahu mu v rámci správního řízení může plně vyhovět.

20. Z výpisu pozemkového katastru – identifikace parcel ze dne 17. 12. 1992 se podává, že k tomuto datu byl čs. stát vlastníkem pozemků parc. č. 5, 6 a 25 v katastrálním území Košíře a pozemků parc. č. 4668, 4409, 4669, 4671, 4744, 4730, 4670, 4747, 4745, 4731, 4758, 4761, 4748, 4735, 4740, 4759, 4011, 4760, 4732, 4734, 4733, 4742, 4741, 4737, 4746, 4672, 4739, 4743, 4738, 4736, 4750, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4684, 4685, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4697, 4705, 4706, 4707, 4709, 4712, 4713, 4718, 4719, 4720, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4609, 4753, 4754, 4752 a 4756 v katastrálním území Smíchov.
21. Z výpisu pozemkové knihy vl. č. 789 desk zemských a z výpisu z pozemkové knihy vl. č. desk zemských 121, 1304, 1967 a 2981 k.ú. Smíchov a 781 k.ú. Košíře se podává, že na uvedených pozemcích byla vyznačena národní správa podle dekretu č. 5/1945 Sb.
22. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 16. 11. 2006 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod id. 751574/21506084 pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 114, 115, 123, 257, 458, 467, 468, 492, 496, 497, 521, 573, 588, 604, 661, 668 a 970 v k.ú. Alberovice, obec Loket, pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 111/24, 111/25, 111/28, 601/33 a 631/36 v k.ú. Líšno a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 2393, 2394 a 2398 v k.ú. Nespeky.
23. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 20. 7. 2006 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod id. 1/36 pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 307, 308, 309, 310, 312/2, 391/1, 392, 393, 394, 395, 72, 87, 88, 89, 90, 91, 92 a 93 v k.ú. Dunávice, pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 190, 199/1, 199/2 a 239/2 v k.ú. Rudoltice u Vrchtových Janovic a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 1284, 1397, 1409, 217, 2184/5, 2222, 2235, 2239/2, 2240, 2273, 2290/2, 2781, 367 a 713/2 v k.ú. Křivsoudov, a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 4030/1, 469 a 340 v k.ú. Benešov u Prahy.
24. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 17. 9. 2007 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 798/110 v k. ú. Obecnice, pozemku parc. č. 3737/67 v k.ú. Příbram a pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 44 a 49 v k.ú. Sádek.
25. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 25. 6. 2009 bylo zjištěno, že paní Jana Nesselová požádala o převod pozemků parc. č. 1170/2, 1171/3, 1171/4, 1171/5, 1172/2, 1172/5, 1172/6 a 1172/7 v k.ú. Podlesí nad Litavkou.
26. Ze žádosti oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku ze dne 24. 8. 2012 bylo zjištěno, že žalobkyně požádala o id. 758/1436 pozemků parc. č. 391/2 a 391/5 v k.ú. Dunávice, pozemku parc. č. 731/6 v k.ú. Netvořice, pozemků parc. č. 316 a 363/1 v k.ú. Hlubyně, pozemků parc. č. 1589/2, 1592, 3722/10, 3722/30 a 3722/46 v k.ú. Příbram, pozemků parc. č. 109/15 a 73/6 v k.ú. Svaté Pole, pozemků parc. č. 775/1, 775/13, 774/10 a 774/11 v k.ú. Loděnice u Berouna a pozemku parc. č. 1336/7 v k.ú. Pičín.
27. Z předžalobní výzvy ze dne 19. 12. 2019 a doručenky bylo zjištěno, že právní zástupkyně žalobkyně vyzvala žalovanou k zaevidování restitučního nároku žalobkyně ve správné výši bez zbytečného odkladu. V uvedené výzvě právní zástupkyně žalobkyně upozornila žalovanou, že žalobkyně si nechala ocenit znaleckým posudkem vypracovaným prof. Ing. Renatou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. pozemky, které oprávněné osobě nelze vydat. Posudkem uvedené znalkyně ze dne 21. 10. 2019 č. 529/24/2019 byly nevydané pozemky oceněny částkou 5 161 164 Kč a tuto částku žalobkyně považuje za správnou, neboť posudek vychází z územního

plánu platného v době odnětí nevydaných pozemků. Uvedená výzva byla žalované doručena dne 20. 12. 2019.

28. Z přípisu žalované ze dne 9. 1. 2020 adresovaného právní zástupkyni žalobkyně se podává, že žádost žalobkyně o řádné ocenění restitučních nároků bude předána k posouzení o přecenění na SPÚ, oddělení restitucí.
29. Z přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby bylo zjištěno, že ke dni 13. 3. 2019 byly vedeny nároky pro Janu Nesselovou, rodné číslo 205706/074, ve výši 39 304,31 Kč a pro žalobkyni ke dni 4. 3. 2019 ve výši 211 883,55 Kč se zůstatkem 198 446,83 Kč.
30. Ze žádosti právní zástupkyně žalobkyně o vyjádření k charakteru pozemků ze dne 14. 11. 2019 adresovaného Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy bylo zjištěno, že zástupkyně žalobkyně požádala uvedený institut o sdělení, k jakému funkčnímu využití byly ke dni 31. 10. 1960 určeny pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely PK 4762, 4763 a 4764 v k.ú. Smíchov a ke dni 21. 12. 1961 pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely PK 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761, 4705, 4706, 4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4680-4690, 4675 a 4671.
31. Z listiny označené jako nároky vybraných oprávněných osob – nároky za nevydané pozemky dle zákona č. 229/1991 Sb., z rozhodnutí Pozemkových úřadů se podává, že ke dni 14. 4. 2020 evidovala žalovaná hodnotu nároku žalobkyně ve výši 203 557,18 Kč.
32. Ze znaleckého posudku č. 529/24/2019 o ceně nemovitostí představující vyvlastněné a nevydané pozemky rodiny Nesselových vedených v pozemkových knihách v k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 21. 10. 2019 vypracovaného znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. pro objednatele JUDr. Zorku Černožorskou byla zjištěna obvyklá cena odňatých pozemků. Znalkyně při výslechu uvedla, že pozemky byly oceňovány dle vyhlášky 316/1990 Sb. Vycházela z příložených regulačních plánů, neboť charakter pozemku je dán územně plánovacími podklady, dle § 14 odst. 1 vyhlášky se určuje cena pozemků určených pro stavbu. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy byl územní plán schválen až 22. 4. 1964, v archivech byly dohledány pouze regulační plány, proto znalkyně vycházela z nich. Má za to, že územně plánovací dokumentace je pro určení charakteru pozemku dostatečná a že není třeba bližšího popisu oceňovaných pozemků například co do umístění či zastavěnosti. Za tímto účelem dostačují grafické přílohy. Přílohy znaleckého posudku znalkyně čerpala z webových stránek Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Mapy pozemkových knih a mapy katastru nemovitostí tam nelze zobrazit najednou, proto využila pomoci konzultanta, který pomocí programu autocad složil tyto tři listiny na sebe, a tak vznikla grafická příloha. Z jakého roku pochází mapy pozemkových knih, znalkyně nevěděla. Neověřovala, zda byly aktuální i k datu odnětí pozemků. Stanovisko Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy, na které odkazuje, není v přílohách obsaženo, ale mohla z něj vycházet, neboť se vztahovalo na časově blízkou věc. Dle územně plánovací dokumentace byla část pozemků určena k zástavbě, další část byla částečně zastavitelná a poslední nebyla určena k zástavbě. Na zastavitelných pozemcích byla plánována výstavba rodinných domů v zahradách a výstavba komunikací. Pokud znalkyně uzavřela, že se na dané pozemky vztahuje regulační plán, vycházela z územního rozhodnutí z roku 1959, kde stavební úřad odkazoval právě na předmětný regulační plán, toto rozhodnutí se dotčených pozemků netýká. Na webu Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy je vidět, že výstavba byla realizována dle regulačního plánu, žádná jiná územně plánovací dokumentace neexistovala, z toho znalkyně dovozuje, že se regulační plán vztahoval i na dotčené pozemky. Obdobných posudků zpracovávala znalkyně asi osm až deset a již si nepamatuje, jestli v některém z nich použila přílohu č. 7 oceňovací vyhlášky. Pokud v dané věci existují podklady, které by aplikaci přílohy odůvodňovaly, srážky by uplatnila. V tomto případě se žádné takové podklady nevyskytly, nebylo zde nic jako například technická mapa vedení sítí. Stav pozemků se posuzuje ke dni jejich odnětí, proto se obtížně shání podklady, žádné úřady či instituce za účelem jejich obstarání

neoslovila. Území Smíchova a Košíř považuje za stavebně srostlé s hl. m. Prahou. V oceňovací vyhlášce není stavební srostlost nijak definována, ale definici obsahuje například vyhláška č. 178/1994 Sb., kde je srostlost definována vzdáleností 300 metrů vzdušnou čarou. Znalce v dané věci vzdálenost nepřeměřovala, neboť Smíchov a Košíře bezpochyby jsou součástí Prahy. Existenci zpevněných komunikací dovodila z regulačního plánu, kde je s nimi počítáno. Když se plánuje výstavba, jsou součástí plánování i cesty. Znalce si je vědoma, že regulační plán je pouze návrh do budoucna. Letecké snímky na webu 2Prahy jsou z roku 1953 a 1975, proto by se z nich obtížně zjišťoval stav v letech 1960-1961 a obdobně je tomu i u inženýrských sítí, kde by navíc ortofoto bylo zbytečné. Znalce neoslovila vodovody a kanalizace, neboť žalobkyně není vlastníkem dotčených pozemků a dobrat se odpovědi od provozovatelů sítí by bylo obtížné. Oceňovací předpis původně řešil pouze převody mezi občany, tj. zejména rodinné domy, chaty apod. S převody komunikací se příliš nepočítalo, ani v novějších předpisech se u komunikací nepočítá se srážkou v souvislosti se zasítováním. Podle aktuálních předpisů jsou komunikace oceňovány jinak než budovy. Pokud jde o docházkovou vzdálenost a hromadnou dopravu, čerpala z webu muzea dopravy, již v roce 1897 byla elektrická dráha Smíchov – Košíře, dále našla trasy tramvají z roku 1938, doprava v místě se vztahuje k celé oblasti, nebrala ji ve vztahu ke konkrétním pozemkům. Pokud jde o svažitost a orientaci pozemků, v zákresech jsou vrstevnice, ty však pocházejí z let 1930-1938, v důsledku výstavby může docházet ke změnám. Svažitost ani orientace pozemků není z ortofota zřejmá. Znalce neověřovala, zda zástavba probíhala v souladu s regulačním plánem, nebylo to součástí zadání posudku. Ocenění se mělo vázat ke dni přechodu pozemků na stát. Judikaturu znalce nevyhledává.

33. Přílohami uvedeného znaleckého posudku byla i rozhodnutí 1. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1. 8. 1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1. 9. 1998, 2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9. 9. 1997, 3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16. 4. 1999, 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27. 2. 2001, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29. 10. 2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23. 11. 2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7. 3. 2002, 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29. 4. 2003, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20. 5. 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30. 3. 2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30. 11. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12. 5. 2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26. 10. 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16. 11. 2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20. 3. 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31. 5. 2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18. 10. 2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9. 12. 2009, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k.ú. Smíchov ze dne 6. 10. 2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k.ú. Smíchov ze dne 27. 4. 2015, 23. Státního pozemkového

úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/16, k.ú. Smíchov ze dne 10. 6. 2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/18, k.ú. Smíchov ze dne 8. 10. 2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/19, k.ú. Smíchov ze dne 20. 11. 2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/20, k.ú. Smíchov ze dne 8. 7. 2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu čj. PÚ 1107/92/21, k.ú. Smíchov ze dne 21. 9. 2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/24, k.ú. Smíchov ze dne 14. 6. 2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/25, k.ú. Smíchov ze dne 21. 5. 2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/26, k.ú. Košíře ze dne 14. 6. 2018, 31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/27, k.ú. Smíchov ze dne 24. 10. 2018, 32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Praha čj. PÚ 1107/92/29, k.ú. Smíchov ze dne 12. 2. 2019, dle nichž je žalobkyně oprávněnou osobou dle zákona o půdě.

34. Posudek prof. Schneiderové Heralové má soud za úplný a vnitřně nerozporný. Své závěry dokázala znalkyně přesvědčivě odůvodnit, a to i při výslechu, který soud provedl za účelem odstranění rozporů mezi jejím posudkem a posudkem zpracovaným soudním znalcem Ing. Pavla Pelcem. Soud vyšel z posudku prof. Schneiderové Heralové, který je jako jediný v této věci relevantní z pohledu zvolené metody a podkladů. Z posudku Ing. Pelce naopak nezískal žádná relevantní skutková zjištění.
35. Ing. Pelc částečně vyšel z podkladové části posudku prof. Schneiderové Heralové, zejména pokud jde o výměry jednotlivých odňatých pozemků, seznam rozhodnutí a posudků pozemkového úřadu. Krom toho použil výpisy z katastrálních map z let 1943 až 1945 a letecké snímky daných území. K posouzení aplikace srážek využil materiály, které mu poskytla PRE a Pražské vodovody a kanalizace, dále použil materiály Archivu Hlavního města Prahy ke zjištění rozmístění národních výborů, dohledával rozhodnutí k jednotlivým realizovaným stavbám. Ve vztahu k rozlišení stavebních a zemědělských pozemků nebral územně plánovací dokumentaci ze třicátých let, naopak jednotlivě posuzoval, kdy a jaká výstavba byla na odňatých pozemcích realizována. U pozemků, které ocenil jako zemědělské, zohlednil Ing. Pelc bonitu půdy. Neshledal důvod pro aplikaci srážek za nesrostlost nebo přístup po nezpevněných komunikacích. K elektrickým sítím již neexistují podklady, proto ani zde neuplatnil srážky. U vodovodů a kanalizací vztáhl srážky k jednotlivým pozemkům, přičemž podle zákresu vodovodní sítě dovodil i případné položení kanalizace. Srážky neaplikoval u docházkové vzdálenosti k národním výborům; i školy pokrývaly celé území. Svažitost posuzoval také ve vztahu k jednotlivým pozemkům. Vycházel z katastrálních map s vrstevnicemi; za svažitý považuje pozemek se sklonem 15 % nebo pozemek, kde rozdíl v úrovni terénu na protilehlých stranách stavby odpovídá jednomu podlaží.
36. Ohledně pozemku parc. č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy soud místním šetřením zjistil, že jde přístupný přes dřevěná vrata a přes branku. Nachází se mezi jinými nemovitostmi a v současné době je rozčleněn na několik částí, které jsou využívány jako zahrada nebo na kterých jsou umístěny drobné zahradní objekty.
37. Ohledně pozemků parc. č. 64/11 a parc. č. 64/3 v k.ú. Štolmír soud místním šetřením zjistil, že větší pozemek parc. č. 64/11 je přístupný přes pozemek parc. č. 64/3. Na něm se nachází stavba s elektrickým zařízením a studna. Větší pozemek parc. č. 64/11 je rozčleněn na několik zahrad vybavených zahradními objekty, které zřejmě užívají obyvatelé domů obklopujících dotčený pozemek. Na vedlejším pozemku, který je oddělen plotem, se nachází dvoupatrové bytové domy.

38. Podle § 11a odst. 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.
39. Podle § 28a zákona o půdě 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.
40. Dle ustálené rozhodovací praxe vyšších soudů i Ústavního soudu (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp.zn. 28 Cdo 808/2008, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2013, sp.zn. 28 Cdo 3284/2011, náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05) se osoby, jimž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, mohou žalobou domáhat, aby byla Pozemkovému fondu České republiky uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků, pokud řečený veřejnoprávní subjekt neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné. Je třeba mít také stále na paměti smysl a účel restitučních zákonů, kterým je snaha zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd a ke splnění tohoto účelu a cíle je třeba interpretovat restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejstřícněji (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/12). Státní pozemkový úřad má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob a své povinnosti nabízet dostatečné množství vhodných náhradních pozemků se nemůže zbavit. Stát je zde v postavení dlužníka a musí nést odpovědnost za své prodlení, nesmí mařit uspokojení svých věřitelů například tím, že se vhodného majetku k uspokojení oprávněných osob zbavuje.
41. Ve světle shora citovaných rozhodnutí dospěl soud k závěru o liknavém a svévolném přístupu žalobkyně ve věci řešení nároku žalované. O něm svědčí především chybné ocenění nároku žalobkyně, kdy žalovaná u odňatých pozemku vycházela z cen orné půdy, přestože je např. z regulačního plánu zřejmé, že pozemky byly bez ohledu na jejich evidenci určeny k zástavbě. Žalovaná přitom disponovala podklady k vyčíslení výše nároku, výši nároku však ani přes snahu žalobkyně nepřehodnotila. Nelze pak klást žalobkyni k tíži, že se nezúčastnila většího množství veřejných nabídek, když by tímto způsobem nebyl její nárok ve správné výši uspokojen. Nutno též v této souvislosti poukázat na dobu, po kterou žalovaná rozhodovala o jednotlivých částech restitučního nároku žalobkyně. Žalovaná dle vlastního tvrzení stále posuzuje nárok žalobkyně po JUC. Eduardu Nesselovi. Nelze tak klást žalobkyni k tíži, pokud se přestala zúčastňovat veřejných nabídek. V této souvislosti soud uvádí, že má nárok žalobkyně za prokázaný; nakonec sama žalovaná dosud s žalobkyní jednala jako s oprávněnou osobou.
42. Soud se neztotožňuje s argumentací žalované ohledně promlčení nároku. Promlčení je právní skutečností, která spočívá ve ztrátě nároku (aniž by zaniklo právo jako takové) v důsledku marného uplynutí promlčecí doby. Promlčuje se samotné právo, nikoliv jeho právní hodnocení. Žalobkyně se po celou dobu domáhá plnění na základě téhož skutkového základu, nepožaduje nově něco dalšího, co měla uplatnit již dříve. Hodnota takto vymezeného nároku nemůže mít vliv

na běh promlčecí doby. Právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl oprávněně osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2018, č.j. 28 Cdo 4173/2017).

43. Pokud jde o ocenění odňatých pozemků, jak je uvedeno výše, soud vyšel z posudku prof. Ing. Schneiderové Heralové. Pro rozlišení pozemků na stavební a zemědělské vzala znalkyně za kritérium určení pozemku k zástavbě a správně vyšla z regulačních plánů ze 30. let. Skutečnost, že tyto plány byly později zrušeny a před odnětím pozemků nebyly nahrazeny, na určení pozemků k zástavbě nic nemění. V běžném chodu věcí se na základě aktivity vlastníka a ingerence příslušného úřadu z pozemku zemědělského stává pozemek stavební, kdežto opačný postup bude spíše výjimkou. Pokud byl některý pozemek původně určen k zástavbě a nedošlo k explicitní změně jeho určení na zemědělský, je pozemek dále určen k zástavbě bez ohledu na to, že regulační plán pozbyl platnosti. Ing. Pelc věnoval nemalé úsilí posouzení stavebního vývoje jednotlivých pozemků, dle názoru soudu však zbytečně. Nelze při zpětném pohledu na realizovanou zástavbu měnit původně zamýšlený způsob využití pozemku. Pokud byly pozemky odňaty ve stavu, kdy na nich byla plánovaná zástavba, je nerozhodné, jestli bylo později od této zástavby upuštěno. Stejně tak soud nepovažuje za relevantní, jestli byla na pozemcích realizovaný původně naplánovaný, nebo jiný druh zástavby. Co se týká bonity půdy, shodně s prof. Ing. Schneiderovou Heralovou se soud domnívá, že pro ocenění pozemků odňatých na přelomu 50. a 60. let nelze využít jednotky BPEJ, které byly zavedeny později a ohledně stavu půdy v době odnětí pozemků nejsou i s ohledem na uplynulou dobu vypovídající. Pokud jde o aplikaci srážek, soudu se ve shodě s posudkem prof. Ing. Schneiderové Heralové jeví jako vhodnější posouzení odebraných pozemků jako celku, neboť jako celek byly odňaty. Ohledně vodovodů a kanalizací soud považoval za dostatečné, že se nacházely na území, k němuž se odňaté pozemky připojily. Ani Ing. Pelc neměl kompletní podklady, z nichž by bylo možné s jistotou určit průběh tras všech vodovodů a kanalizací. Podobně jako u vedení elektřiny proto nebylo na místě srážku uplatnit. Ohledně orientace pozemků prof. ing. Heralová správně neaplikovala srážky, pokud pozemky nejsou orientované na sever. Ohledně základových podmínek, dává smysl
44. Co se týká převoditelnosti náhradních pozemků, spor byl mezi účastníky ohledně pozemků parc. č. 64/11 a parc. č. 64/3 v k.ú. Štolmír a parc. č. 238 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy. Z pozemku 64/3 byla oddělena část, na níž není umístěna žádná stavba a jejímuž převodu nebrání ani žádné jiné překážky. Přes tento nově vydělený pozemek je zajištěn přístup k pozemku 64/3. Přestože je posledně zmíněný pozemek nyní využíván vlastníky okolních nemovitostí jako zahrada, nelze ho považovat za funkčně související s okolními nemovitostmi. Pozemek, který se nachází bezprostředně kolem bytových domů, a který lze považovat za funkčně související s těmito stavbami, je dostatečný k jejich obsluze. Naopak u sporného pozemku soud funkční souvislost neshledal, neboť všechny okolní nemovitosti lze bez jakýchkoliv omezení užívat i bez přístupu na sporný pozemek a sporný pozemek lze užívat bez ohledu na okolní nemovitosti. Skutečnost, že vlastníci, nájemci nebo osoby s jiným právem k okolním nemovitostem tento pozemek fakticky užívají, je z pohledu funkční souvislosti nevýznamná. Žalobkyni nelze klást ku prospěchu, že umožnila svévolný zábor svého pozemku třetími osobami. Jiné překážky, které by bránily převodu, z provedeního dokazování nevyplývaly. Obdobná situace panuje i ohledně pozemku č. 238 v Kostelci nad Černými Lesy.
45. Vzhledem k tomu, že žalobkyně je oprávněnou osobou dle zákona o půdě, má právo na vydání náhradních pozemků, které nejsou omezeny žádnou překážkou v převoditelnosti a jejichž hodnota nepřevyšuje zůstatek hodnoty restitučního nároku žalobkyně. Soud proto žalobě vyhověl.
46. Žalobkyně byla v řízení zcela úspěšná, má proto právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 1 o.s.ř.), spočívajících v nákladech zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní

tarif. Vzhledem k povaze sporu, soud z pohledu úspěchu a neúspěchu ve věci, resp. zavinění na zastavení řízení, nebral v potaz částečná zpětvzetí žaloby. Částečná zpětvzetí žaloby však soud nebral jako účelně vynaložené náklady řízení, když jimi žalobkyně sledovala pouze odvrácení neúspěchu ohledně dané části předmětu řízení. Tarifní hodnota odpovídající obvyklé ceně náhradních pozemků činila do částečného zrušení původního rozsudku 589 619,70 Kč. Za tuto fázi řízení náleží žalobkyni náhrada za devět úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, žaloba, a další tři písemná vyjádření ve věci, účast u tří jednání) po 10 660 Kč dle § 7 bodu 6 advokátního tarifu. V souvislosti s cestami na jednání žalobkyni náleží náhrada za promeškaný čas zástupkyně, a to za 24 půlhodin po 100 Kč dle § 14 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu, a na cestovné. Cestovné na jednání konaná ve dnech 20. 7. 2020 a 5. 10. 2020 se řídí vyhláškou č. 358/2019 Sb., cestovné na jednání dne 25. 1. 2021 vyhláškou č. 589/2020 Sb. Každá z cest ze sídla zástupkyně žalobkyně k Okresnímu soudu v Kolíně a zpět byla dlouhá 250 km, průměrná spotřeba nafty dosahuje dle technického průkazu 5,9 l na 100 km. Cestovné za první dvě jednání činí 1 519 Kč a za poslední jednání 1 501 Kč, celkem 4 539 Kč. V dovolacím řízení, které se týkalo pozemků o obvyklé ceně ve výši 319 570,01 Kč, učinila žalobkyně jeden úkon (vyjádření k dovolání), za který byla přiznána odměna zástupkyně ve výši 9 580 Kč. Po rozhodnutí odvolacího soudu činila hodnota předmětu řízení 401 384 Kč. Žalobkyni náleží náhrada za osm úkonů právní služby po 9 940 Kč dle § 7 bodu 6 advokátního tarifu (účast u jednání dne 5. 5. 2022, na místním šetření dne 4. 7. 2022, u jednání dne 29. 8. 2022 a u jednání dne 27. 10. 2022, vyjádření ve věci ze dne 16. 6. 2022 a ze dne 18. 8. 2022). Podání ze dne 3. 5. 2022 a ze dne jejich rozsahem a obsahem nejsou podáními ve věci samé, krom toho z pohledu účelnosti mohl jejich obsah zaznít na jednáních konaných s minimálními časovými odstupy. Za cesty k jednáním a k místnímu šetření má žalobkyně právo na náhradu za 18 půlhodin promeškaného času zástupkyně po 100 Kč dle § 14 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu, a na cestovné. Pro jednání konané 5. 5. 2022 platí vyhláška č. 511/2021 Sb. ve znění účinném do 13. 5. 2022, pro místní šetření konané 4. 7. 2022 ve znění účinném do 19. 8. 2022 a pro jednání konaná ve dnech 29. 8. 2022 a 27. 10. 2022 ve znění účinném do 31. 12. 2022. Při spotřebě 5,9l nafty dle technického průkazu a ujeté vzdálenosti 232 km k jednáním, resp. 209 km k místnímu šetření činí cestovné u prvního jednání 1 585 Kč, u místního šetření 1 564 Kč a zbylých dvou jednání po 1 736 Kč. Za každý z výše vyjmenovaných úkonů má žalobkyně právo na náhradu hotových výdajů zástupkyně po 300 Kč dle § 13 odst. 1, odst. 4 advokátního tarifu. Z nákladů zastoupení včetně cestovného náleží náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Platebním místem je dle § 149 odst. 1 o.s.ř. zástupkyně žalobkyně, lhůta k plnění byla stanovena dle § 160 odst. 1 o.s.ř., když z obsahu spisu nevyplývá důvod pro její prodloužení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu v Kolíně. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Kolín 3. listopadu 2022

Mgr. Petr Moravec v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje:

Bc. Monika Holubová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.08.2023 a vykonatelnosti dne 01.09.2023.

Připojení doložky provedla Pavlína Pappová dne 13.09.2023.