



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyně JUDr. Ivetou Derikovou ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený dne 3. 5. 1961
bytem Nad Kapličkou 3120/16, 100 00 Praha 10
zastoupený advokátem JUDr. Markem Hlaváčem
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

proti

žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupená advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o nahrazení projevu vůle

takto:

- I. Řízení se v části, v níž se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., a to do pozemku parc. č. 487/2 o výměře 99 m² tak, jak je vymezen v geometrickém plánu č. 2704-001029/2022, PGP 1472/2022-606 vyhotovitele AGs, spol. s r.o., se zastavuje.
- II. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem 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 „SPÚ“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu parc. č. 487 a 822/3 v k. ú. a obci Přelouč.

- b) Žalobce, Václav Hlaváč, nar. dne 3. 5. 1961, trvale bytem Nad Kapličkou 3120/16, Praha 10, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.
- c) Žalobce má na základě Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, č.j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999, ve znění oznámení o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999, č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, č.j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, č.j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, č.j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, č.j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, č.j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, č.j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, č.j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobce v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.
- d) Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemky:
- pozemek parc. č. 487/1 o výměře 3 204 m² v k.ú. a obci Přelouč, tak jak je vymezen v geometrickém plánu č. 2704-001029/2022, PGP 1472/2022-606 vyhotovitele AGs, spol. s.r.o.,
 - pozemek par. č. 822/3 v k.ú. a obci Přelouč

a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

- III. Převodem pozemků specifikovaných ve výroku II. tohoto rozsudku dojde k uspokojení restitučního nároku žalobce ve výši 1 448 998 Kč.
- IV. Státu se náklady řízení nepřiznávají.
- V. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 178 013 Kč k rukám zástupce žalobce JUDr. Marka Hlaváče do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou soudu dne 5. 8. 2019 se žalobce vůči žalované domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud žalované uložil povinnost uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu, a to pozemku č. 487 a pozemku č. 822/3 v k.ú. Přelouč. Žalobce tvrdil, že jako dědic Ing. Zdeňka Hlaváče, nar. 12. 5. 1927 a zemřelého dne 25. 12. 2006, nabytí majetek v rozsahu jedné poloviny restitučních nároků, a je tak oprávněnou osobou k uplatňování restitučních nároků podle § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), přičemž na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy - Pozemkového úřadu Praha (ze dne 26. 5. 1999, 24. 11. 1999, 13. 10. 2000, 23. 3. 2001, 28. 5. 2002), Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha (ze dne 28. 11. 2003, 1. 4. 2004, 26. 8. 2008, 13. 8. 2010, 24. 7. 2012, 26. 7. 2012), Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu (ze dne 25. 9. 2013, 29. 10. 2013, 13. 4. 2016, 29. 10. 2013, 13. 4. 2016, 18. 4. 2016, 19. 4. 2016, 27. 4. 2016) (dále jen „pozemkový úřad“) blíže specifikovaných v žalobě bylo rozhodnuto o nároku žalobce na vydání pozemků - dle bývalého pozemkového katastru č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906, 752, vše v k.ú. Malešice, obec Praha, tak, že žalobce není vlastníkem uvedených pozemků a ve smyslu ust. § 11, § 14 odst. 1 a § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě mu tak vznikl nárok na náhradní Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

pozemky za pozemky, které nebyly vydány. Žalobce uvedl, že již velmi dlouhou dobu marně usiluje o vydání náhradních pozemků z vlastnictví státu do svého vlastnictví, přičemž první žádost o vyřízení restitučního nároku rodiny žalobce byla u žalovaného podána v r. 1991, v roce 2017 dosud nebylo rozhodnuto o restitučním nároku rodiny žalobce v celém rozsahu, samotné rozhodování o vydání či nevydání pozemků odňatých rodině žalobce trvá již více než 25 let. Žalobce oprávněnost podané žaloby dovozuje z liknavého a svévolného přístupu žalované, který dle žalobce spočívá v tom, že žalovaná eviduje nesprávnou výši restitučního nároku žalobce, a to ve výši 250 770,15 Kč, ačkoliv žalobce svůj nárok vyčísluje na částku 9 596 740 Kč, a dlouhodobě ji žalovaná odmítá přecenit. Právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč (otec žalobce) se opakovaně účastnil veřejných nabídek, avšak v konkurenci s restituenty, kteří měli o svých nárocích již plně rozhodnuto a měli restituční nárok správně oceněn, neuspěl, zároveň pak žalobce sám, pokud se chtěl veřejné nabídky účastnit, byl z ní vyloučen z důvodu nedostatečnosti svého nároku. Dle žalobce žalovaná dlouhodobě upřednostňuje úplatné převody pozemků před bezúplatným uspokojováním nároků restituventů, přičemž početně úplatně nabízených pozemků násobně převyšuje počet pozemků nabízených bezúplatně oprávněným osobám dle zákona o půdě, úplatně převáděné pozemky měly zároveň i vyšší hodnotu, než pozemky převáděné bezúplatně, tudíž byly lukrativnější. Žalobce poukázal na skutečnost, že žalovaná dlouhodobě nabízí ve veřejné nabídce méně kvalitní pozemky, lukrativnější pozemky do veřejné nabídky nezařazuje, přičemž pozemky odňaté rodině žalobce byly v zásadě souvislé, na sebe navazující celky nacházející se na území hl. m. Prahy, nebyly zatíženy právy jiných osob a byly z převážně většiny určeny k zastavění. Za další projev svévole ze strany žalované žalobce namítal pokusy žalované o převod pozemku p. č. 1295/145 v k.ú. Dobříchovice na třetí osobu v době, kdy o vydání předmětného pozemku rodina žalobce usilovala a ve věci probíhalo řízení u Okresního soudu Praha – západ. Při ocenění nevydaných pozemků vycházel žalobce ze znaleckého posudku soudního znalce doc. Ing. Jaromíra Rysky – znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterými jsou oceněny restituční nároky plynoucí z rozhodnutí žalované uvedených výše. Tento znalecký posudek určuje hodnotu odňatých pozemků na základě územně plánovací dokumentace platné v době přechodu na stát a plyne z něj aktuální výše restitučního nároku žalobce. Posudek určuje hodnotu celkem 29 pozemků odňatých rodině žalobce, o jejichž nevydání oprávněným osobám bylo ke dni vypracování posudku (tj. k 30. 1. 2017) rozhodnuto. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. PK 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906, 752 v kat. území Malešice, obec Praha („odňaté pozemky“). Vlastnické právo ke všem odňatým pozemkům, s výjimkou PK 752, přešlo z rodiny žalobce na stát dne 30. 4. 1954, a to na základě Výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát zn. 613-2-54-496/Poz.ref. ze dne 30. 4. 1954, ve znění Opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát zn. Em – 108-560-541292/Poz.ref. ze dne 5. 11. 1954. Vlastnické právo k odňatému pozemku PK 752 přešlo z rodiny žalobce na stát dne 22. 1. 1969, a to na základě vyvlastňovacího Rozhodnutí ONV v Praze 10 dne 22. 1. 1969. S ohledem na aktuální judikaturu Nejvyššího soudu ČR je pro určení charakteru odňatých pozemků zpravidla rozhodujícím kritériem začlenění pozemku do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci ke dni přechodu vlastnického práva na stát. Územně plánovací dokumentaci platná ke dni 30. 4. 1954 zahrnující přehledné regulační a zastavovací plány pro oblast Strašnic a Malešic Státní regulační komise z roku 1938, potvrzuje charakter odňatých pozemků v době přechodu na stát, a to převážně stavební charakter. Platnost této regulace k datu 30. 4. 1954 je výslovně potvrzena i v návrhu rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958, ve kterém se zmiňuje dobově platný plán Státní regulační komise z roku 1938 pro oblast Strašnic a Malešic určující část řešené oblasti k zastavění rodinnými domy (jednalo se o severní část, na které měla proběhnout výstavba Malešického města). Stejně tak platnost této regulace potvrzuje i Zápis sepsaný o stavební komisi konané dne 19. 9. 1950 týkající se výstavby jednoho z bytových domů v severní části (ulice Nad Vodovodem v Malešicích, nyní v Strašnicích), ve kterém se uvádí, že území je regulováno potvrzeným přehledným plánem. Výřez z cenové mapy z roku 1938 (Inv. Č. M-C-000001-002, vypracovaný na základě nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvýšení

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

cen), která byla v užívání státními složkami až do konce let 70. minulého století, rovněž potvrzuje, že předmětné pozemky nevydané byly už v letech 1938 určeny k zastavění. Ceny uvedené v cenové mapě byly relevantní i v období přechodu pozemků na stát a cenová mapa přímo obsahuje zákres regulačních plánů z roku 1938. Odňatý pozemek PK 752 byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. K platnosti regulačních plánů žalobce doložil dopis Presidiu hl. m. Prahy, Ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne 18. 12. 1947 od Stavebního úřadu, odb. regulačního, ve kterém je obsažen odkaz Ing. Nachtigala, v zastoupení min. zemědělství, na zásady obsažené v regulačním plánu z roku 1938. Tento dopis prokazuje platnost regulačního plánu z roku 1938 jakožto územně plánovací dokumentaci v roce 1947. Podle této dokumentace zcela zjevně probíhala výstavba v k. ú. Malešice. Z výřezu velkého regulačního plánu vyhotoveného v roce 1931 je zřejmé, že oblast byla regulačním plánem z roku 1938 určena k zastavění. Stejně tak Plán Prahy s nejnovějším pojmenováním ulic z roku 1940, který přímo obsahuje zakreslení regulačního plánu z roku 1938. Všechny tyto plány počítají s výstavbou dle regulačního plánu z roku 1938, stejně tak sdělení Presidia hovoří o postupu dle plánu z roku 1938 a stejně tak na tento plán odkazuje Rozhodnutí ÚNV z roku 1958. Žalobce i v souladu s judikaturu Nejvyššího soudu má za to, že s ohledem na čas, který od té doby již uplynul, nelze snad ani více prokázat, že podle žalobce předložené územně plánovací dokumentace od roku 1931 do roku 1958 bylo postupováno v části „Severní“. (žalobce odkázal na dodatek č. 2 ke znaleckému posudku č. 2345/05/2017 - geneze územně plánovací dokumentace a její výklad). Z dodatku 1. k původnímu posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 14. 6. 2017, je zřejmé, že komunikace určené v regulačních plánech, jsou těmito určeny k zastavění. Celkový restituční nárok rodiny žalobce představuje 38 386 960 Kč, žalobci náleží ¼ této částky, tedy 9 596 740 Kč. V této výši žalobce restituční nárok uplatňuje. V průběhu řízení žalobce upřesnil, že na jeho restituční nárok bylo dosud vyčerpáno 4 918 419,73 Kč, k dočerpání tak žalobci zbývá 4 678 321,36 Kč. Žalobce vybral k uspokojení svého nároku pozemky parc. č. 487 a 822/3 v k. ú. a obci Přelouč, jejichž převodu se touto žalobou domáhá. Pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě Státního pozemkového úřadu. Hodnota náhradních pozemků nepřesahuje restituční nárok žalobce a je doložena znaleckým posudkem. Pozemky nejsou dle platné územní dokumentace zatíženy žádnými veřejně prospěšnými stavbami či stavbami dopravní infrastruktury, jsou zemědělsky využitelné, v režimu zemědělského půdního fondu. Pozemky netvoří funkční celek s žádným areálem.

2. Žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby. Podle žalované byly restituční nároky žalobce v původní výši 250 770 Kč plně uspokojeny, ba přečerpány; oproti tomu žalobce dosavadní nabyté náhradní pozemky o souhrnné ceně 3 081 356 Kč považuje za nedostatečné plnění, neboť si svoje restituční nároky v původní výši cení na 9 596 740 Kč. Ohledně chybného ocenění nevydaných pozemků žalovaná uvedla, že se jí podařilo opatřit nové důkazy o nicotnosti tzv. severního regulačního plánu; proto dřívější soudní rozhodnutí ve sporu mezi žalobcem a žalovaným nejsou v této otázce směrodatná. Jedná se především o vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 2. 9. 2020 a e-mail Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. ze dne 18. 6. 2020. Žalovaná poukázala na rozsudek Okresního soudu v Chomutově ze dne 10. 2. 2021, sp. zn. 18 C 215/2018, v němž je právě ve světle těchto nových důkazů shledáno, že severní regulační plán nikdy nenabyl platnosti. K platnosti přehledného a regulačního plánu bylo totiž třeba, aby tento byl dle § 10 zák. č. 88/1920 Sb. vyložen Státní regulační komisí pro hl. m. Prahu a následně schválen Ministerstvem veřejných prací ve smyslu taktéž § 10 zák. č. 88/1920 Sb. Ze sdělení IPR č.j. IPR 14149/2016 a 14155/2016 však vyplývá, že tato procedura byla naplněna pouze ve vztahu k jižnímu plánu, který byl potvrzen Ministerstvem veřejných prací dne 18. 1. 1938. dle § 19 zák. č. 280/1949 pak tento jižní plán platil i v období po druhé světové válce. Severní plán byl naproti tomu pouze vyložen dne 18. 3. 1938, avšak pravděpodobně s ohledem na historické události dané doby, k jeho potvrzení nedošlo. Severní plán tak nenabyl platnosti ve smyslu tehdejší legislativy, a proto pozemky jím regulované, nemohou být považovány za stavební. O stavebním účelu pozemků regulovaných severním plánem nevypovídá ani výměr ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát zn. 613-2-54-496/Poz.ref. ze dne 30. 4. 1954 ve znění opravného Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát zn. Em – 108-560-54-1292/Poz.ref. ze dne 5. 11. 1954. Pozemky parc. č. 347, 616, 618, 619, 623, 763, 836, 838, 858, 864, 863, 865, 867, 870, 871, 872, 906, 757, 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736, vše v k.ú. Malešice, je třeba pro účely ocenění restitučních nároků žalobce považovat za pozemky zemědělské. Dále žalovaná argumentovala tím, že nebyly splněny zcela výjimečné podmínky umožňující získání náhradního pozemku mimo proces veřejných nabídek, a to jak pro nedostatečnou aktivitu žalobce, tak pro absenci liknavosti či svévole žalované ve veřejných nabídkách. O vydání či nevydání pozemků odňatých právnímu předchůdci žalobce již bylo rozhodnuto – naposledy v r. 2017- a za nevydané pozemky se žalobci dostalo adekvátních pozemků. Dle žalované délka řízení o vydání či nevydání pozemků žalobci byla zapříčiněna rozsáhlostí spisového materiálu, velká část pozemků byla v restituci rodině žalobce vrácena, což dokládala jednou ze schválených dohod o vydání nemovitostí ze dne 14. 7. 1993. Restituční nárok žalobce je evidován ve výši 250 770 Kč, když odňaté pozemky mají charakter zemědělské půdy, přičemž na žalobce byly dle pravomocných rozhodnutí převedeny náhradní pozemky v celkové hodnotě 2 778 425 Kč, žalovaná má tedy nárok žalobce za přečerpaný. Žalovaná poukázala na absenci dlouhodobé marné snahy žalobce o získání náhradních pozemků, když se až do 11/2018 nezúčastnil žádné veřejné nabídky, ačkoliv byl v pozici oprávněné osoby déle než 10 let, právní předchůdce žalobce se úspěšně účastnil veřejné nabídky pozemků v k.ú. Hlavňov, zatímco žalobce se zúčastnil veřejné nabídky až v termínu 5. 11. 2018-5. 12. 2018, která ale byla dle žalované pouze „na oko“. Svě tvrzení o pasivitě žalobce ohledně získání pozemků ve veřejných nabídkách podpořila poukazem na fakt, že žalobce nikdy nepodal žalobu na určení výše svého restitučního nároku. Žalovaná sporovala správnost závěrů žalobcem předloženého znaleckého posudku zpracovaného Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, když namítala neplatnost „severního regulačního plánu“, která má bezprostřední dopad na hodnocení charakteru odňatých pozemků, poukazovala na nutnost zohlednění konkrétních okolností konkrétního případu, kdy i Nejvyšší soud ČR připouští, aby jako zemědělské byly hodnoceny pozemky, které byly dle dobové územně plánovací dokumentace určeny k zastavění. Vyjma pozemku PK č. 752 nebyly pozemky vykoupeny za účelem výstavby, na pozemcích se bezprostředně výstavba nerealizovala, ale probíhalo zde zemědělské hospodaření Státního plemenářského statku Xaverov. K Severnímu regulačnímu plánu z roku 1938 uvedla, že nejen nenabyl platnosti, ale jedná se o nepodepsaný a neschválený správní akt, který bez potvrzení ministrem veřejných prací neměl žádných právních důsledků, přičemž k jeho nicotnosti má soud přihlídnout z úřední povinnosti. I pokud by žalovaná uznávala platnost „jižního regulačního plánu“, pak by restituční nárok žalobce byl již zcela vyčerpan a žaloba by byla nedůvodná. Dále namítala, že v rámci veřejných nabídek nabízela dostatečné množství dostatečně kvalitních pozemků, a to v k.ú. Vinoř (20,6678 ha), k.ú. Třeboradice (16,0947 ha), k.ú. Točná (21,7926 ha), v jihovýchodní části Prahy (5,517 ha), v k.ú. Hájek u Uhříněvsí, v k.ú. Královice, k.ú. Dubeč, k.ú. Kolovraty, k.ú. Benice, v okrese Praha – východ, v okrese Praha – západ. Žalovaná se ohradila proti tvrzení žalobce o upřednostňování úplatných nabídek před bezúplatnými, když pro účely veřejných nabídek stát disponoval mnohem větší výměrou zemědělských pozemků nacházejících se v nezastavěných částech obcí před pozemky nacházejícími se v zastavěném území obce, přičemž do bezúplatných nabídek se zahrnovaly pozemky v zastavěné části obce a až po neúspěšném jejich zařazení mohl být pozemek zařazen do úplatné nabídky. K převodu pozemků v k.ú. Dobřichovice, o něž žalobce usíloval, žalovaná uvedla, že se jednalo o pozemky na žalobce nepřevoditelné, neboť jejich součástí je areál závodu a další je zatížen veřejně prospěšnou stavbou – pokud byly pozemky převedeny na spol. ALSET s.r.o., pak z důvodu, že se jedná o vlastníka staveb, s nimiž převáděné pozemky funkčně souvisí. Podstatnou otázkou sporu je i hodnocení charakteru a ocenění nevydaných pozemků a z tohoto odvozené výše restitučních nároků žalobce; žalobce tvrdí, že souhrnná cena nevydaných malešických pozemků činí 38 386 960 Kč, podle žalované však toto ocenění spočívá na nesprávném zhodnocení charakteru nevydaných pozemků; kdyby toto hodnocení bylo správné, dospělo by se k závěru o zemědělském charakteru všech nevydaných pozemků a jejich podstatně nižší ceně (1 135 417 Kč), tak jak je prokázáno znaleckými posudky č. 3153 až 3167/2017 od Daniely Raškové, znaleckým posudkem od Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

18. 10. 2016, č. 9419-339-2016 a znaleckým posudkem od Ing. Pavla Čoudka ze dne 1. 11. 2008, č. 1221-101-02/2008. Všechny nevydané pozemky byly převážně zemědělského charakteru; tomuto hodnocení odpovídá i cena nevydaných pozemků; vzhledem k tomu, že u nevydaných pozemků kritérium stavebně determinující dobové územně plánovací dokumentace buď nebylo vůbec naplněno (neplatnost severního regulačního plánu) či bylo převáženo ostatními kritérii (jižní regulační plán), mohly znalecké posudky předkládané k důkazu žalovaným vycházet z druhu pozemků zapsaného v pozemkových knihách: v době přechodu na stát byly nevydané pozemky evidovány jako zemědělská půda (tehdejší terminologií vyjádřeno: role), s výjimkou pozemku PK parc. č. 619 vedeného jako zahrada. Žalovaná argumentovala tím, že pro předmětné území pražských Malešic byly zpracovány v 30. letech 20. století dva návrhy zastavovacích a regulačních plánů: severní regulační plán (regulační plán pro část území Prahy XI) neschválený státní regulační komisí a nepotvrzený ministerstvem veřejných prací a jižní regulační plán (regulační plán pro část území Prahy XIII) schválený státní regulační komisí a potvrzený ministerstvem veřejných prací. Platnosti nabyl pouze jižní regulační plán, nikoliv i severní regulační plán; i kdyby se podle severního regulačního plánu bylo postupovalo, což se podle žalovaného nestalo, ve smyslu judikatury Nejvyššího soudu takového plánu k navýšení ceny nevydaných pozemků použito být nemůže, neboť toto použití není podmíněno toliko jeho používáním.

3. K převoditelnosti náhradních pozemků žalovaná namítala, že pozemek č. 487 v k. ú. Přelouč je na žalobce nepřevoditelný, neboť spadá mezi „zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné“ dle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, kdy tento pozemek je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury - cyklostezkou, což je zřejmé z ortofotomapy pozemků v k. ú. Přelouč a fotografie cyklostezky na pozemku č. 487 v k. ú. Přelouč. Pro zastavění a zatížení veřejným užíváním je naplněna i zákonná záповeď převodu tohoto pozemku dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Žalovaná se neztotožnila ani s cenou požadovaných pozemků s tím, že podle znaleckého posudku Jaroslava Truhláře č. 1432-48/2021 ze dne 13. 12. 2021 představuje cena pozemku parc. č. 487 v k. ú. Přelouč částku 231 210 Kč a pozemku parc. č. 822/3 v k. ú. Přelouč částku 1 845 760 Kč. Vzhledem k tomu, že na restituční nároky žalobce byly již převedeny náhradní pozemky o celkové ceně 2 778 425 Kč, a k částce 250 770 Kč coby původní výši restitučních nároků žalobce, není souhrnná cena požadovaných pozemků (2 076 970 Kč) ani dílčí cena toho či onoho z požadovaných pozemků kryta restitučními nároky žalobce; restituční nároky žalobce nejsou s to pokrýt cenu náhradního pozemku požadovaného v tomto sporu. Ani z hlediska částky 4 663 938,95 Kč coby původní výše restitučních nároků žalobce dle vyčíslení postaveného na stavební ceně jižních pozemků a pozemku PK 752 a zemědělské ceně severních pozemků a dosavadního plnění o celkové ceně 2 778 425 Kč nejsou restituční nároky žalobce ani dle tohoto vyčíslení s to pokrýt souhrnnou cenu požadovaných pozemků (2 076 970 Kč).
4. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě jako dědic po Ing. Zdeňku Hlaváčovi, zemřelém dne 25. 12. 2006 a že restituční nárok žalobce činí jednu čtvrtinu vzhledem k celku.
5. Spornou skutečností mezi účastníky zůstávala jednak výše náhrady za nevydané pozemky, ocenění požadovaných pozemků v k. ú. Přelouč a možnost vydání pozemku č. 487 v k. ú. Přelouč, a skutečnost, zda přístup žalované při vypořádání restitučních nároků byl vůči žalobci liknavý či svévolný.
6. Podání ze dne 19. 7. 2022 vzal žalobce žalobu částečně zpět do pozemku p. č. 487/2 o výměře 99 m² tak, jak je vymezen v geometrickém plánu č. 2704-001029/2022, PGP 1472/2022-606 vyhotovitele AGs, spol. s.r.o. a v tomto rozsahu navrhl zastavení řízení. Své podání odůvodnil tím, že v rámci řízení žalovaná namítla nepřevoditelnost pozemku p. č. 487 v k. ú. Přelouč z důvodu jeho zasažení účelovou veřejně přístupnou komunikací, žalobce nechal provést zaměření geodetem, bylo zjištěno, že účelová komunikace skutečně do pozemku zasahuje a žalobce tedy nechal vyhotovit geometrický plán, který cestou zasaženou část pozemku odděluje. V důsledku Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

částečného zpětvzetí žaloby a tím změny ve výměře pozemku (původní výměra celého pozemku č. 487 – 3 303 m², nová výměra pozemku č. 487/1 – 3 204 m²) nově žalobce tvrdí cenu pozemku ve výši alikvotní změny výměry, tedy 3204/3303 původní ceny, tedy namísto ceny 161 847 Kč cenu 156 966 Kč. Žalovaná s částečným zpětvzetím souhlasila, soud tedy v souladu s ust. § 96 odst. 1, 2 občanského soudního řádu (o. s. ř.) řízení částečně zastavil, tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

7. Na základě provedeného dokazování zjistil soud následující skutkový stav:

- z výměru ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát ze dne 30. 4. 1954, zn. 613-2-54-496/Poz.ref. a opravného rozhodnutí ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát ze dne 5. 11. 1954, zn. Em-108/560-541292/Poz.ref., že vlastnické právo k pozemkům dle PK č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice, obec Praha, přešlo z m.j. Ing. Zdeňka Hlaváče na stát. Tímto výměrem byl podle jeho odůvodnění zrušen výměr ze dne 6. 5. 1952, zn. 6243-XI/17-49-IX;
- z vyvlastňovacího rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, že vlastnické právo k pozemku dle PK č. 752 přešlo z m.j. Zdeňka Hlaváče na stát;
- z rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 2. 3. 1994 bylo zjištěno, že jím byla schválena dohoda (dle §9 odst. 2 zákona o půdě) ze dne 14. 7. 1993 uzavřená mezi Státním statkem hl.m. Prahy s.p. a oprávněnými osobami Věrou Váchovou a Ing. Zdeňkem Hlaváčem o vydání nemovitostí: pozemků p.č. 217 s č.p.7, p.č. 218/1 s č.p. 98, p.č. 218/2, p.č. 221 s č.p. 5, p.č. 222 s hospodářskou budovou včetně přístřešku, vše v k.ú. Malešice;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku PK č. 751 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče, narozeného 12. 5. 1927, činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999, že oprávněné osoby Věra Váchová a Ing. Zdeněk Hlaváč nejsou vlastníky pozemku parc. č. 736 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro hlavní město Prahu, č.j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK, a to části parcely č. 694 a části parcely č. 695 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK, a to části parcely č. 694 a části parcely č. 695 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku PK č. 747 a PK č. 751 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku PK č. 675 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků parc. č. 752/1, 752/8, 752/48 a 752/49 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK, a to části parcel č. 864, 865, 870, 871 a 872 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 292/91 ze dne 1. 4. 2004, ve znění opravného rozhodnutí č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK, a to části parcel č. 864, 865, 870, 871 a 872 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z opravného rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 292/91/8 ze dne 26. 7. 2012, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK, a to části parcel č. 864, 865, 870, 871 a 872 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu, přičemž tímto rozhodnutím byly opraveny zřejmé nesprávnosti v rozhodnutí téhož úřadu ze dne 1.4.2004, č.j. PÚ 292/91 týkající se zejména uvedení správné výměry pozemku;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK č. 747 a 752 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku dle PK č. 752 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999 (včetně oznámení o opravě písařské chyby ze dne 25. 6. 1999), že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK č. 616, 618, části pozemku 623 a části pozemku 906 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu; z oznámení Pozemkového úřadu Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 25. 6. 1999 o opravě písařské chyby č.j. PÚ 1172/99, že byla opravena chyba v rozhodnutí tohoto úřadu ze dne 26. 5. 1999 PÚ 1172/99 k výměře pozemku parc. č. 518;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK č. 836, 838, 858, 863 a 867 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemků dle PK č. 751 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Ing. Zdeňka Hlaváče činí jednu ideální polovinu;
- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016, že oprávněné osoby nejsou vlastníky částí pozemků dle PK č. 694 a 695 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku dle PK č. 347, 687, 706, 724, 749, 757 a 763 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu č.j. 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016, že oprávněné osoby nejsou vlastníky částí pozemků dle PK č. 751 a 752 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Praha č.j. 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, že oprávněné osoby nejsou vlastníky pozemku dle PK č. 619 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Praha č.j. 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, že oprávněné osoby nejsou vlastníky části pozemku dle PK č. 749 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Praha č.j. 292/91/20 ze dne 17. 1. 2017, že oprávněné osoby jsou vlastníky části pozemku dle PK č. 727 v k.ú. Malešice, obec Praha, s tím, že nárok oprávněné osoby Václava Hlaváče (žalobce) činí jednu ideální čtvrtinu;
- z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 č.j. 13 D 98/2007-576, které nabylo právní moci dne 28. 2. 2008, a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16.5.2012, č.j. 13 D 98/2007-632 o dodatečném projednání dědictví, že dědici po Ing. Zdeňku Hlaváčovi, zemřelém 25. 12. 2006, jsou Ing. Jan Hlaváč a Václav Hlaváč (žalobce);
- dopisem ze dne 15. 9. 1993 oznámil Pozemkový fond ČR Ing. Zdeňku Hlaváčovi, že obdrželi a zaevidovali jeho žádost o poskytnutí náhradních pozemků pod č.j. 40/P/92;
- žádostí ze dne 15. 4. 2014 se mj. žalobce obrátil na ČR – Státní pozemkový úřad o sdělení souhrnné výše restitučního nároku Ing. Jana Hlaváče, Věry Váchové a Václava Hlaváče (žalobce);
- z žádostí oprávněné osoby o převod pozemku ze dne 15. 8. 2005 a přehledu účasti Ing. Zdeňka Hlaváče ve veřejných nabídkách, že Ing. Zdeněk Hlaváč jako oprávněná osoba podle zákona o půdě uplatnil přednostní právo na převod pozemků par. č. 751/189 v k.ú. Koloděje, obec Praha – Koloděje a na parc. č. 198/2 v k.ú. Šeberov, obec Praha 4 – Šeberov; z protokolů Pozemkového fondu České republiky z vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny ze dne 6. 10. 2005, že Ing. Zdeněk Hlaváč se svou nabídkou týkající se par. č. 751/191 v k.ú. Koloděje, obec Praha skončil na sedmém místě a týkající se par. č. 751/189 v k.ú. Koloděje, obec Praha skončil na čtvrtém místě;
- z výzvy k nabídce náhradních pozemků včetně předžalobní výzvy ze dne 6. 8. 2015, že žalobce a Ing. Jan Hlaváč vyzvali Státní pozemkový úřad v Praze jako osoby oprávněné podle § 4 zákona o půdě k zaevidování svých restitučních nároků a nároku Věry Váchové (sestry jejich otce) v celkové výši 24 457 630 Kč a že zároveň poukázali na to, že během 23 let od podání žádosti nebyly jejich restituční nároky uspokojeny a s ohledem na zásadní průtahy v plnění závazků žalovaného ho vyzvali k předložení nabídky adekvátních náhradních pozemků k uspokojení jejich restitučních nároků;
- z dopisu Státního pozemkového úřadu v Praze ze dne 12. 5. 2014, že žalobci bylo sděleno, že náhradní pozemek mohou oprávněné osoby získat z vlastnictví státu formou veřejné nabídky;
- z dopisu ze dne 11. 2. 2016, že žalobce vyzval Státní pozemkový úřad v Praze o urychlené vyřízení svých restitučních nároků a o sdělení, kdy budou opět nabídnuty náhradní pozemky, kdy žalobce poukazoval na to, že jeho rodina jako osoby oprávněné, již několik let čeká, až bude rozhodnuto o celém restitučním nároku s tím, že ani po uplynutí 24 let nebylo o jejich nárocích rozhodnuto;
- ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky ze dne 30. 1. 2017 ve spojení s dodatkem č. 1 ze dne 14. 6. 2017 a dodatkem č. 2 ze dne 12. 2. 2018 bylo zjištěno, že znalec stanovil administrativní cenu odňatých a restitucentům nevydaných pozemků PK p.č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906 a 752 v k.ú. Malešice ke zpětnému datu 24. 6. 1991 ve výši 38 386 960 Kč. Ve znaleckém posudku uvedl, že ocenění pozemků bylo provedeno dle stavu pozemků ke dni přechodu na stát – pro určení stavu bylo rozhodující začlenění pozemku do

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

funkční plochy v územně plánovací dokumentaci či vyvlastnění pozemků za účelem výstavby. Znalec tak jako stavební ke dni odnětí označil pozemky PK p.č. 747, 749, 751, 347, 616,618, 619, 623, 763, 836, 838, 858, 864, 865, 870, 871, 872, 752, část p.č. 757, 863, 867, a 906, v celkové výměře 152 549 m², výměra zbyvajících nestavebních pozemků činila 61 506 m². Znalec pro účely určení charakteru odňatých pozemků vycházel z přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI (Malešice) s přilehlými částmi území Prahy IX (Hloubětín), Prahy XI (Hrdlořezy) a Prahy XIII (Strašnice), mezi státními silnicemi českobrodskou a černokosteleckou, inv. č. SRK000380 z roku 1938 (dále jen Severní regulační plán), když jeho využití znalec odůvodnil poukazem na sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m.Prahy, na Návrh Rady ÚNV ze dne 24. 6. 1958 a ortofografické letecké snímky k.ú. Malešice z let 1945 – 1956, z nichž plyne, že se dle Severního regulačního plánu skutečně postupovalo. Součástí znaleckého posudku je výměr ÚNV hl. m. Prahy, zemědělský referát ze dne 30. 4. 1954, zn. 613-2-54-496/Poz.ref., z něhož bylo zjištěno, že jím bylo rozhodnuto o výkupu pozemků dle PK č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v k.ú. Malešice, obec Praha, od Zdeňka Hlaváče na stát (tímto výměrem byl podle jeho odůvodnění zrušen výměr ze dne 6. 5. 1952, zn. 6243-XI/17-49-IX). Součástí znaleckého posudku je vyvlastňovací rozhodnutí ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969, ze kterého soud zjistil, že vlastnické právo k pozemku dle PK č. 752 přešlo ze Zdeňka Hlaváče na stát, a to za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. Součástí znaleckého posudku je Návrh na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán malešického města ze dne 24. 6. 1958, z něhož bylo zjištěno, že oblast Strašnic a Malešic je rozestavěna podle územního plánu Státní regulační komise z r. 1938 a konstatuje, že tento plán je až dodnes platným regulačním plánem. Součástí znaleckého posudku je dále sdělení Stavebního úřadu, odb.2- regulační adresovaného presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne 18. 12. 1947, z něhož bylo zjištěno, že se dne 18. 12. 1947 dostavil Ing. Nachtigal v zast. Min. zemědělství a prohlásil, že se podrobují zásadám, jak jsou obsaženy v regulačním plánu z. 1938. Součástí znaleckého posudku je zápis Obvodního národního výboru v Praze ze dne 19. 6. 1950, z něhož vyplývá, že byl sepsán o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950 a bylo v něm konstatováno, že území v k.ú. Malešice bylo zastavěno na základě regulačních plánů, podle kterých se postupovalo. Součástí dodatku č. 2 znaleckého posudku je sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy ze dne 9. 2. 2017, z něhož bylo zjištěno, že k předmětným pozemkům (odňatým právnímu předchůdci žalobce) je evidována tato dokumentace:

návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) s přilehlými částmi území Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI - (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi českobrodskou a černokosteleckou (resp. třídami Poděbradovou a Maršála Foche), východně od ulice Mladoňovi, inv. č. SRK 000380; plán vyložen 18. 3. 1938,

návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII – (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic), mezi státní silnicí černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přilehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol; plán potvrzen ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938,

mapa se zákresem stopcen stavebních pozemků evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády 175/1939,

ortofografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v období 1945 – 1953, s tím, že jiná dobově platná územně plánovací dokumentace není evidována. Na základě uvedené dokumentace IPR sdělil, že pozemky PK č. 747, 749, 751, 752 v k.ú. Malešice byly určeny k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK č. 763 v k.ú. Malešice byl určen k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 863, 865, 870, 871, 872, 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

komunikacemi, pozemek PK č. 757 byl určen částečně k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zastavění.

Součástí znaleckého posudku jsou ortofotografické snímky k.ú. Malešice v letech 1945 – 1953, z nichž vyplývá postup zástavby v souladu s regulačními plány z r. 1938;

- ze znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky ze dne 24. 11. 2014, že znalec stanovil administrativní cenu nemovitostí pozemků jako parc. č. 616, 618, 623 v k.ú. Malešice ke zpětnému datu 24. 6. 1991 pro vyčíslení finanční náhrady za oceňované pozemky s poukazem na zákon o půdě, jde o pozemky zastavěné a znalec tyto pozemky ocenil jako pozemky určené pro stavbu nebo ke zřízení zahrady pro hlavní město Prahu s částkou 250 Kč za m², celkem 333 500 Kč. Stejně bylo znalce postupováno i v dalším znaleckém posudku k témuž dni pro pozemky parc. č. 675, 694 a 695, kdy tyto při částce 250 Kč za m² ocenil částkou 2 004 000 Kč, pozemek parc. č. 736 celkovou částkou 4 577 500 Kč, pozemky parc. č. 747, 751 a 752 celkem částkou 6 986 500 Kč, pozemky parc. č. 836, 838, 858, 863 a 867 celkovou částkou 1 552 130 Kč, část pozemků ocenil jako ornou půdu při částce 4,37 Kč za m², parcelní pozemky č. 864, 865, 870, 871 a 872 celkovou částkou 8 635 250 Kč a parc. č. 906 částkou 368 750 Kč;
- ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy ze dne 21.11.2017, bylo zjištěno, že Pozemkový fond ČR žádal poskytnutí územně plánovací dokumentace v letech 1935 – 1970 v období 2008 – 2012 celkem 18 x (elektronická spisová služba byla zavedena v r. 2007), IPR neobdržel od žalované ani jeho právních předchůdců žádost o informaci o poskytnutí územně plánovací dokumentace platné k datům 6. 5. 1952, 30. 4. 1954 a 22. 1. 1969 ve vztahu k pozemkům v k.ú. Malešice;
- z obsahu sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, ze dne 9. 2. 2017, že tento institut eviduje a archivuje k předmětným odňatým pozemkům Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI (Malešice) s přílehlými částmi území, Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy s přílehlými částmi území Malešic, mapu se zákresem stop cen stavebních pozemku podle nař. vl. č. 175/1939, a další regulační plány pro část území Prahy IX, XI, XIII., ortofotografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby mezi lety 1945-1953;
- návrhem Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 je prokázáno, že se v době odnětí postupovalo podle regulačních plánů;
- zápisem sepsaným o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950 má soud za prokázané, že území bylo zastavěno na základě regulačních plánů, podle kterých se postupovalo;
- žádostí o přiděl pozemků, odňatých právním předchůdcům žalobce, ze dne 6. 11. 1957, že o tento žádal Státní plemenářský statek n.p., Rozhodnutím o přidělu pozemku ze dne 7. 12. 1957 zemědělská správa rady ÚNV hlavního města Prahy žádosti o přiděl pozemků Státnímu plemenářskému statku, n.p. vyhověla;
- z tabulky předložené žalovanou bylo zjištěno, jaké veřejné nabídky pozemků vyhlášených v Praze probíhaly v období od 27. 10. 1998 do 31. 12. 2015;
- ze sdělení žalovaného ze dne 4. 1. 2019 bylo zjištěno, že Václavu Hlaváčovi žalovaná oznámila, že na KPÚ pro Pardubický kraj je evidována jeho žádost o převod zemědělských pozemků nabídnutých ve veřejné nabídce v k.ú. Třebovice s tím, že v žádosti o pozemek nelze žádat pozemky o vyšší celkové ceně, než kolik činí nároky uvedené v žádosti. Vzhledem k tomu, že Václav Hlaváč podal do veřejné nabídky žádost, kde uplatněné restituční nároky převyšují evidovaný zůstatek restitučních nároků, nelze k žádosti přihlížet;

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

- ze smlouvy o převodu pozemku č. 3PR16/81 ze dne 13. 12. 2016 bylo zjištěno, že žalovaný na straně převodce uzavřel se spol. ALSET s.r.o. smlouvu o převodu pozemku p.č. 1295/145 v k.ú. Dobřichovice za částku 748 209,06 Kč s tím, že v čl. IV je obsaženo ustanovení, že nabyvatel bere na vědomí, že dne 15. 6. 2016 a 28. 6. 2016 byly u Okresního soudu v Praze – západ pod sp.zn. 16 C 203/2016 a 6 C 212/2016 podány žaloby o poskytnutí náhradního pozemku;
- ze smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1008991681 ze dne 21. 12. 2016 bylo zjištěno, že žalovaná jako převádějící uzavřela s Městem Dobřichovice smlouvu o převodu pozemku p.č. 1295/2 v k.ú. Dobřichovice s tím, že v čl. V. je obsaženo ustanovení o tom, že nabyvatel bere na vědomí, že dne 15.6.2016 a 28.6.2016 byly u Okresního soudu v Praze – západ pod sp.zn. 16 C 203/2016 a 6 C 212/2016 podány žaloby o poskytnutí náhradního pozemku;
- z návrhu na zrušení části předběžného opatření vydaného Okresním soudem Praha – západ, sp.zn. 6 C 212/2019 ze dne 31. 8. 2017 bylo zjištěno, že žalobkyně Zuzana Novotná, žalovaná a vedlejší účastník spol. ALSET s.r.o. požádali o zrušení vydaného předběžného opatření, které se týkalo části pozemku p.č. 1295/2 v k.ú. Dobřichovice, která je v geometr. plánu označena jako 1295/145, zároveň v této části byla žaloba vzata zpět s odůvodněním, že pozemek p.č. 1295/2 byl rozdělen geometrickým plánem ze dne 4.11.2016 tak, že z něj byl oddělen pozemek p.č. 1295/145, jehož oprávněným uživatelem je vedlejší účastník, přičemž žalobkyně prohlásila, že součástí žaloby nikdy neměla být část pozemku p.č. 1295/2 v geometr. plánu označená jako 1295/145;
- ze znaleckých posudků Daniely Raškové č. 3156/2017, 3154/2017, 3167/2017, 3157/2017, 3153/2017, 3155/2017, 3162/2017, 3161/2017, 3160/2017, 3163/2017, 3166/2017, 3164/2017, 3165/2017, 3158/2017, 3159/2017, znalce Ing. Zdenka Tomička ze dne 18. 10. 2016, č. 9419-339-2016 a znalce Ing. Pavla Čoudka ze dne 1. 11. 2008, č. 1221-101-02/2008 bylo zjištěno, že jejich objednatel byl žalovaná s tím, že ocenění je prováděno k datu převodu na stát, kdy pozemky přešly na stát v kultuře role a dle požadavku Státního pozemkového úřadu byly pozemky odňaté rodině žalobce oceňovány v kultuře role. Dle předložených znaleckých posudků byly odňaté a nevydané pozemky rodině žalobce oceněny částkou celkem 1 081 805,40 Kč;
- z emailu Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D., vedoucí kanceláře archivu a spisové služby Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, ze dne 18. 6. 2020 adresované JUDr. Petru Vojířovi, Ph.D. z advokátní kanceláře HAVEL & PARTNERS s.r.o., bylo zjištěno, že Mgr. Koukalová se k plánu SRK000380 vyjádřila tak, že se domnívá, uvedený plán byl před 2. světovou válkou vyložen, ale nebyl schválen a potvrzen a to ani druhotně ve 40. a 50. letech. K dopisu zaslanému presidiu (ze dne 18. 12. 1947) uvedla, že nedokazuje platnost plánu, ale že se obvod podrobuje zásadám, jak jsou uvedeny v regulačním plánu, tj. že je obvod bude ctít. K roku 1952 a 1954 neneviduje archiv IPR Praha jinou platnou územně plánovací dokumentaci Malešic;
- ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy ze dne 2. 9. 2020 (k žádosti žalované ze dne 6. 8. 2020) bylo zjištěno, že Institut žalované sdělil, že v rámci sdělení č. 14149/2016 a 14155/2016 nehodnotil právní relevanci plánu SRK000380 s tím, že právní relevanci nejsou schopni potvrdit a uvedené nepatří do působnosti Institutu;
- ze znaleckého posudku č. 65/2021 ze dne 22. 10. 2021 znalce Ing. Petra Macáka bylo zjištěno, že znalec pozemek p.č. 487 v k.ú. Přelouč ocenil částkou 161 847 Kč a pozemek p.č. 822/3 v k.ú. Přelouč částkou 1 292 032 Kč. V rámci slyšení před soudem znalec odkázal na závěry svého posudku, doplnil, že postupoval dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., z územního plánování zjistil, že pozemky jsou určeny pro výstavbu průmyslového areálu – lehká výroba, skladování, technické služby. Srážky byly uplatněny v souladu s vyhláškou, neboť reálně neexistuje možnost napojení na elektřinu, resp. na všechny sítě včetně přístupů, u pozemku se sice nachází veřejné osvětlení, ale na to se napojit

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

nelze, a napojit se nelze ani na vysoké napětí, které je kolem pozemku vedeno, možné napojení na elektřinu je ve vzdálenosti více jak 200 m, což by sebou přinášelo obrovské náklady. Co se týká vodovodu a kanalizace, je situace obdobná, podle znalce by se v části 50 až 100 m musel provádět nový řad. Ohledně připojení na komunikaci je situace obdobná, u pozemků sice vede úzká účelová komunikace v šíři cca 3 m, kterou však nelze chápat jako komunikaci k příjezdu na pozemky, a to vzhledem k účelu pozemku stanoveným územním plánem – výroba a sklady. Procentní výše pro srážky je přesně upravena ve vyhlášce.

- ze znaleckého posudku Jaroslava Truhláře (objednatel ČR – Státní pozemkový úřad – žalovaná) č. 1432-48/2021 ze dne 13. 12. 2021 bylo zjištěno, že znalec pozemek č. 487 v k.ú. Přelouč ocenil částkou 231 210 Kč a pozemek č. 822/3 v k.ú. Přelouč částku 1 845 760 Kč, kdy ocenění bylo provedeno v cenách dle vyhlášky č. 182/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle stavu ke dni ocenění, tj. ke dni 4. 12. 2021. V rámci slyšení před soudem znalec odkázal na závěry svého posudku, změnit nic nehodlal ani poté, co slyšel argumentaci znalce Ing. Macáka. Při určení ceny pozemků vycházel z územního plánu, srážky nepoužil, neboť důvody pro srážky uvedené ve vyhlášce neshledal, a to ani u pozemku 822/3, který je ve větší vzdálenosti od sítí;
 - v rámci slyšení oba znalci shodně uvedli, že s ohledem na schválený územní plán určili cenu pozemku 70 Kč za m², neboť jsou určeny pro výstavbu, pokud by se jednalo o zemědělské pozemky, je cena 3 Kč za m². Pro stanovení ceny je vždy důležitý schválený územní plán. Srážku 8 % u elektřiny uplatnil znalec Ing. Macák z toho důvodu, že možné nejbližší místo napojení k transformátoru je ve vzdálenosti nad 200 m, vycházel z údajů na www.mapy.cz, otázkou také je to, zda by napojení bylo vůbec možné, zda má transformátor kapacitu. Vysoké napětí je vedeno podzemním kabelem, napojení by bylo možné pouze se zřízením nové trafostanice a je vůbec otázkou, zda kabel vysokého napětí podzemí vede. Napojení na něj i na veřejné osvětlení možné není. Znalce Jaroslav Truhlář uvedl, že srážky u elektřiny neuplatnil, neboť došel k závěru, že je možné napojení na elektrickou síť, a to k hale, kde je také veřejné osvětlení, vzdálenostně je to do 200 m, hala je naproti pozemku.
8. Soud hodnotil jednotlivé provedené důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že závěry znaleckých posudků předložených žalovaným zpracované znalci Danielou Raškovou, Ing. Zdeňkem Tomíčkem a Ing. Pavlem Čoudkem nejsou správné, neboť při hodnocení charakteru odňatých pozemků nerespektují kritéria nastavená judikaturou Nejvyššího soudu ČR (např. 28 Cdo 2956,2014, 28 Cdo 444/2014, 28 Cdo 4678/2014, 28 Cdo 1025/2015), soud proto při svém rozhodování ze závěrů daných posudků nevycházel. Naopak za zcela odůvodněné soud považuje závěry znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, ze dne 30. 1. 2017, když závěry o charakteru oceňovaných pozemků jsou podloženy dobovou dokumentací spolu s ortofografickými snímky z období 1945 – 1953.
 9. Podle § 4 odst. 1, 3 zákona o půdě oprávněnou osobou je 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. V případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí, přechází nárok na dědice.
 10. Podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991.
 11. 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

12. Podle § 11a odst. 2 zákona o půdě Pozemkový úřad nezahrne do veřejné nabídky pozemek, jehož převodu brání zákonná překážka, nebo pozemek, ke kterému uplatnila třetí osoba právo na převod podle zvláštního právního předpisu.
13. Podle § 11a odst. 7 zákona o půdě žádost o nabídnutý pozemek musí obsahovat nezaměnitelné údaje o nároku, který má být převodem označeného pozemku zcela nebo zčásti uspokojen, musí být doručena na určenou adresu včas a musí mít písemnou formu. Jinak je neplatná. Neplatná je i žádost o pozemky, jestliže celkový nárok v ní uplatněný je nižší než součet cen žádaných pozemků. Pokud osoba, která žádá o převod pozemku, v rámci jedné veřejné nabídky podá jednu nebo více žádostí, přičemž součet cen žádaných pozemků v nich je vyšší, než činí celková výše nároků této osoby uplatněných v těchto žádostech, jsou všechny tyto žádosti neplatné.
14. Podle § 11a odst. 14 zákona o půdě 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.
15. Podle § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydá a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.
16. Podle § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v §13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový úřad převést do vlastnictví oprávněných osob k uspokojení jejich nároku na náhradu podle § 14 -16 nebo § 20.
17. 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., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
18. Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III.ÚS 495/02, nároky podle § 11 odst. 2 zákona o půdě mají přednost před postupem prodeje pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb. Pokud nárok nebyl dlouhodobě uspokojen, mají soudy zkoumat, zda nešlo ze strany žalovaného o libovůli či dokonce svévoli při plnění jeho závazku. Žaloba na převod konkrétního pozemku může v takovém případě představovat jediný prostředek proti libovůli. Pozemkový fond ČR má zákonnou povinnost převádět náhradní pozemky, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby byla náhrada poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Fond se své povinnosti nabízet dostatečné množství vhodných pozemků nemůže zbavit, zejména nemůže upřednostňovat úplatné převody, z nichž má prospěch, před převody bezúplatnými. Nesmí ani upřednostňovat mezi skupinami subjektů, které mají nárok na bezúplatný převod.
19. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 6. 2015, sp.zn. 28 Cdo 5389/2014 je nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu; důvodnost žaloby na uložení povinnosti Pozemkovému fondu ČR (jehož nástupkyní je od 1. 1. 2013 žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních náhradních pozemků není třeba při liknavém postupu fondu vázat na podmínku předchozího zahrnutí těchto pozemků do veřejné nabídky žalovaného, připomněl, že poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

oprávněných osob. Dodal, že nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné.

20. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 11. 2015, sp.zn. 28 Cdo 2956/2014 pokud lze dlouhodobé neuspokojení nároku na vydání náhradních pozemků dle zákona o půdě dát do souvislosti s liknavým postupem odpovědných orgánů státu, je přípustné podání žaloby na uložení povinnosti Státnímu pozemkovému úřadu (dříve Pozemkovému fondu ČR) uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o převodu konkrétních pozemků, a to i takových, které dříve nebyly zahrnuty do jeho veřejné nabídky.
21. Judikatura dovolacího soudu je přitom již rovněž ustálena v závěru, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalované (a jejího předchůdce – Pozemkového fondu ČR), jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (viz. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 1444/2019-887 ze dne 10. 7. 2019).
22. Na základě provedeného dokazování učinil soud tento závěr o skutkovém stavu.
23. Žalobce je oprávněnou osobou podle zákona o půdě jako dědic Ing. Zdeňka Hlaváče, zemř. 25. 12. 2006, přičemž jeho restituční nárok činí vzhledem k celku dotčených pozemků jednu ideální čtvrtinu. Část odňatých pozemků, konkrétně dle PK č. 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736, 757, 763, 836, 838, 858, 863, 864, 865, 867, 870, 871, 872, 906, 752, vše v k.ú. Malešice, obec Praha, o celkové výměře 217 055 m², nebyla žalobci a jeho rodině vydána z důvodu zákonné překážky, když vlastnické právo k odňatým pozemkům přešlo z rodiny žalobce na stát dne 30. 4. 1954 a k pozemku PK č. 752, který byl vyvlastněn za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace, dne 22. 1. 1969. Pro danou oblast v k.ú. Malešice existovala v době přechodu pozemků na stát (k 30. 4. 1954) tato dokumentace: Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) s přílehlými částmi území Prahy IX – (Hloubětín), Prahy XI - (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice), mezi státními silnicemi českobrodskou a černokosteckou (resp. třídami Poděbradovou a Maršála Foche), východně od ulice Mladoňovi, inv. č. SRK 000380, když plán byl vyložen 18. 3. 1938 (dále jen tzv. Severní regulační plán), Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII – (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic), mezi státní silnicí černokosteckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol, když plán potvrzen ministerstvem veřejných prací 18. 1. 1938. Mapa se zákresem stopcen stavebních pozemků evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády 175/1939, ortofografické letecké snímky Prahy zachycující lokalizaci a podobu nové výstavby v období 1945 – 1953. Dle uvedené dokumentace byly pozemky PK č. 747, 749, 751, 752 v k.ú. Malešice určeny k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858, 864 v k.ú. Malešice byly určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK č. 763 v k.ú. Malešice byl určen k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 863, 865, 870, 871, 872, 906 v k.ú. Malešice byly určeny k částečnému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK č. 757 byl určen částečně k zastavění průmyslovou výrobou, pozemky PK č. 675, 687, 694, 695, 706, 724, 736 v k.ú. Malešice nebyly určeny k zastavění. Na Severní regulační plán z. 1938 odkazoval Návrh Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958, Zápis o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950, sdělení Stavebního úřadu, odb.2 - regulační adresovaného presidiu – ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne 18. 12. 1947. Žádost právního předchůdce žalobce o vydání odňatých pozemků byla zaevidována v r. 1991, o nevydání pozemků PK část č. 694, část č. 695, č. 347, 687, 706, 724, část č. 749, část č. 757, 763, 751, 752, 619 a část č. 749 bylo rozhodnuto žalovanou v průběhu roku 2016. Právní předchůdce žalobce Ing. Zdeněk Hlaváč se zúčastnil neúspěšně veřejné nabídky ohledně pozemku parc. č. 198/2, k.ú. Šeberov, dále 751/189 k.ú. Koloděje, 751/191 k.ú. Koloděje, právní nástupce Ing. Zdeňka Hlaváče pan Václav Hlaváč byl Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

z účasti ve veřejné nabídce ohledně pozemků k.ú. Třebovice vyloučen pro nedostatečnost jeho restitučního nároku. Žalovaná eviduje výši restitučního nároku žalobce v částce 250 770 Kč, která vychází ze závěrů znaleckých posudků zadaných žalovaným dle kritéria charakteru odňatých pozemků jako pozemků zemědělských. Hodnota restitučního nároku žalobce je dle znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky při určení charakteru odňatých pozemků dle dokumentace uvedené výše 9 596 740 Kč.

24. Soud na základě shora uvedených skutkových zjištění při aplikaci zákonných ustanovení a judikatury Ústavního a Nejvyššího soudu ČR dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, neboť bylo prokázáno, že žalovaná při uspokojování nároků žalobce postupovala liknavě a svévolně, na straně druhé nevydání náhradních pozemků nebylo zapříčiněno neaktivitou na straně žalobce. Žalovaná dlouhodobě odmítá přecenit nárok žalobce, s čímž se pojí i nemožnost žalobce domoci se uspokojení jeho nároku prostřednictvím veřejných nabídek. Zároveň o nevydání podstatné části odňatých pozemků rozhodla žalovaná až v průběhu r. 2016, tedy po více než 25 letech od prvního zaevidování žádosti právního předchůdce žalobce, přičemž pod pojem liknavost a svévole lze jistě podřadit i nečinnost a neodůvodněné průtahy žalované při rozhodování o právním základu nároku žalobce (kdy se soud neztotožňuje s argumentací žalované poukazující na rozsáhlost restitučního spisu), jímž fakticky po dlouhou dobu vyloučila restituenta z možnosti jakkoliv svůj nárok uplatnit. Zároveň pak i samotným postupem žalované, která odmítá přecenit restituční nárok žalobce a znemožňuje tím možnost reálného uspokojení práv restituenta, je naplněn znak svévole a liknavého přístupu k uspokojování práv restituenta. Jak bylo vyloženo výše, soud dospěl k závěru o správnosti závěrů žalobcem předloženého znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky ze dne 30. 1. 2017, když jeho závěry o charakteru odňatých a nevydaných pozemků rodině žalobce vycházejí z dobové územně plánovací dokumentace, s níž korespondují ortofografické letecké snímky Prahy zachycující postup zástavby právě v souladu s uvedenou dokumentací (z r. 1938), jimiž bylo prokázáno, že dané pozemky byly určeny k výstavbě, která byla i realizována. Soud se tak neztotožnil s argumentací žalované o neplatnosti tzv. Severního regulačního plánu, a to s odkazem na dokumenty na Severní regulační plán odkazující a s ohledem na skutečný postup zástavby v k.ú. Malešice v letech 1945 – 1953, když v této souvislosti soud poukazuje na rozhodnutí 28 Cdo 3566/2019, dle kterého pro posouzení pozemků jako pozemků stavebních je relevantní: jejich odnětí za účelem zástavby, nebo platná územně plánovací dokumentace nebo realizace výstavby. Vzhledem k tomu, že v daném případě uvedená kritéria při hodnocení charakteru odňatých pozemků byla znaleckým posudkem předloženým žalobcem ctěna, vycházel soud ze závěru o výši restitučního nároku žalobce v částce 9 596 740 Kč. Na závěru o určení zabraných pozemků ke stavebnímu využití nemění ničeho ani účel výkupu uvedený v obou výměrech, když skutečně rozhodujícím kritériem je existence územně plánovací dokumentace, realizace výstavby či odnětí za účelem výstavby (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, 28 Cdo 3689/2015, 28 Cdo 4120/2016). Nelze opomíjet ani judikatorní závěry o postupech v souladu se zájmy oprávněných osob při uplatňování restitučních zákonů, neboť tyto osoby již v minulosti utrpěly újmu, která jim má být v co nejkratším čase a co nejlepším možným způsobem ze strany státu kompenzována. Žalovaná přitom o nárocích žalobce (a jeho předchůdce) rozhodovala více jak 27 let (kdy první žádost o vyřízení restitučního nároku byla u žalované podána v roce 1991, a v roce 2019 bylo rozhodnuto o restitučním nároku žalobce v celém rozsahu). Na rozdíl od žalobce soud jako svévoli žalované nehodnotil její pokus o převod pozemku v k.ú. Dobříchovice na obec Dobříchovice a spol. ALSTE s.r.o., a to s ohledem na samotné podání žalobce v řízení před Okresním soudem Praha - západ sp.zn. 6 C 212/2016. Soud z výše vyložených důkazů tak již jako nadbytečnou otázku neřešil adekvátnost nabízených pozemků žalovanou ve veřejné nabídce.

25. Soud odmítl tvrzení žalované o tom, že by sám žalobce svojí neaktivitou zapříčinil stav, kdy jeho restituční nárok není uspokojen. Je to totiž žalovaná, která dlouhodobě svým přístupem brání žalobci v uspokojení jeho restitučního nároku, neboť i přes proběhnuvší řízení a bohatou restituční judikaturu nadále odmítá přecenit žalobcův restituční nárok, který eviduje ve výši 3% oproti skutečnému stavu. Za takové situace by jakákoliv snaha žalobce o účast ve veřejné nabídce byla jen formálním aktem, který by k žádnému uspokojení žalobcových oprávněných nároků vést nemohl (viz ust. §11a odst. 7 zákona o půdě).
26. Argumentací žalované obdobné té, kterou předkládá v tomto řízení, se Nejvyšší soud již zabýval ve své předchozí judikatuře, která se rovněž týkala obdobných nároků na vydání náhradních pozemků za pozemky odňaté a dotčené tímž regulačním plánem (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 4185/2019), kdy dovolací soud uvedl, že ačkoliv severní regulační plán nebyl potvrzen Ministerstvem veřejných prací, jiná v době odnětí původních pozemků platná územně plánovací dokumentace není Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy evidována a z provedeného dokazování bylo zjištěno, že výstavba (i podle tohoto) regulačního a zastavovacího plánu fakticky probíhala. A je-li žalovanou tvrzeno, že závěr o stavebním charakteru původních pozemků lze opřít toliko o platnou územně plánovací dokumentaci, přičemž návrh regulačního a zastavovacího plánu nepotvrzený Ministerstvem veřejných prací je nicotný, poukázal na ustálenou rozhodovací praxi dovolacího soudu, dle níž při hodnocení povahy odňatých pozemků soudy zohledňují rozmanité okolnosti, které se v kontextu projednávaného případu pro posouzení této otázky jeví relevantní. Ve skutkově obdobné věci uzavřel dovolací soud, že stavební charakter odňatých pozemků není postaven toliko na konkluzi o existenci platného (severního) regulačního plánu, nýbrž byl dovozen i z jiných skutkových zjištění (např. územního rozhodnutí o vyvlastnění pozemku ze dne 22. 1. 1969, zápisu sepsaného stavební komisí dne 19. 6. 1950, návrhu na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města či ortografických leteckých snímků) – viz. rozsudek NS 28 Cdo 3080/2021-1537 ze dne 29. 3. 2022.
27. Závěrem soud dodává, že podle § 11a odst. 1, 2 zákona č. 229/1991 Sb. oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Veřejné nabídky sestavuje pozemkový fond z pozemků, které se nacházejí v současně zastavěném území obce nebo zastavitelném území takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, na které nebylo uplatněno právo třetích osob na převod podle zvláštních právních předpisů. Pozemky, které se nacházejí mimo současně zastavěné území obce nebo zastavitelné území obce takto vymezené závaznou částí územně plánovací dokumentace, budou do veřejné nabídky zařazeny, pokud byly marně nabídnuty k prodeji podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zbývající pozemky budou nabídnuty k převodu v obchodní veřejné soutěži podle zvláštního právního předpisu. Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. 6. 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. 28. Podle konstatní judikatury Nejvyššího soudu ČR a závazných nálezů Ústavního soudu (III. ÚS 495/02) osoby, jimž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se mohou žalobou domáhat, aby byla Pozemkovému fondu České republiky (dnes Státnímu pozemkovému úřadu jednajícímu za Českou republiku) uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních, jimi vybraných, pozemků (byť jinak právem na výběr pozemku, který jim má být poskytnut jako náhradní, nadány nejsou), 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. V situaci, kdy byly pozemky v době přechodu na stát sice formálně vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě, je třeba tyto pozemky ocenit Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 3576/2016, ale i mnohá další rozhodnutí).

28. Z prokázaného skutkového stavu je zřejmé, že žalobce se v minulosti dostatečně aktivně domáhal řádného uspokojení svého restitučního nároku, v daném případě se však jednalo o aktivní marnou snahu žalobce uspokojit svůj restituční nárok, když dle judikatury Nejvyššího soudu (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu se sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, 28 Cdo 2914/2017, 28 Cdo 1964/2017, 28 Cdo 2119/2017, 28 Cdo 3108/2017, 28 Cdo 3313/2017, 28 Cdo 4078/2015 a 28 Cdo 4480/2016) je dostatečnou aktivitou již samotná výzva k přecenění restitučního nároku a dvojnásobná účast restituventa ve veřejné nabídce. Pokud by žalovaná evidovala restituční nárok žalobce ve správné výši, tak by měl větší část svého restitučního nároku již jistě uspokojenou. Mezi účastníky byla nesporná převoditelnost pozemku p. č. 822/3 v k.ú. Přelouč a poté, co žalobce s ohledem na vypracovaný geometrický plán vzal žalobu částečně zpět ohledně pozemku p.č. 487/2 o výměře 99 m² v k.ú., má soud za to, že i pozemek č. 487/1 v k.ú. Přelouč oddělený geometrickým plánem, č. 2704-001029/2022, PGP 1472/2022-606 vyhotovitele AGs, spol. s.r.o. Přelouč, je převoditelný. Ohledně ocenění převáděných pozemků se soud ztotožnil se závěrem znalce Ing. Petra Macáka, který v rámci slyšení při jednání zcela logicky odůvodnil uplatněné srážky při stanovení ceny pozemků, a to v souladu s vyhláškou, neboť reálně neexistuje možnost napojení na elektrinu, resp. na všechny sítě včetně přístupů.
29. Celková hodnota restitučního nároku žalobce představuje 9 596 740 Kč, restituční nárok žalobce je ke dni vydání rozhodnutí uspokojen ve výši 4 918 419,73 Kč, hodnota zbývajících restitučního nároku žalobce (4 678 321,36 Kč) tak převyšuje hodnotu jím požadovaných pozemků v tomto řízení, která činí částku 1 448 998 Kč (ocenění dle znalce Ing. Petra Macáka pozemku p.č. 822/3 v k.ú. Přelouč ve výši 1 292 032 Kč a pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Přelouč o výměře 3 204 m² ve výši 156 966 Kč – při přepočtu Kč/m²).
30. Pokud jde o žalobcem požadované pozemky, pak jejich hodnota ani při zohlednění hodnoty pozemků převáděných žalobci dle nepravomocných rozhodnutí soudů nepřesahuje výši restitučního nároku žalobce. Vzhledem ke shora uvedenému jsou v projednávané věci splněny podmínky dle zákona o půdě k tomu, aby mezi účastníky mohla být uzavřena dohoda o bezúplatném převodu dle § 11 odst. 2 tohoto zákona. S ohledem na to, že žalovaná odmítla tuto dohodu se žalobcem uzavřít, rozhodl soud tak, že projev vůle žalované k uzavření této dohody nahradil a žalobě po částečném zpětvzetí vyhověl.
31. Návrh žalované na provedení důkazu znaleckým posudkem Ing. Bureše č. 1713-130/2022 ze dne 28. 9. 2022 a výslech znalce soud zamítl, neboť nebyly naplněny podmínky pro prolomení koncentrace dle § 118b odst. 1 poslední věta o. s. ř., neboť žalované bylo již při jednání dne 9. 6. 2022 známo rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR z března 2022, koncentrační lhůta uplynula dne 9. 7. 2022 a v této době mohla žalovaná důkazy alespoň označit.
32. Závěrem nutno zdůraznit, že veškeré základní otázky týkající se splnění podmínek k nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem Václavem Hlaváčem smlouvu o převodu náhradních pozemků byly již řešeny mnoha soudy všech stupňů včetně Nejvyššího soudu i Ústavního soudu, vždy byly vyřešeny ve prospěch žalobce tak, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb., a má nárok na vydání náhradních pozemků za odňaté a nevydané pozemky, nacházející se na území hlavního města Prahy v Malešicích. Pozemky byly správně ohodnoceny znaleckým posudkem doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. jako pozemky stavební. Dále již také byla mnohokrát prokázána liknavost a svévole žalované při nabízení náhradních pozemků v daném případě a s odkazem na ust. § 13 občanského zákoníku („každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích; byl-li právní případ rozhodnut jinak, má každý, kdo se domáhá právní ochrany, právo na přesvědčivé vysvětlení důvodu této odchylky.“), a těmito otázkami se soud nebude zabývat znovu a nebude k těmto otázkám provádět opětovně podrobné

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

dokazování předloženými stovkami listin a považoval nárok žalobce v těchto základech za prokázaný.

33. O náhradě nákladů řízení bylo mezi účastníky rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že neúspěšně žalované byla uložena povinnost nahradit žalobci náklady řízení. Tyto jsou tvořeny odměnou advokáta žalobce za 9,5 úkonů právní služby po 14 100 Kč (tarifní hodnota věci byla určena v návaznosti na cenu předmětu plnění – ocenění vydávaných pozemků ve výši 1 448 998 Kč), určenou podle § 8 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 6 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, v platném znění, a to za převzetí a přípravu zastoupení, podání žaloby, 3 x písemné vyjádření žalobce, částečné zpětvzetí, účast na 3 jednání soudu a účast u vyhlášení rozhodnutí. Náklady řízení jsou dále představovány paušální náhradou hotových výdajů advokáta podle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. 10 x 300 Kč za úkony shora, cestovným k 5 soudním jednáním z Prahy do Pardubic a zpět (dne 7. 4. 2022, 9. 6. 2022, 20. 9. 2022, 8. 12. 2022 a 15. 12. 2022) v celkové výši 7 168 Kč (5 cest automobilem VOLVO XZ13, palivo BA, kombinovaná spotřeba 7,33 l/100 km, náhrady do 13. 5. 2022 - základní náhrada 4,70 Kč/km, náhrada za BA 37,10 Kč/l; náhrady od 14. 5. 2022 - základní náhrada 4,70 Kč/km, náhrada za BA 44,50 Kč/l; jedna cesta z Prahy do Pardubic a zpět činí 242 km), ztrátou času 30 x 10 půlhodin po 100 Kč dle § 14 advokátního tarifu a dle § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř. daní z přidané hodnoty z odměny advokáta, cestovného automobilem, ztráty času a paušálních náhrad. Náhradu nákladů řízení celkem ve výši 178 013 Kč je žalovaná povinna zaplatit k rukám advokáta žalobce (platební místo dle § 149 odst. 1 o. s. ř.).
34. Náklady na vyhotovení geometrického plánu ve výši 17 900 Kč + DPH soud žalobci k náhradě nepřiznal, neboť má za to, že s ohledem na vznesené námitky žalované k nepřevoditelnosti pozemku p.č. 487 v k.ú. Přelouč, nelze tyto náklady dávat k tíži žalované. To samé se také týká nákladů řízení, které žalobce v této souvislosti uplatnil.
35. Lhůtu splatnosti soud stanovil v souladu s ust. § 160 odst. 1 věta za středníkem o. s. ř. delší, a to 15 denní tak, aby žalovaná s ohledem na administrativní složitost úhrady mohla dostat včas své povinnosti.
36. Ve výroku III. soud rozhodl, že se státu náhrada nákladů řízení (zahrnující vyplacené znalečné znalci Ing. Petru Macákovi ve výši 4 893 Kč a Jaroslavu Truhlářovi ve výši 2 269 Kč) nepřiznává, neboť sama žalovaná je správní úřad České republiky podřízený Ministerstvu zemědělství, je organizační složkou státu a účetní jednotkou, a plnění z uložené povinnosti by se tak přesouvalo pouze z jedné části státního rozpočtu do části jiné.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat písemně odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí ke Krajskému soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích, prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích, a to ve dvojím vyhotovení.

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

Pardubice 15. prosince 2022

JUDr. Iveta Deriková v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Žáková.

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 17.02.2023, ve výroku II., III., V. právní moci dne 23.10.2023, ve výroku V. a vykonatelnosti dne 08.11.2023. Přípojení doložky provedla Michaela Žáková dne 27.10.2023.