



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Lounech rozhodl samosoudcem Mgr. Miloslavem Holubem ve věci

žalobce: **Václav Hlaváč**, narozený 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
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Dušanem Sedláčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

o žalobě o nahrazení projevu vůle

takto:

I. 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. 1164 v k. ú. Kozly u Loun,
- parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

- parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun,
- parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun
- parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice,
- parc. č. 922 v k. ú. Domoušice.

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:

- parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun,
 - parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun,
 - parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun,
 - parc. č. 1166/1 v k. ú. Kozly u Loun vymezeném v geometrickém plánu č. 219-114/2021 vyhotovitele GEO MOST s.r.o., PGP-12/2022-507, když tento geometrický plán je nedílnou součástí tohoto rozsudku
 - parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice,
 - parc. č. 922 v k. ú. Domoušice
- a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá

II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení v částce 132 597,17 Kč k rukám JUDr. Marka Hlaváče, advokáta, se sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal u Okresního soudu v Lounech žalobu, kterou se domáhal uložení povinnosti žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun, parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice, parc. č. 922 v k. ú. Domoušice (dále jen „náhradní pozemky“). Žalobu odůvodnil zejména tím, že je na základě rozhodnutí žalované, resp. jejích právních předchůdců, tzv. oprávněnou osobou podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Právní předchůdci žalobce uplatnili u příslušného orgánu – Státního pozemkového úřadu svůj

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

restituční nárok před více než 25 lety, ale tento restituční nárok nebyl do dnešního dne uspokojen. 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. PÚ292/91/11 ze dne 25. 9. 2013, č. j. PÚ292/91/12 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 19. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016, č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016, bylo dle zákona o půdě rozhodnuto o restitučních nárocích žalobce, resp. jeho právního předchůdce Ing. Zdeňka Hlaváče na vydání pozemků 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 (dále také „odňaté pozemky“) tak, že žalobce nebyl určen vlastníkem v rozhodnutí specifikovaných pozemků. Majetek v rozsahu restitučních nároků po Ing. Zdeňku Hlaváčovi nabyli na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012, č. j. 13 D 98/2007-632, pan Ing. Jan Hlaváč a pan Václav Hlaváč, a to každý z jedné poloviny. Svévole žalované spočívá především ve skutečnosti, že od počátku eviduje nesprávnou výši restitučního nároku žalobce. Podle posledního vyčíslení žalované, které má žalobce k dispozici, eviduje žalovaná nárok ve výši 250 770,15 Kč. Žalobce však vyčísluje svůj nárok na částku 9 596 740 Kč. Navzdory žádostem žalobce odmítala žalovaná tento nárok přecenit. Žalobce dokládá účast svého otce Ing. Zdeňka Hlaváče a tety Věry Váchové nejméně ve třech nabídkách žalované o vydání náhradních pozemků (pozemky parc. č. 751/189 k. ú. Koloděje, parc. č. 751/191 k. ú. Koloděje, parc. č. 198/2, k. ú. Šeberov) a jedné nabídky sestřenice z roku 2018, přičemž ani v jednom případě nebyla rodina žalobce úspěšná. Otec žalobce se účastnil veřejné nabídky náhradního pozemku parc. č. 751/189 v k. ú. Koloděje, se svým nepřeceněným nárokem neměl šanci dosáhnout na nějaký z nabízených pozemků, když se nedomohl přecenění svého restitučního nároku. Žalobce zkusil získat náhradní pozemek ve veřejné nabídce v prosinci 2018, i když má stále evidovaný nárok v zanedbatelné výši. Jeho žádost byla vyloučena pro nedostatečný nárok. S evidovaným nárokem se nemůže hlásit o pozemky odpovídající pozemkům odňatým. Žalovaná ve všech svých vyjádřeních tvrdí, že převod mimo tuto veřejnou nabídku není možný, zároveň však pozemky běžně převádí na osoby, které nejsou prvorestituenty, ale osobami, které restituční nároky skupili spekulativně. Nabídka, kterou žalovaná zveřejňuje je nedostatečná nejenom kvantitativně, ale zejména co se týče kvality. To prokazuje mimo jiné skutečnost, že náhradní pozemky, které žalobce dohledal a žaluje na jejich vydání, nebyly převážně jakožto kvalitnější pozemky do veřejné nabídky žalované nikdy zařazeny. Dále nedostatečnou nabídku žalobce prokazuje na vybraných pozemcích zařazených do nabídky žalované ze dne 7. 11. 2016 pro území hl. m. Prahy. Žalobce soudu předložil znalecký posudek vypracovaný soudním znalcem doc. Ing. Jaromírem Ryskou – znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterým jsou oceněny restituční nároky plynoucí z rozhodnutí žalované uvedených v žalobě. Podle znaleckého posudku činí celkový restituční nárok rodiny žalobce částku 38 386 960 Kč, z čehož žalobci konkrétně náleží ¼ této částky, tedy 9 596 740 Kč. Žalobci se ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy povedlo získat územně plánovací dokumentaci platnou ke dni 30. 4. 1954. Jedná se o přehledné regulační a zastavovací plány pro oblast Strašnic a Malešic Státní regulační komise z roku 1938. Na základě této dokumentace Institut vydal sdělení k funkčnímu využití odňatých pozemků ze dne 9. 2. 2017, ve kterém potvrdil

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

charakter odňatých pozemků v době přechodu na stát, a to převážně stavební charakter. Pokud jde o odňatý pozemek PK 752, ten byl vyvlastněn výslovně za účelem uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace. V důsledku nečinnosti žalované žalobce sám vyhledal vhodné pozemky, a to pozemky uvedené ve výroku tohoto rozsudku. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě Státního pozemkového úřadu, jejich hodnota nepřesahuje restituční nárok žalobce. Pozemky nejsou zatíženy žádnými veřejně prospěšnými stavbami či stavbami dopravní infrastruktury, jsou zemědělsky využitelné, v režimu zemědělského půdního fondu. Pozemky tvoří funkční celek s žádným areálem. Žalobce pak s odkazem na nálezy Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 495/02, sp. zn. I US 1895/14 a II US 4139/16 považuje tuto žalobu za jediný prostředek, jímž se může domoci vypořádání svého restitučního nároku.

2. Žalovaná se k žalobě vyjádřila zejména tak, že nebyly splněny zcela výjimečné podmínky (předpoklady) umožňující získání náhradního pozemku mimo zákonný proces veřejných nabídek, a to pro nedostatečnou aktivitu žalobce, pro absenci liknavosti a svévole na straně žalované ve veřejných nabídkách; restituční nárok žalobce na převod náhradních pozemků pak byl již uspokojen. Pro posuzování tvrzené liknavosti a svévole žalované při uspokojování práva na náhradní pozemek je možno počítat pouze s dobou od vzniku práva na náhradní pozemek. Velká část odňatých pozemků byla v restituci rodině žalobce vrácena. Žalobce pak nesplnil ani jednu z podmínek pro vyhovění návrhu dle judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, a to dlouhodobá aktivní, leč marná snaha oprávněné osoby získat náhradní pozemek ve veřejných nabídkách a kvalifikovaný nezákonný postup žalované vůči oprávněné osobě při této její snaze (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4190/2015, náleží Ústavního soudu sp. zn. II ÚS 2770/10). Žalobce v součtu se svým otcem Ing. Zdeňkem Hlaváčem nebyli dostatečně aktivní ve snaze získat z veřejných nabídek náhradní pozemky – žalovaná ani nemohla jejich snahu zmařit. Žalobce požádal žalovanou o přecenění restitučních nároků až v předžalobní upomínce ze dne 6. 8. 2015, to však na podkladě znaleckých posudků naprosto nesprávně hodnotících všechny odňaté pozemky jako stavební jenom pro jejich zastavenost k datu ocenění; o přecenění dle regulačních plánů žalobce žalovanou nikdy nepožádal, začal se toho domáhat až v soudních sporech. Žalobce ani jeho otec nepodali proti žalované žalobu o určení výše svých restitučních nároků. Žalobce vydává za hlavní svévolný skutek žalované nesprávnou evidenci výše restitučních nároků. Žalovaná má za to, že se jí podařilo opatřit důkazy o nicotnosti tzv. severního regulačního plánu, proto dřívější soudní rozhodnutí ve sporu mezi žalobcem a žalovanou nejsou v této otázce směrodatná. Těmito novými důkazy jsou především 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. Podle žalované je podstatné, že se žalobce mnoho let neúčastnil žádných veřejných nabídek pozemků, a to nikoliv z důvodu nesprávného ocenění svých restitučních nároků (jemu nevydaných pozemků), ale z důvodu své neznalosti zákona. Žalobce si totiž nesprávně myslel, že adekvátní jsou pro něj pouze pozemky v lokalitách svázaných se zájmy jeho rodiny. Klade k tíži žalované svou pasivitu, přestože nebyla zapříčiněna způsobem ocenění restitučních nároků žalobce, ale subjektivní preferencí žalobce získat ve veřejných nabídkách pouze náhradní pozemky situované v lokalitě, ke které se váží zájmy jeho rodiny, nebo dokonce získat náhradní pozemky mimo veřejné nabídky. Pokud jde o ocenění nevydaných pozemků, žalobce tvrdí, že souhrnná cena nevydaných malešických pozemků činí 38 386 960 Kč. Podle názoru 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). Žalobce své tvrzení o ceně 38 386 960 Kč doložil znaleckým posudkem doc. Rysky ze dne 30. 1. 2017 na ocenění všech nevydaných pozemků; oproti tomu žalovaná tvrdí souhrnnou cenu všech nevydaných pozemků ve výši 1 135 417 Kč a k tomuto svému tvrzení označuje k důkazu znalecké

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

posudky č. 3153 až 3167/2017 od Daniely Raškové ze dne 4. 4. 2017, znalecký posudek od Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 18. 10. 2016, č. 9419-339-2016 a znalecký posudek od Ing. Pavla Čoudka ze dne 1. 11. 2008, č. 1221-101-02/2008 a konečně také znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše č. 1713-130/2022, ze dne 28. 9. 2022, který nechala zpracovat žalovaná jako oponentní znalecký posudek vůči znaleckému posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 30. 1. 2017, v němž byla hodnota odňatých pozemků oceněna částkou 836 255,80 Kč. Žalobce tak má svoje restituční nároky plně uspokojeny, ba přečerpaný. Žalovaná dále uplatnila námitky týkající se převoditelnosti náhradních pozemků parcelní číslo 1165 a 1166 v k. ú. Kozly u Loun. V prvním případě z důvodu neobhospodařovatelnosti a v druhém případě z důvodu neobhospodařovatelnosti a zastavenosti kaplí.

3. Po podání žaloby žalobce soudu navrhl změnu žaloby spočívající v rozšíření žalobního petitu též o další náhradní pozemky, a to pozemky parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun a parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun. Soud tuto změnu žaloby připustil usnesením ze dne 10. 9. 2021, č. j. 14 C 102/2021-153. Jelikož v průběhu řízení dále vyšlo najevo, že pozemek parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun je zčásti zastavěn kaplí, nechal žalobce zpracovat geometrický plán č. 219-114/2021 vyhotovitele GEO MOST s.r.o., PGP-12/2022-507, podle něhož dojde k rozdělení tohoto pozemku na pozemky parc. č. 1166/2, jehož součástí je předmětná kaple, a parc. č. 1166/1, který již není ani z části kaplí zastavěn. Následně žalobce vzal svou žalobu zpět v části, v níž se domáhal bezúplatného převodu pozemku parc. č. 1166/2 v k. ú. Kozly u Loun a dále se tak stran tohoto pozemku domáhá bezúplatného převodu jen pozemku parc. č. 1166/1 v tomto k. ú. Soud zpětvzetí vyhověl a řízení v této části zastavil usnesením ze dne 25. 1. 2022, č. j. 14 C 102/2021-321.
4. Mezi účastníky byla nesporná aktivní věcná legitimace žalobce k podání žaloby v této věci, stejně jako že žalobce je oprávněnou osobou s nárokem na vydání náhradních pozemků za pozemky, které jeho právnímu předchůdci, nebyly vydány z důvodu dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě a které se nacházely na území hlavního města Prahy v katastrálním území Malešice, o jejichž vydání požádal jeho právní předchůdce v roce 1991 a o nichž bylo rozhodnuto níže uvedenými rozhodnutími z let 1999 až 2016. Nesporná byla dále velikost podílu žalobce ve vztahu k celkovému restitučnímu nároku, když žalobci jako dědici po Ing. Zdeňku Hlaváčovi náleží restituční nárok o velikosti ideální čtvrtiny ve vztahu k celku nevydaných pozemků a dále skutečnost, že žalobci byly dosud vydány pozemky o celkové ceně 4 925 014 Kč. Mezi účastníky byla dále nesporná hodnota náhradních pozemků dle zpracovaných znaleckých posudků, podle nichž byl pozemek parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun oceněn částkou 21 036,60 Kč, pozemek parc. č. 922 v k. ú. Domoušice částkou 3 960 Kč, pozemek parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun částkou 19 351,10 Kč a pozemek parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun (před rozdělením na pozemky parc. č. 1166/1 a 1166/2) částkou 6 710 Kč.
5. Po provedeném dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním, které má za skutečnosti prokázané a odpovídající i skutkovému závěru.
6. Níže uvedenými rozhodnutími Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy bylo rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněné osoby, jimiž jsou podle § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18. 10. 1931, a Ing. Zdeněk Hlaváč, narozený dne 12. 5. 1927, každý ideální polovinou, nejsou vlastníky v nich uvedených nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím spisové značky PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999 dle pozemkového katastru (dále též jen „PK“) části pozemku parcelní číslo 736 o výměře 18 310 m² (dle katastru nemovitostí /dále též jen „KN“/ parcelní čísla 969/1, 969/2 a 969/3), rozhodnutím spisové značky PÚ 1172/99 ze dne 26. 5. 1999 ve znění oznámení o opravě písařské chyby PÚ 1172/99 ze dne 25. 6. 1999 dle PK části pozemku parcelní číslo 616 o výměře 104 m² Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

(dle KN parcelní číslo 616/3, 616/4, část 211/3 a 617/2), dle PK části pozemku parcelní číslo 618 o výměře 149 m² (dle KN parcelní číslo 618/3, 618/4 a části 619/1, 619/2), dle PK části pozemku parcelní číslo 623 o výměře 998 m², později přečíslovaného na 623/1 (dle KN části parcelních čísel 623/2, 623/3, 624/7, 625/2, 625/3, 624/3, 625/10, 623/6 a celá 623/5), dle PK části pozemku parcelní číslo 906 o výměře 1 475 m² (dle KN části parcelních čísel 904/3 a 904/14), rozhodnutím spisové značky PÚ 1172/99/2 ze dne 24. 11. 1999 dle PK pozemku parcelní číslo 836 o výměře 5 983 m² (dle KN část parcelního čísla 806/18), dle PK pozemku parcelní číslo 838 o výměře 8 265 m² (dle KN část parcelního čísla 806/18), dle PK pozemku parcelní číslo 858 o výměře 6 485 m² (dle KN části parcelních čísel 806/528, 806/18, 806/557, 806/571, 806/570, 806/527, 806/526, 806/741, 806/347), dle PK pozemku parcelní číslo 863 o výměře 19 301 m² (dle KN části parcelních čísel 806/18 a 806/473), dle PK části pozemku parcelní číslo 867 o výměře 2 794 m² (dle KN části parcelních čísel 806/18, 806/472 a 806/473), rozhodnutím spisové značky PÚ 208/00 ze dne 13. 10. 2000 dle PK části pozemku 752 o výměře 2 072 m², rozhodnutím č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001 dle PK části pozemku parcelní číslo 747 o výměře 2 072 m² a dle PK části pozemku parcelní číslo 752 o výměře 1 421 m² (dle KN celá parcelní čísla 755/10, 747/3, 752/7, 755/14, 752/2, 755/9, 755/16, 755/17 a část parcelních čísel 747/4, 755/2 a 755/3), rozhodnutím č. j. PÚ 933/02 ze dne 28. 5. 2002 dle PK části pozemku parcelní číslo 751 o výměře 10 786 m² (*viz citovaná rozhodnutí v přílohové obálce žalobce*).

7. Níže uvedenými rozhodnutími Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha bylo rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněné osoby, jimiž jsou podle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18. 10. 1931, a Ing. Zdeněk Hlaváč, narozený dne 12. 5. 1927, každý ideální polovinou, nejsou vlastníky v nich uvedených nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č. j. PÚ 1040/03/3 ze dne 28. 11. 2003 dle PK části pozemku parcelní číslo 864 o výměře 3 702 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 741 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 870 o výměře 2 703 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 871 o výměře 1 296 m² a dle PK části pozemku parcelní číslo 872 o výměře 1 265 m², rozhodnutím 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 dle PK části pozemku parcelní číslo 864 o výměře 7 451 m² (dle KN parcelní čísla 864/2, 864/3, 864/4 a 864/5), dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 2 132 m² (dle KN parcelní číslo 865 a části parcelních čísel 870/2 a 872/1), dle PK části pozemku parcelní číslo 870 o výměře 5 443 m² (dle KN parcelní číslo 870/1 a části parcelních čísel 870/2, 871/1 a 872/1), dle PK části pozemku parcelní číslo 871 o výměře 3 914 m² (dle KN části parcelních čísel 871/1, 871/2 a 872/1) a dle PK části pozemku parcelní číslo 872 (dle KN části parcelních čísel 871/1, 871/2 a 872/1) o výměře 5 894 m² (*viz citovaná rozhodnutí v přílohové obálce žalobce*).
8. Níže uvedenými rozhodnutími Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha bylo rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněná osoba, kterou je dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18. 10. 1931, ideální polovinou, a dědici oprávněné osoby, kterými jsou dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 4 odst. 4 zákona o půdě Ing. Jan Hlaváč, narozený dne 28. 7. 1957, a žalobce, každý ideální čtvrtinou, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/1 ze dne 26. 8. 2008 dle KN pozemku parcelní číslo 752/1 o výměře 10 310 m² (dle PK části pozemků parcelní číslo 751 a 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/8 o výměře 6 857 m² (dle PK část parcelního čísla 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/48 o výměře 91 m² (dle PK část parcelního čísla 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/49 o výměře 765 m² (dle PK části pozemků parcelní číslo 751 a 752), rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 dle PK části pozemku parcelní číslo 675 o výměře 2 084 m² (dle KN parcelní číslo 680/11 a části Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

parcelních čísel 680/2, 680/7, 680/19 a 680/24), rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/6 ze dne 24. 7. 2012 dle PK části pozemku parcelní číslo 747 o výměře 11.579 m² (dle KN části parcelních čísel 753/4 a 753/5) a dle PK části pozemku parcelní číslo 751 (dle KN část parcelního čísla 753/3) o výměře 16 m² (*viz citovaná rozhodnutí v přílohové obálce žalobce*).

9. Níže uvedenými rozhodnutími Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu bylo rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že oprávněná osoba, kterou je podle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě Věra Váchová, narozená dne 18. 10. 1931, ideální polovinou, a dědici oprávněné osoby, kterými jsou dle § 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 4 odst. 4 zákona o půdě Ing. Jan Hlaváč, narozený dne 28. 7. 1957, a žalobce, každý ideální čtvrtinou, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013 dle PK části pozemku parcelní číslo 694 o výměře 2 732 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 721/7, 721/23 a 721/27) a dle PK části pozemku parcelní číslo 695 (dle KN části pozemků parcelní číslo 721/7, 721/21, 721/23, 721/24, 721/27 a celé 721/22 a 721/56) o výměře 3 200 m², rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 dle PK části pozemku parcelní číslo 694 o výměře 490 m² (dle KN části parcelních čísel 721/1, 721/34 a 721/35) a dle PK části pozemku parcelní číslo 695 (dle KN části pozemků parcelní číslo 721/1 a 721/35) o výměře 615 m² (*viz citovaná rozhodnutí v přílohové obálce žalobce*).
10. Dále bylo v roce 2016 níže uvedenými rozhodnutími Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu rozhodnuto podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, že dědici oprávněných osob, jimiž jsou podle § 4 odst. 4 zákona o půdě Zuzana Novotná, narozená dne 1. 5. 1952, ideální polovinou, a Ing. Jan Hlaváč, narozený dne 28. 7. 1957, a žalobce, každý ideální čtvrtinou, nejsou vlastníky v nich specifikovaných nemovitostí v katastrálním území Malešice, a to rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016 dle PK části pozemku parcelní číslo 694 o výměře 2 117 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 970/1, 970/5, 970/99, 970/100 a 970/104) a dle PK části pozemku parcelní číslo 695 o výměře 1 787 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 970/1, 970/5 a 970/100), rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016 dle PK pozemku parcelní číslo 347 o výměře 1 308 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 806/168, 806/311, 806/454 a 968), dle PK pozemku parcelní číslo 687 o výměře 17 505 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 686/1, 686/2, 686/4, 686/9, 970/82, 970/83, 970/84), dle PK pozemku parcelní číslo 706 o výměře 908 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 720/9, 721/1, 721/39, 721/42 a 723/4), dle PK pozemku parcelní číslo 724 o výměře 836 m² (dle KN pozemek parcelní číslo 719/8 a části pozemků parcelní číslo 723/4 a 723/6), dle PK části pozemku parcelní číslo 749 o výměře 8 697 m² (dle KN pozemky parcelní číslo 749/5 a 749/7), dle PK části pozemku parcelní číslo 757 o výměře 3 012 m² (dle KN části pozemku parcelní číslo 757/2) a dle PK pozemku parcelní číslo 763 o výměře 7 023 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 723/2, 723/65, 723/68, 723/70, 723/71, 723/157, 723/173, 723/174, 763/1, 764/2, 764/5, 764/11, 764/12, 764/14, 793/4, 793/5, 793/72, 793/73, 793/102 a pozemky parcelní číslo 723/66, 723/67, 723/69 a 723/72), rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016 dle PK části pozemku parcelní číslo 751 o výměře 1 834 m² (dle KN část pozemku parcelní číslo 752/5) a dle PK části pozemku parcelní číslo 752 o výměře 6 348 m² (dle KN části pozemků parcelní číslo 752/5, část 914/2, část 914/3 a pozemky parcelní číslo 752/16 a 752/31), rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 dle PK pozemku parcelní číslo 619 o výměře 727 m² (dle KN část pozemků parcelní číslo 208/1, 619/1, 619/2 a 625/7 a pozemky parcelní 619/3, 619/4 a 619/5) a rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/20 ze dne 27. 4. 2016 dle PK části pozemku parcelní číslo 749 (dle KN pozemky parcelní číslo 749/3 a 749/9) o výměře 9 096 m² (*viz citovaná rozhodnutí v přílohové obálce žalobce*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

11. Z uvedených rozhodnutí dále soud zjistil, že právní předchůdce žalobce jako oprávněná osoba podle zákona o půdě uplatnil restituční nárok na vydání odňatých pozemků dne 18. 12. 1991. Dle citovaných rozhodnutí shora uvedené pozemky, respektive jejich části, nebylo možné vydat z důvodu existence překážek uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Bylo proto rozhodnuto, že oprávněným osobám, resp. jejich dědicům, přísluší náhrada v podobě nároku na vydání náhradního pozemku, případně finanční náhrada.
12. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 3 č.j. 13 D 98/2007-632 ze dne 16. 5. 2012, které nabylo právní moci dne 1. 6. 2012, byla ve věci dodatečného projednání dědictví po Zdeňku Hlaváčovi, narozenému dne 12. 5. 1927, zemřelém 25. 12. 2006, schválena dohoda o vypořádání dědictví, podle níž žalobce jako dědic ze zákona v první dědické skupině nabyl polovinu restitučního nároku vedeného u Pozemkového fondu České republiky dle zákona o půdě za nevydané pozemky (*viz citované usnesení v přílobové obálce žalobce*).
13. Výměrem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 6. 5. 1952 bylo dle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, rozhodnuto tak, že stát vykupuje mimo jiné ideální polovinu pozemků v katastrálním území Malešice číslo katastru 347, 616, 623, 675, 694, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 752, 757, 763, 836, 858, 863 a 906 ve vlastnictví Zdeňky Hlaváčové, a dále ideální 476/1000 pozemků v katastrálním území Malešice, vlastnický připsaných Zdeňce Hlaváčové ideální polovinou a Věře Hlaváčové a Zdeňku Hlaváčovi po ideální čtvrtině, číslo katastru 618, 619, 687, 695, 838, 867, 870 a 872. O náhradě za vykoupenou půdu mělo být rozhodnuto samostatně (*Výměr Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 6. 5. 1952 zn. 6243-XI/17-49-IX*). Výměr ze dne 6. 5. 1952 byl následně zrušen výměrem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 30. 4. 1954, jímž bylo dle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, rozhodnuto o výkupu mimo jiné pozemků v katastrálním území Malešice číslo katastru 347, 616, 623, 675, 694, 706, 724, 736, 747, 749, 751, 757, 763, 836, 858, 863, 864, 865 a 871, vše vedené jako role, z vlastnictví Zdeňky Hlaváčové a z pozůstalosti po Anně Rubešové po ideální polovině, a dále o výkupu pozemků číslo katastru 618, 687, 695, 838, 870 a 872 rovněž vedených jako role z vlastnictví Zdeňky Hlaváčové v rozsahu ideální poloviny a z vlastnictví Zdeňka Hlaváče a Věry Váchové po ideální čtvrtině. O náhradě za vykoupenou půdu mělo být rozhodnuto samostatně (*Výměr Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 30. 4. 1954 zn. 613-2-54-496/Poz. Ref.*). Administrativním nedopatřením nebyl uveden mezi vykupovanými pozemky ve výměru ze dne 30. 4. 1954 pozemek číslo katastru 619, zahrada, jenž byl doplněn dne 5. 11. 1954 (*rozhodnutí Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 5. 11. 1954*).
14. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017 v době odnětí uvedených pozemků bylo území regulováno, pokud jde o pozemky PK 747, 749, 751 a 752 v katastrálním území Malešice, na základě dochovaného regulačního plánu „Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přílehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol, měřítko 1:2880, inv. č. SRK000412, jenž byl dle detailu dokumentu předloženého žalovanou vyložen od 14. 12. 1935 do 10. 1. 1936, potvrzen ministerstvem veřejných prací dne 18. 1. 1938 a je podepsán ministrem Janem Dostálkem, na jehož základě byly uvedené pozemky určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Toto využití dokládají také zákresy v Mapě stopcen stavebních pozemků. Pokud jde o zbývající pozemky v katastrálním území Malešice má Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy za to, že území bylo regulováno na základě „Návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI - (Malešice) s přílehlými částmi Prahy IX - (Hloubětín), Prahy XI - (Hrdlořezy) a Prahy XIII – (Strašnice)“ „mezi státními silnicemi českobrodskou a černokosteleckou (resp. třídami Poděbradovou a maršála Foche), východně od

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

ulice Mladoňovi. Měřítko 1:2280.“, inv. č. SRK000380. Dle detailu dokumentu předloženého žalovanou je v poznámce uvedeno „revers nese název řešeného území a nápis Nepotvrzen 1938“. Dle tohoto plánu byly pozemky PK 347, 616, 618, 619, 623, 836, 838, 858 a 864 v katastrálním území Malešice určeny k souvislému zastavění bytovými nebo rodinnými domy a komunikacemi, pozemek PK 763 byl určen k zastavění průmyslovou výrobou a pozemky PK 863, 865, 867, 870, 871, 872 a 906 v katastrálním území Malešice byly částečně určeny k zastavění průmyslovou výrobou. Uvedené využití potvrzují také zákresy v Mapě stopcen stavebních pozemků. Pozemky PK 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736 v katastrálním území Malešice nebyly dle názoru Institutu určeny k zastavění. Jiná dobově platná územně plánovací dokumentace k předmětným pozemkům není k datům 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954 evidována. Dle výřezu z přehledu rozsahu regulačních plánů předloženého žalovanou je též v části, která měla být regulována plánem inv. č. SRK000380, uvedeno „Vyloženo nečitelné datum do 14. 4. 1938“ (*sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, plány regulačního plánu velké Prahy, plány jižního a severního regulačního plánu v přílohové obálce žalobce*).

15. Státní regulační komise projednala 124 návrhů regulačních plánů, z nichž 70 bylo potvrzeno Ministerstvem veřejných prací a tím nabylo právní moci. Do roku 1939, kdy komise zanikla, se nepodařilo projednat plány pro všechna území (*článek Historické regulační plány z internetových stránek Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy na č. l. 50-73, 181*).
16. Dle dopisu Prezidiu hl. m. Prahy ze dne 18. 12. 1947 Regulačnímu úřadu došlo podání min. zem. v záležitosti tvoření staveb obvodu na části pozemku 238/1 v Malešicích. Jenom dodatkem sděluje zdejší úřad, že se do úřadu dostavil Ing Nachtigal v zast. Ministerstva zemědělství, že pro předpokládaný obvod podrobuje se zásadám, jak jsou obsaženy v regulačním plánu z r. 1938 a že upouští od změny způsobu zastavění, který původně požadoval (*dopis ze dne 18. 12. 1947 v přílohové obálce žalobce*).
17. Ze zápisu sepsaného o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950 v Praze, jejímž předmětem bylo povolení výstavby bytového domu v ulici Nad Vodovodem v Malešicích, vyplývá, že uvedené území bylo v daném období regulováno *potvrzeným* přehledným plánem (*Zápis sepsaný o stavební komisi v přílohové obálce žalobce*), přičemž se jedná o území spadající do území regulovaného Návrhem přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI s přilehlými částmi Prahy IX, Prahy XI a Prahy XIII (*patrné mj. z grafického znázornění rozložení oceňovaných pozemků v příloze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č. znal. deníku 2345/04/2017 a zákresu ulic do Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) v příloze 4.6 dodatku č. 2 ke uvedenému znaleckému posudku, výkres stavebního obvodu číslo 50, výřez SRP a ONV 1950 – porovnání v přílohové obálce žalobce*).
18. Ortofotografické letecké snímky zachycující výstavbu v letech 1945 a 1953 na území regulovaném oběma uvedenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány (*ortofotografické letecké snímky v přílohové obálce žalobce*), shora uvedené odňaté pozemky nebyly k roku 1953 zastavěny (*ortofotomapy ve Stavebně technické dokumentaci na č. l. 173-180*).
19. Směrný územní plán Prahy z roku 1955 určil oblast Malešického města jako nejkapacitnější pro soustředěnou bytovou výstavbu v I. etapě výstavby města. V roce 1958 byl Radě Ústředního národního výboru předložen ke schválení program výstavby pro podrobný územní plán Malešického města s tím, že po jeho potvrzení Státním výborem pro výstavbu měl odbor výstavby zajistit urychlené dokončení návrhu podrobného územního plánu Malešického města. Dle Návrhu na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města vypracovaného Odborem pro výstavbu rady Ústředního národního výboru datovaného 24. 6. 1958, opatřeném razítkem „K schválení“, bylo, pokud jde o územní plány v řešené oblasti, *území Strašnic a Malešic*

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

rozestavěno podle plánu Státní regulační komise z roku 1938 s tím, že tento plán je dodnes platným regulačním plánem. Řešená oblast zahrnovala vzhledem k jejímu celkovému vymezení i konkrétně zmiňovaným ulicím a místům (např. Počernická, V úžlabině, Tuklatská, U krbu, Třebešín) též území regulované přehledným regulačním a zastavovacím plánem pro část území Prahy XI s přílehlými částmi Prahy IX, Prahy XI a Prahy XIII. Uvádí se zde, že navrhované zastavění rodinnými domy je neekonomické a v rozporu se směrným plánem z roku 1955, který navrhuje na vhodných místech koncentrovanější vyšší zástavbu. Byla vypracována územní studie jako podklad pro urbanistickou soutěž a autoři nejvýše oceněného návrhu byli pověřeni vypracováním podrobného územního plánu. Navrhovalo se uložit odboru pro výstavbu, aby po potvrzení tohoto programu Státním výborem pro výstavbu zajistil urychlené dokončení návrhu podrobného územního plánu Malešického města (Návrh odboru výstavby rady ÚNV v přílohoé obálce spisu, viz též zářkesu ulic do Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI – (Malešice) v příloze 4.6 dodatku č. 2 ke znaleckému posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., pokud jde o polobu ulic).

20. Pozemek dle PK parcelní číslo 752 v katastrálním území Malešice byl vyvlastněn vyvlastňovacím rozhodnutím Odboru výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969 na základě žádosti a ve prospěch Československého státu zastoupeného Inženýringem stavebních závodů Praha z důvodu, že je pozemku třeba k uskutečnění průmyslové výstavby a komunikace, k uskutečnění státního plánu rozvoje národního hospodářství. Rozhodnutí nabylo právní moci 15. 3. 1969 (*rozhodnutí Odboru výstavby ONV v Praze 10 ze dne 22. 1. 1969 v přílohoé obálce žalobce*). Dle rozhodnutí Rady obvodního národního výboru v Praze, odbor hospodářský, ze dne 25. 4. 1960 zn. 5186/1959-zem.83/1960 bylo rozhodnuto k žádosti Autoopravny, podnik hl. m. Prahy, ze dne 3. 9. 1959 o vyčlenění pozemků kat. číslo 749, 751, 752 a 4079 z plánu zemědělské výroby s platností od 1. 10. 1960 (*rozhodnutí je součástí znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky*).
21. Dne 14. 5. 1968 bylo Odborem územního plánování a architektury Národního výboru hlavního města Prahy vydáno rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Praze 10 na pozemcích kat. č. 4079, 72 a 752 v katastrálním území Malešice. Předmětná stavba měla být původně realizována podle rozhodnutí vydaného 21. 9. 1959, o jehož prodloužení bylo požádáno v roce 1964, avšak ke stavbě nedošlo. Podkladem rozhodnutí byl mimo jiné podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař schválený radou Národního výboru hlavního města Prahy v roce 1966, zastavovací studie konzultovaná v uvedeném odboru v roce 1967, projektový úkol se souborným posudkem plánovacím orgánem Národního výboru hlavního města Prahy ze dne 16. 10. 1967, protokol o výběru staveniště ze dne 13. 10. 1967 a schvalovací protokol investice odboru investiční výstavby Národního výboru hlavního města Prahy z 30. 11. 1967. Staveniště bylo vyjmutο z výrobního plánu zemědělského, pozemek byl ještě veden jako zemědělská půda. Stavba byla umístěna v průmyslovém staveništním bloku, v němž sousední investoři zajistili realizaci prodloužení inženýrských sítí a komunikací (*Územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14. 5. 1968 ř.j. OÚPA 1992-4750 68 v přílohoé obálce žalobce*).
22. Stavební závody Praha, Inženýring, odštěpný závod, požádal Státní notářství pro Prahu 2 dopisem ze dne 15. 8. 1968 o urychlené dodatečné projednání pozemku 752 v katastrálním území Malešice, který nebyl projednán v pozůstalostním řízení po Zdeňce Hlaváčové, a je nutno jej získat pro staveniště vyvlastněním (*žádost ze dne 15. 8. 1968 v přílohoé obálce žalobce*).
23. Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal dne 28. 8. 1969 rozhodnutí o přípustnosti stavby Československých automobilových opraven v Praze 10 Malešicích, o jejímž umístění bylo rozhodnuto výše uvedeným územním rozhodnutím (*rozhodnutí Odbor výstavby ONV v Praze 10 o přípustnosti stavby ze dne 28. 8. 1969, uložené v archivu stavebního odboru Úřadu městské části Praha 10*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

24. Odbor územního plánování a architektury Národního výboru hl. m. Prahy vydal dne 11. 4. 1972 pod č. j. OÚPA-NVP-2810/72 rozhodnutí o umístění stavby servisu a opravy osobních automobilů v Malešicích na pozemcích č. kat. 752 a 4079, v němž odkazuje na předešlá věcně shodná rozhodnutí z roku 1959 a z roku 1968 č.j. OÚPA – 1992/68, jejichž platnost prošla. Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal dne 24. 5. 1972 rozhodnutí o přípustnosti stavby Československých automobilových opraven v Praze 10-Malešicích, jímž bylo současně zrušeno rozhodnutí o přípustnosti stavby vydané tímž orgánem 28. 8. 1969. Rozhodnutí bylo obsahově shodné s rozhodnutím ze dne 28. 8. 1969 (*viz rozhodnutí č. j. PÚ 292/91/1 z 26. 8. 2008 v přílohavé obálce žalobce*).
25. Na základě žádosti ze dne 22. 3. 1978 dne 28. 6. 1978 Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 10 vydal kolaudační rozhodnutí, jímž povolil trvalé používání stavby servisu a opravy osobních automobilů umístěné na pozemku parc. č. 751 a 752 za podmínek v něm uvedených (*rozhodnutí Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 28. 6. 1978, rozhodnutí č. j. PÚ 292/91/1 z 26. 8. 2008 v přílohavé obálce žalobce*).
26. Dle e-mailu ze dne 15. 6. 2020 a e-mailu z 18. 6. 2020 Mgr. Koukalová z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy sdělila zástupci žalované, že se domnívá, že regulační plán Inv. č. SRK000380 byl před 2. světovou válkou pouze vyložen, ale neschválen a nepotvrzen, a to ani ve 40. a 50. letech. K roku 1952 a 1954 pak Institut neeviduje v archivu jinou územně plánovací dokumentaci území Malešic. Dle žádosti ze dne 6. 8. 2020 žalovaná požádala Institut o sdělení, zda regulační plán SRK000380 někdy nabyl platnosti a zda jeho platnost vyplývá z dopisů Prezidiu ze dne 18. 12. 1947, zápisu o stavební komisi ze dne 19. 6. 1950 a návrhu Rady ONV ze dne 24. 6. 1958. Dle vyjádření podepsaného dne 2. 9. 2020 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy sdělil, že nehodnotil právní relevanci plánu Inv. č. SRK000380, kterou není schopen na základě jemu dostupné dokumentace potvrdit, přičemž toto hodnocení ani nepatří do jeho působnosti (*citované emailové zprávy na č. l. 169-170*).
27. Znaleckým posudkem ze dne 30. 1. 2017 doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., číslo znaleckého deníku 2345/04/2017, s dodatkem ze dne 14. 6. 2017 a dodatkem č. 2 ze dne 12. 2. 2018 číslo znaleckého deníku 2394/04/2018, byly pozemky shora uvedené v katastrálním území Malešice, respektive jejich nevydané části, s celkovou rozlohou 214 055 m² oceněny dle platného cenového předpisu ke dni 24. 6. 1991, vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., administrativní cenou ve výši 38 386 964,36 Kč, zaokrouhleně 38 386 960 Kč. Znalec vycházel ze stavu oceňovaných pozemků ke dni vyvlastnění s tím, že jako zastavitelné (stavební) byly oceněny pozemky, respektive jejich nevydané části, dle PK parcelní číslo 747, 749, 751, 347, 616, 618, 619, 623, 763, 836 838, 858, 864, 865, 870, 871, 872 a 752, jako nezastavitelné (nestavební) pozemky dle PK parcelní číslo 675, 687, 694, 695, 706, 724 736 a pozemky 757, 863, 867, 906 byly oceněny jako částečně stavební. Znalec vycházel ze zákresů katastrální mapy do shora uvedených regulačních a zastavovacích plánů z roku 1938, pokud jde o pozemek dle PK 752, směrného územního plánu platného od roku 1964, kdy s ohledem na vyvlastňovací rozhodnutí, územní rozhodnutí ze dne 14. 5. 1968, rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 28. 6. 1969 a kolaudační rozhodnutí 29. 6. 1978 se jednalo o pozemek, který byl ke dni 22. 1. 1969 určený k výstavbě průmyslového areálu, která se následně realizovala (*znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky CSc. z 30. 1. 2017 včetně dodatku č. 2 z 12. 2. 2018 a dodatku z 14. 6. 2017*). Cenu pozemku parcelní číslo 747, 748 a 751 znalec určil celkem ve výši 11 088 750 Kč, cenu pozemku par. č.752 určil ve výši 6 737 750 Kč. Znalecký posudek obsahuje doložku o tom, že si je znalec vědom následků spojených s vědomě nepravdivým znaleckým posudkem. Mezi účastníky bylo nesporné, že znalec byl vyslechnut, což potvrzuje i žalovanou předložený protokol o jednání ve věci vedené u Okresního soudu v Mělníku sp. zn. 15 C 47/2016 (*protokol o jednání u*
- Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

OS v Mělníku na č. l. 436 – 439). Žalobce předložil letecké snímky dotčeného území, které byly podkladem pro zpracování znaleckého posudku. Žalovaná pak předložila znalecké posudky doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., na které odkázal žalobce ve výzvě ze dne 6. 8. 2015, kdy dle těchto posudků se cena některých pozemků liší od ceny určené v posudku číslo znaleckého deníku 2345/04/2017 ze dne 30. 1. 2017, a to z důvodu jejich jiného zařazení - mezi pozemky stavební a naopak (*znalecké posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., na č. l. 399 – 415, 425 – 445*).

28. Dle přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby ze dne 13.5.2014 a dle přehledu nároků a plnění nároků oprávněné osoby – bratra žalobce Ing. Jana Hlaváče ze dne 10. 4. 2017 žalovaná ocenila restituční nárok žalobce na základě výše uvedených rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy, Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha a Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu, částkou ke dni 13.5.2014 celkem 170 594,55 Kč a ke dni 10.4.2017 částkou 250 770,15 Kč, a to před zohledněním dosavadních poskytnutých náhradních plnění (*citované přehledy nároků v přílohoobě žalobce*).
29. Ocenění vycházelo ze znaleckých posudků vypracovaných Danielou Raškovou dne 4. 4. 2017, a to č. 3153/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 694 a 695 o výměře 5 932 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/11 ze dne 25. 9. 2013 částkou 27 287,20 Kč; č. 3154/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 694 a 695 o výměře 1 105 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 částkou 5 083 Kč; č. 3155/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 694 a 695 o výměře 3 904 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/16 ze dne 13. 4. 2016 částkou 17 958,40 Kč; č. 3156/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 347 o výměře 1 308 m², 687 o výměře 17 505 m², 706 o výměře 908 m², 724 o výměře 836 m², část 749 o výměře 8 697 m², 757 o výměře 3 012 m² a 763 o výměře 7 023 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/17 ze dne 13. 4. 2016 celkem částkou 195 297,80 Kč; č. 3157/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parcelní číslo 675 o výměře 2 084 m² nevydaná rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/4 ze dne 13. 8. 2010 částkou 8 752,80 Kč; č. 3158/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parcelní číslo 752 o výměře 2,072 m² nevydaná rozhodnutím č. j. PÚ 208/00 z 13. 10. 2010 částkou 12 017,60 Kč; č. 3159/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parcelní číslo 751 o výměře 10,786 m² nevydaná rozhodnutím č. j. PÚ 933/02 z 28. 5. 2002 částkou 46 102,80 Kč; č. 3160/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 751 o výměře 1 834 m² a 752 o výměře 6 348 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/18 ze dne 18. 4. 2016 celkem částkou 34 227,60 Kč; č. 3161/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 747 o výměře 11 579 m² a 751 o výměře 16 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/6 z 24. 7. 2012 částkou 48 699 Kč; č. 3162/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 747 o výměře 2 072 m² a 751 o výměře 1 421 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 1017/00/1 z 23. 3. 2001 částkou 18 696,20 Kč; č. 3163/2017, jímž byly oceněny části pozemků dle PK parcelní číslo 864 o výměře 7 451 m², 865 o výměře 2 132 m², 870 o výměře 5 443 m², 871 o výměře 3 914 m² a 872 o výměře 5 894 m² nevydané rozhodnutím 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 částkou 114 236,40 Kč; č. 3164/2017, jímž byly oceněny dle PK části pozemku parcelní číslo 864 o výměře 3 702 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 741 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 870 o výměře 2 703 m², dle PK části pozemku parcelní číslo 871 o výměře 1 296 m² a dle PK části pozemku parcelní číslo 872 o výměře 1 265 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 1040/03/3 z 28. 11. 2003 částkou 51 447,10 Kč; č. 3165/2017, jímž byly oceněny dle PK pozemky parcelní číslo 836 o výměře 5 983 m², 838 o výměře 8 265 m², 858 o výměře 6 485 m², 863 o výměře 19 301 m² a část 867 o výměře 2 794 m² nevydané rozhodnutím č. j. PÚ 1172/99/2 z 24. 11. 1999 částkou 177 335 Kč; č. 3166/2017, jímž byly oceněny dle PK části pozemků parcelní číslo 616 o výměře 104 m², 618 o výměře 149 m², 623 o výměře 998 m² a 906 o výměře 1 475 m² Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 1172/99 z 26. 5. 1999 částkou 11 322,70 Kč; č. 3167/2017, jímž byla oceněna část pozemku dle PK parcelní číslo 736 o velikosti 18 310 m² nevydaná rozhodnutím č.j. PÚ 1171/99 ze dne 26. 5. 1999 částkou 80 051,60 Kč. Dle znaleckého úkolu vymezeného žalovanou byly pozemky oceněny v kulturách bývalého pozemkového katastru ke dni přechodu na stát, tedy ke dni 30. 4. 1954, a pokud jde o pozemek parcelní číslo 752, ke dni 15. 3. 1969, jako role (*viz sbora uvedené znalecké posudky Daniely Raškové ze dne 4. 4. 2017 v přílohové obálce žalované*). Části pozemků dle PK parcelní číslo 751 a 752 o výměře celkem 18 023 m² nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 292/91/1 z 26. 8. 2008 byly oceněny dle zadání Pozemkového fondu České republiky podle stavu ke dni 30. 4. 1954 znaleckým posudkem Ing. Pavla Čoudka č. 1221—101-02/2008 jako zemědělské pozemky dle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění ke dni 24. 6. 1991 částkou 104.530,40 Kč (*viz uvedený znalecký posudek v přílohové obálce žalované*). Pozemek dle PK parcelní číslo 619 o výměře 727 m² nevydaný dle rozhodnutí č. j. PÚ 292/91/19 ze dne 19. 4. 2016 byl oceněn znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka č. 9419-339-2016 dle stavu ke dni 9. 4. 1957 (bez uvedení důvodu tohoto data) jako zahrada netvořící funkční celek se stavbou částkou 182 372 Kč (*viz posudek Ing. Zdeňka Tomíčka č. 9419-339-2016 z 18. 10. 2016 v přílohové obálce žalované*).

30. Právní předchůdce žalobce Zdeněk Hlaváč požádal dopisem ze dne 20. 10. 1992 Pozemkový fond o bezúplatný převod jiných pozemků ve vlastnictví státu za pozemky nevydané. Žádost byla zaevidována s tím, že právním podkladem pro vydání náhradních (částí) pozemků je pravomocné rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu, kde jsou uvedeny pozemky nebo jejich části, které se oprávněným osobám nevydávají (*dopis ze dne 15. 9. 1993 v přílohové obálce žalobce*).
31. Právní předchůdce žalobce požádal dne 15. 8. 2005 jako oprávněná osoba o úplatný převod tří pozemků podle § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 95/1999 Sb., a to pozemků parcelní číslo 751/189 a 751/191 v obci Praha v katastrálním území Koloděje a parcelní číslo 198/2 v obci Praha v katastrálním území Šeberov. Vzhledem k výši nabídky nebyl úspěšný (*žádosti oprávněné osoby, protokol z vyhodnocení výzev, přehled nároků v přílohové obálce žalobce*). Pokud jde o pozemek parcelní číslo 751/189, činila minimální cena 61 240 Kč, právní předchůdce žalobce uplatnil na požadovaný pozemek nárok ve výši 54 056 Kč, s nabídkou 610 000 Kč se umístil na čtvrtém místě, nejvyšší nabídka činila 1 110 000 Kč, v případě pozemku parcelní číslo 751/191 činila minimální cena 80 480 Kč, právní předchůdce žalobce uplatnil na pozemek restituční nárok 80 480 Kč, s nabídkou 800 000 Kč se umístil na sedmém místě, nejvyšší nabídka činila 2 300 000 Kč (*žádosti oprávněné osoby, protokol z vyhodnocení výzev, přehled nabídek na CD v přílohové obálce žalobce*).
32. Žalobce zastoupený Ing. Janem Hlaváčem požádal žalovanou dopisem ze dne 15. 4. 2014, aby učinila odpovídající nabídku náhradních pozemků, které budou svým charakterem odpovídat pozemkům, které nebyly vydány. Na to byl žalovanou odkázán na veřejné nabídky pozemků, přičemž mu bylo sděleno, že ke dni 12. 5. 2014 eviduje žalovaná jeho restituční nárok ve výši 170 594,55 Kč (*žádost o sdělení souhrnné výše restitučního nároku ze dne 15. 4. 2014, vyjádření Státního pozemkového úřadu k žádosti o poskytnutí náhradních pozemků podle zákon č. 229/1991 Sb. ze dne 12. 5. 2014 v přílohové obálce žalobce*).
33. Dopisem ze dne 6. 8. 2015 doručeným Státnímu Pozemkovému úřadu dne 7. 8. 2015 vyzval žalobce a jeho bratr Ing. Jan Hlaváč Státní pozemkový úřad, aby jim nabídl adekvátní náhradní pozemky k uspokojení restitučních nároků ve výši dle předložených posudků Ing. doc. Jaromíra Rysky, Csc., ze dne 24. 11. 2014, číslo znaleckého deníku 2263/41/I/2014, 2263/41/II/2014, 2263/41/III/2014, 2263/41/IV/2014, 2263/41/V/2014 a 2263/41/VI/2014, jimiž byly restituční nároky Ing. Jana Hlaváce, žalobce a Věry Váchové oceněny celkem částkou 24 457 630 Kč. Namítali, že jsou odkazováni na veřejné nabídky, avšak v nich se velikostně a kvalitativně srovnatelné pozemky v lokalitě, k níž se váží zájmy rodiny, prakticky nevyskytují, byť Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

netrvají na tom, aby pozemky byly výlučně na území Prahy. Poukázali též na předchozí neúspěšnou účast právního předchůdce ve veřejných nabídkách, pokud jde o pozemky v katastrálním území Koloděje a Šeberov. Uvedli, že veřejnou nabídku pozemků považují nedostatečnou. Požádali Státní pozemkový úřad o zaevidování restitučního nároku žalobce, Ing. Jana Hlaváče a Věry Váchové v celkové výši 24 457 630 Kč s tím, že dle dostupných přehledů nároků jsou Státním pozemkovým úřadem evidovány nároky žalobce a Ing. Jana Hlaváče ve výši 143 306,20 Kč a Věry Váchové ve výši 352 782,40 Kč, celkem tedy 639 394,80 Kč (*dopis ze dne 6. 8. 2015 v přílohoobálce žalobce*). Dopisem ze dne 11.2.2016 bratr žalobce upozorňuje na liknavost pozemkového úřadu a žádá o sdělení, kdy budou nabídnuty náhradní pozemky (*dopis ze dne 11. 2. 2016 v přílohoobálce žalobce*).

34. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č. j. 13560/2017 ze dne 21.11.2017 Pozemkový fond České republiky a Státní pozemkový úřad od roku 2008 do roku 2012 adresovaly celkem osmnáct žádostí Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a jeho nástupci, Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, týkajících se poskytnutí územně plánovací dokumentace v období let 1935 až 1970, na které jim bylo odpovězeno sdělením doplněným kopiemi požadovaných regulačních a zastavovacích plánů Státní regulační komise pro Prahu a okolí, případně následující dostupné územně plánovací dokumentace zpracované pro území hlavního města Prahy nebo její části. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 21. 11. 2017 č. j. 13559/2017 neobdržel Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy od Státního pozemkového úřadu, jeho právního předchůdce ani zástupce žádost o informaci či poskytnutí územně plánovací dokumentace k datům 6. 5. 1952, 30. 4. 1954 či 22. 1. 1969, které by se týkaly pozemků nevydaných rodině žalobce. Dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 21. 11. 2017 č.j.13561/2017 obdržel Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy od Státního pozemkového úřadu, jeho právního předchůdce nebo zástupce žádost o informaci či poskytnutí územně plánovací dokumentace platné v období let 1935 až 1970 poprvé k datu 12.3.2008 (*Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 21. 11. 2017 v přílohoobálce žalobce*).
35. Dle sdělení k žádosti oprávněné osoby ze dne 4. 1. 2019 žalovaná sdělila zástupci žalobce, že žalobce podal do veřejné nabídky dle zákona č. 229/1991 Sb. s termínem zveřejnění 5. 11. - 5. 12. 2018 žádost, kde uplatnil restituční nároky převyšující evidovaný zůstatek restitučních nároků z uvedeného rozhodnutí. K podané žádosti nelze přihlížet (*sdělení ke žádosti v přílohoobálce žalobce*).
36. Ve Středočeském kraji byly zahrnuty v nabídce dle zákona o půdě mimo jiné dne 30. 11. 2000 pozemek parcela PK 430/1 v katastrálním území Přezletice o výměře 31,8925 ha, jednalo se o přístupný pozemek nezatížený nájmem s cenou 2 821 577,75 Kč, dne 4. 9. 2001 v katastrálním území Dobříč u Prahy v okrese Praha-západ pozemek parcelní číslo 154/1 o výměře 16,2516 ha zatížený nájmem s cenou 853 209 Kč a pozemek parcelní číslo 169/1 o výměře 6,1454 ha zatížený nájmem s cenou 54 698 Kč (*nabídky v přílohoobálce žalované, CD s přehledem nabídek*).
37. V Praze byly zahrnuty v nabídce dle zákona o půdě mimo jiné dne 31. 8. 2000 v katastrálním území Točná pozemek parcela PK 147 o výměře 2,3018 ha, přístupný, nezatížený nájmem, cena 77 328,30 Kč, pozemek parcelní číslo 850 o výměře 15,0375 ha, přístupný, nezatížený nájmem, cena 593 981,25 Kč, a pozemek parcelní číslo 859 o výměře 5,0652 ha, přístupný, nezatížený nájmem, cena 191 169,80 Kč, dne 6. 10. 2010 pozemek parcelní číslo 241/2 o výměře 1,7530 ha v katastrálním území Hájek u Uhříněvsi, zatížený nájmem, cena 95 446 Kč, dne 13. 6. 2011 pozemek parcelní číslo 322/1 v katastrálním území Královice o výměře 1,2968 ha bez přístupu (*nabídka na č. l. 746-747*), dne 17. 5. 2013 pozemek parcelní číslo 1508/16 v katastrálním území Dubeč o výměře 1,2582 ha zatížený nájmem, dne 17. 1. 2014 pozemek parcelní číslo 815/83 v katastrálním území Kolovraty o výměře 1,2438 ha bez přístupu (*nabídky v přílohoobálce žalované, CD s přehledem nabídek*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

38. V nabídce dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. byly v Praze zahrnuty mimo jiné v nabídce dne 26. 9. 2003 parcela PK 234 v katastrálním území Třeboradice o výměře 1,2052 ha nezatížená nájmem, přístupná, s cenou 142 940 Kč, dne 5. 4. 2005 v katastrálním území Vinoř pozemek parcelní číslo 1556/1 o výměře 14,4256 ha, přístupný, zatížený nájmem, v ceně 1 855 130 Kč, dne 20. 10. 2006 v katastrálním území Třeboradice pozemek parcelní číslo 414/16 o výměře 2,537 ha, přístupný, zatížený nájmem, cena 326 260 Kč, pozemek parcelní číslo 414/17 o výměře 2,6990 ha, přístupný, nezatížený nájmem, cena 347 090 Kč, pozemek parcelní číslo 414/18 o výměře 2,3515 ha, bez přístupu, nezatížený nájmem, cena 173 800 Kč, pozemek parcelní číslo 414/19 o výměře 1,0624 ha, přístupný, nezatížený nájmem, cena 136 620 Kč, dne 11. 6. 2007 pozemek parcelní číslo 439/141 v katastrálním území Třeboradice o výměře 2,6493 ha, bez přístupu, zatížený nájmem, cena 340 700 Kč, dne 13. 8. 2010 pozemek parcelní číslo 439/142 v katastrálním území Třeboradice o výměře 2,3714 ha, přístupný, zatížený nájmem, cena 355 950 Kč, dne 13. 8. 2010 pozemek parcelní číslo 1571 v katastrálním území Vinoř o výměře 6,2422 ha, orná půda, přístupný, zatížený nájmem, cena 1 045 210 Kč, dne 5. 10. 2012 v katastrálním území Vinoř pozemek parcelní číslo 1539/10 o výměře 10,5017 ha, přístupný, zatížený nájmem, cena 1 472 450 Kč (*nabídky v přílohové obálce žalované a CD s přehledem nabídek*).
39. V Praze i Středočeském kraji bylo více pozemků nabízeno v rámci nabídek dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. a 503/2012 Sb. ve srovnání s nabídkami v režimu zákona o půdě. Počty nabídek v České republice, jichž se mohly účastnit oprávněné osoby podle zákona o půdě, a jejich celková výměra a celková cena od roku 2005 do roku 2015 klesaly (*přehled veřejných nabídek pozemků v přílohové obálce žalované, CD s přehledy veřejných nabídek*). Počty a výměra pozemků převedených podle zákona o prodeji půdy a zákona č. 503/2012 Sb. v letech 1999 až 2014 (celkem 844 884 pozemků o výměře 580 757,08 ha v hodnotě 29 016 097,13 Kč) několikanásobně převyšuje počty a výměru převedených pozemků podle zákona o půdě v letech 1993 až 2014 (187 504 pozemků o výměře 81 756,40 ha v hodnotě 5 019,04 milionů Kč) i nabídnutou výměru podle zákona o půdě v období od roku 1999 do roku 2014, vyšší je též v roce 2014 (*přehledy v důvodové zprávě k zákonu č. 185/2016 Sb. na č. l. 21-49*).
40. Svévoli žalované při jednání s žalobcem a jinými restituenty žalobce dále dokládal na příkladu pozemku parc. č. 1295/145 v k. ú. Dobřichovice, o jehož vydání rodina žalobce usilovala u Okresního soudu Praha – západ. Ohledně tohoto pozemku nařídil tento soud ve prospěch žalobce předběžné opatření a zakázal žalované, převést ho na jinou osobu. Žalovaná se navzdory tomuto předběžnému opatření pokusila úplatně převést tento pozemek na společnost ALSET, spol. s.r.o., a to kupní smlouvou ze dne 13. 12. 2016. Katastrální úřad však z důvodu vydaného předběžného opatření vklad vlastnického práva ve prospěch společnosti ALSET, spol. s.r.o., nepovolil. Žalovaná následně po uzavření kupní smlouvy se společností ALSET, spol. s.r.o., uzavřela smlouvu o převodu téhož pozemku s Městem Dobřichovice a pokusila se o převod znovu. Ani tento převod však nebyl z důvodu předběžného opatření povolen (*usnesení Okresního soudu Praha – západ o nařízení předběžného opatření ze dne 29. 6. 2016., smlouva o převodu pozemku mezi ČR – státním pozemkovým úřadem a společností Alse spol. s.r.o. ze dne 13. 12. 2016, smlouva bezúplatném převodu pozemku mezi ČR – státním pozemkovým úřadem a městem Dobřichovice ze 21. 12. 2016*).
41. Jako další příklad svévole žalované uvedl pozemek parc. č. 719/8, v katastrálním území Malešice. Byť žalobce žádal o navrácení tohoto pozemku, o čemž žalovaná věděla od roku 1992, žalovaná tento pozemek převedla v roce 1993 na třetí osobu, která následně pozemek zastavěla. Na základě toho pak v roce 2016 žalovaná rozhodla, že pozemek nelze žalobci vydat, jelikož je zastavěn (*kupní smlouva mezi Fondem národního majetku a NEOS společnost s ručením omezeným ze 1. 9. 1993*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

42. Pozemkový fond prodal JUDr. Miloši Červenkoví pozemek parcelní číslo 1712/1 v katastrálním území Řeporyje v obci Praha za částku 30.500 Kč, přičemž část ceny ve výši 18 529 Kč byla uhrazena tak, že kupující JUDr. Červenka měl v této výši nárok na převod jiného pozemku podle zákona o půdě na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 27. 9. 2006, kterou mu Ing. Miloslav Ječný postoupil svá restituční práva na převod pozemků ve výši 3 083 819,73 Kč (*kupní smlouva č. 1010840701 v přílohové obálce žalobce*). K převodu došlo na základě nabídky pozemku dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., minimální cena pozemku 11 110 Kč, v níž byly podány kromě nabídky JUDr. Miloše Červenky další dvě nabídky, Jana Musila s nabídnutou cenou 121 000 Kč a Ing. Jana Čuby s nabídnutou cenou 80 888 Kč. Jan Musil dne 8. 2. 2007 od návrhu nabídky kupní ceny odstoupil a Ing. Jan Čuba vzal svou přihlášku dne 6. 3. 2007 zpět (*zápis z vyhodnocení výzvy, nabídkové listy, zpětvzetí žádosti a odstoupení v přílohové obálce žalovaně*).
43. Z přehledu pozemků zařazených žalovanou do veřejné nabídky ze dne 7. 11. 2016 bylo zjištěno, že do nabídky byly zařazeny pozemek v k. ú. Sobín p.č. 207/1 o výměře 3 806 m² za cenu 14 277Kč s využitelností pouze jako orná půda či louka nebo pastvina, pozemky v k.ú. Třebonice p.č. 207/1 o výměře 412 m² za cenu 92 771 Kč nacházející se v polích bez přístupu s využitelností jako plocha pro umístění zařízení a areálů pro armádu a bezpečnostní složky, p.č. 362/6 o výměře 45m² za cenu 10 153 Kč nacházející se v polích, zarostlý nálety, bez přístupu s využitelností jako plocha pro umístění zařízení a areálů pro armádu a bezpečnostní složky, v k. ú. Točná p.č. 906/15 o výměře 950 m² za cenu 7 315 Kč nacházející se mimo zástavbu, bez přístupu s využitelností jako plocha orné půdy, v k. ú. Horní Počernice p.č. 4126/6 o výměře 29 372 m² za cenu 127 181Kč nacházející se mimo zástavbu v blízkost skladů, s využitelností jako plocha orné půdy (*ilustrativní přehled pozemků v přílohové obálce žalobce*).
44. Žalovaná ke svému tvrzení o tom, že velká část odňatých pozemků byla v restituci rodině žalobce vrácena, předložila dohodu o vydání nemovitostí uzavřenou mezi Státním statkem hl. m. Prahy jako vydávajícím a Ing. Zdeňkem Hlaváčem a Věrou Váchovou jako přijímajícími dne 14. 7. 1993, kterážto byla schválena rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu ze dne 2. 3. 1994, sp. zn. PÚ 10813/93 (*citované rozhodnutí a dohoda o vydání nemovitostí v přílohové obálce žalovaně*).
45. Soudy opakovaně ve vztahu k Ing. Janu Hlaváčovi a Zuzaně Novotné, o jejichž restitučních nárocích bylo rovněž rozhodnuto shora uvedenými rozhodnutími, hodnotily postup žalované jako liknavý ve vztahu k těmto restituentům a rozhodovaly o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě. Rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 17. 2. 2017 č.j. 6 C 71/2016-217 ve znění doplňujícího usnesení ze dne 18. 5. 2017 č. j. 6 C 71/2016-226 byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě s Ing. Janem Hlaváčem. V rozsahu, v němž nebylo řízení pro zpětvzetí žaloby zastaveno, byl rozsudek potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 20 Co 264/2017-337 a 20 Co 265/2017 ze dne 9. 8. 2017, který nabyl právní moci 7. 9. 2017. Žalovaná podala proti rozsudku dovolání. Rozsudkem Okresního soudu ve Svitavách č. j. 6 C 140/2016-185 ze dne 19. 9. 2017, jenž byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 18 Co 360/2017-261 ze dne 22. 1. 2018, byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě se Zuzanou Novotnou (*viz uvedené rozsudky a dovolání žalované*). Dále bylo o nahrazení projevu vůle dosud nepravomocně rozhodnuto ve věci Ing. Jana Hlaváče rozsudkem Okresního soudu Praha – východ č.j. 5 C 178/2016-239 ze dne 24. 7. 2017 a rozsudkem Okresního soudu v Teplicích č. j. 18 C 163/2016-626 ze dne 22. 11. 2017, ve věci Zuzany Novotné rozsudkem Okresního soudu v Kroměříži ze dne 5. 9. 2017 č. j. 18 C 138/2016-755 a Okresního soudu
- Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

v Českých Budějovicích ze dne 14. 9. 2017 č. j. 25 C 160/2016-747. Usnesením Krajského soudu v Praze č. j. 26 Co 315/2017 - 1031 ze dne 31. 8. 2017 byl zrušen rozsudek Okresního soudu v Benešově ze dne 9. 6. 2017 č. j. 14 C 49/2016-1001, jímž bylo rozhodnuto o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu pozemků se Zuzanou Novotnou, a věc z důvodu procesní vady vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (*viz uvedená rozhodnutí, fotografie restitučního spisu v přílohových obálkách spisu*).

46. Dle výpisů z katastru nemovitostí je Česká republika zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků uvedených ve výroku I. tohoto rozsudku, s nimiž přísluší hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu (*výpisy z katastru nemovitostí v přílohové obálce spisu a na č. l. 314, geometrický plán na č. l. 318*).
47. Na základě provedeného místního šetření bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun je svažitým pozemkem od silnice k poli okolo budovy vodojemu, přičemž v přední části pozemku u silnice se nachází zděná kaplička a na části pozemků jsou náletové stromy a břízy. Pozemek parc. č. 1165 v téže k. ú. je přístupný od hlavní silnice úzkou cestou o šířce 1,5 metru. Jedná se o úzký pozemek charakteru meze na kraji pole. V levé části pozemku jsou vzrostlé stromy. V pravé části pozemku č. parc. 1165 jsou dva vzrostlé jehličnany a ostatní stromy jsou listnaté (*protokol o místním šetření na č. l. 290*).
48. Žalobce předložil znalecký posudek Ing. Petra Macáka č. 53/2021 obsahující ocenění žalobcem zvolených náhradních pozemků parc. č. 1165 a 1166 v k. ú. Kozly u Loun (*znalecký posudek na č. l. 146-150*). Žalovaná předložila znalecký posudek Ing. Dagmar Leebové č. 6824/231/2021 ze dne 5. 10. 2021 obsahující ocenění pozemku parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun (*znalecký posudek na č. l. 271-280*). V řízení byla následně cena těchto pozemků označena stranami jako nesporná.
49. Dle znaleckého posudku Ing. Dagmar Leebové č. 6696/103/2021 ze dne 1. 6. 2021 předloženého žalovanou činí cena pozemku parc. 923/1 v k. ú. Domoušice 288 740 Kč (*znalecký posudek Ing. Dagmar Leebové na č. l. 237-247*). Podle revizního znaleckého posudku Ing. Petra Semeráta č. 14/762/2022 ze dne 22. 7. 2022, jehož zpracování bylo zadáno soudem, byl pozemek parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice oceněn částkou 265 770 Kč (*znalecký posudek Ing. Petra Semeráta na č. l. 344-359*).
50. Podle znaleckého posudku Ing. Miroslava Vodičky č. 275120 ze dne 30. 9. 2020 předloženého žalovanou činí cena pozemku parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun 381 303,20 Kč (*znalecký posudek Ing. Miroslava Vodičky na č. l. 248-259*). Podle revizního znaleckého posudku Ing. Petra Semeráta č. 13/761/2022 ze dne 15. 7. 2022, jehož zpracování bylo zadáno soudem, byl pozemek parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun oceněn částkou 261 110 Kč (*znalecký posudek Ing. Petra Semeráta na č. l. 239-343*).
51. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku vyhotoveným Ing. Petrem Pištorou číslo 219-114/2021 ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Pištorou dne 11. 1. 2022 pod číslem 7/2022 opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny, bylo vymezeno rozdělení pozemku 1166 v katastrálním území Kozly u Loun na část označenou 1166/1 o výměře 1045 m² a část 1166/2 o výměře 93 m² (*geometrický plán číslo 219-114/2021 na č. l. 318*).
52. Podle znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 1713-130/2022, ze dne 28. 9. 2022, který nechala zpracovat žalovaná jako oponentní znalecký posudek vůči znaleckému posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., ze dne 30. 1. 2017, ohledně ocenění odňatých pozemků shora uvedených v katastrálním území Malešice, dle platného cenového předpisu ke dni 24. 6. 1991, vyhlášky č.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., činila cena těchto pozemků částku 836 255,80 Kč, a nikoli 38 386 960 Kč, jak k tomu dospěl znalec doc. Ryska. Znalec Ing. Bureš přitom vycházel z toho, že nebylo zjištěno, že by kdy tzv. severní regulační plán (SRK000380) byl schválen a potvrzen, a proto nelze u předmětných pozemků dovodit stavební charakter. Jako stavební pozemky se k danému datu posuzovaly pozemky uznané stavebním úřadem za pozemky stavební, a to vymezením stavebního obvodu, parcelací, stavebním povolením, regulačními a upravovacími plány, upravovacími náčrtly apod. K roku 1952 ani 1954 neeviduje archiv IPR Praha jinou platnou územně plánovací dokumentaci Malešic, a proto podle znalce nelze dovodit stavební charakter těchto pozemků (*znalecký posudek Ing. Zdeňka Bureše v elektronické podobě v databázi soudu ISAS*).

53. V závěru dokazování pak soud zamítl provedení důkazu výsledkem znalců doc. Rysky a Ing. Bureše, a to z důvodů nadbytečnosti. Jak bude blíže rozvedeno níže, rozdílnost ocenění zabraných pozemků totiž fakticky spočívá v posouzení toho, zda tyto pozemky lze ocenit jako pozemky stavební, či nikoli, což je otázka právní, nikoli skutková, a o takové otázce tak může rozhodovat pouze soud, nikoli znalci. Výslech znalců za účelem odstranění rozporů v ocenění pozemků by tak byl zcela nadbytečný.
54. Po právní stránce soud hodnotil věc podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“).
55. Podle ustanovení § 4 odst. 1 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 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Podle odstavce 2 citovaného ustanovení zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky, fyzické osoby v tomto pořadí: a) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyl celé dědictví, b) dědic ze závěti, který nabyl vlastnictví, avšak pouze v míře odpovídající jeho dědickému podílu; to neplatí, jestliže dědici podle závěti připadly jen jednotlivé věci nebo práva; byl-li dědic závěti ustanoven jen k určité části nemovitosti, na kterou se vztahuje povinnost vydání, je oprávněn pouze k této části nemovitosti, c) děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými osobami jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti, d) rodiče osoby uvedené v odstavci 1, e) sourozenci osoby uvedené v odstavci 1, a zemřel-li některý z nich, jsou na jeho místě oprávněnými jeho děti a jeho manžel.
56. Podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, 9b nebo dočasnou, 9c nebo jednoduchou, 9d nebo drobnou 9e a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
57. Podle ustanovení § 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,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

58. Podle § 11a odst. 13 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.
59. Dle čl. IV bodu 4 a čl. X zákona č. 185/2016 se ustanovení § 11a zákona o půdě s účinností od 1. 7. 2018 ruší. Dle čl. V bodu 1 uvedeného zákona převody pozemků na základě žádostí podaných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona podle § 11a odst. 11 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a převody z veřejných nabídek vyhlášených podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud byly nejpozději ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona splněny podmínky stanovené zákonem č. 229/1991 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.
60. Podle ustanovení § 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.
61. Podle ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. cena za 1 m² pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu nebo ke zřízení zahrady a nebo pozemku vedeného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, nejde-li o pozemek oceňovaný podle odstavce 2, činí 250 Kč v hlavním městě Praze, 200 Kč v Brně, 150 Kč v Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jáchymově, Jeseníku, Karlových Varech, Liberci, Luhačovicích, Mariánských Lázních, Olomouci, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Poděbradech, Teplících a v Ústí nad Labem, 100 Kč v ostatních městech, v nichž působí národní výbory první kategorie, 70 Kč v dalších městech, v nichž působí městský národní výbor, 20 Kč v ostatních obcích. Cena se upraví podle přílohy č. 7. Podle odstavce 3 citovaného ustanovení cena pozemku zapsaného v evidenci nemovitostí jako orná půda, ovocný sad, vinice nebo chmelnice se určí podle sazeb uvedených v příloze č. 9. Poznámka pod čarou č. 15 vtělena k pojmu pozemku nebo jeho části určeného pro stavbu v uvedeném ustanovení odkazuje na ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, podle něhož se stavebním pozemkem rozumí část území určená územním plánem zóny nebo územním projektem zóny, seznamem pozemků pro výstavbu rodinných domků nebo územním rozhodnutím k zastavění a pozemek zastavěný hlavní stavbou.
62. Projednávaná věc se shoduje s jinými věcmi, o nichž již rozhodoval dovolací soud (např. usnesení sp. zn. 28 Cdo 2288/2018, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019, usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1253/20). Podle judikatury Nejvyššího soudu je uspokojení nároku oprávněné osoby jiným způsobem než zákonem stanoveným (§ 11a zákona o půdě) považováno za výjimečné, jsou-li prokázány okolnosti, na jejichž podkladě lze postup žalované kvalifikovat jako liknavý, svévolný či diskriminační, a kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv. V nálezů sp. zn. II. ÚS 2742/07 Ústavní soud uzavřel, že při opakovaném posuzování jedné a téže předběžné otázky soudem v jiném řízení nelze odhlédnout od okolností, za nichž byla řešena v předchozím řízení a nelze nebrat do úvahy legitimní očekávání účastníka obou řízení, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

akt státu jednou vyslovený je platný, a to včetně řešení předběžné otázky podstatné pro vlastní výrok rozhodnutí. V nálezů Ústavního soudu Pl ÚS 21/2019 Ústavní soud uzavřel, že vzhledem k jednoznačnému důsledku čl. 89 odst. 2 Ústavy je povinností Státního pozemkového úřadu, vázaného nálezů Ústavního soudu, rozhodovat v souladu s Ústavou. Dle výslovné právní úpravy § 13 obsažené v zákoně č. 89/2012 Sb. občanském 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. Soudy opakovaně ve vztahu k žalobci hodnotily postup žalované jako liknavý a rozhodovaly o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona o půdě.

63. Je nepochybné, že nárok žalobce a jeho právního předchůdce nebyl uspokojen po delší dobu, žalovaná přes rozhodnutí soudů všech stupňů setrvává na tom, že nevydané pozemky je třeba ocenit jako pozemky zemědělské nikoli stavební, v důsledku čehož žalobce nemá možnost účastnit se veřejných nabídek, trvá na hodnotě podílu žalobce ve výši 250 770,15 Kč odpovídající hodnotě nevydaných pozemků pro zemědělský charakter. Nemožnost žalobce zúčastnit se veřejné nabídky vycházela z toho, že žalovaná oceňovala nevydané pozemky jako zemědělské, žalobce tak byl fakticky z veřejných nabídek vyloučen, což vyplývá u z dopisu žalované ze dne 4. 1. 2019. Právní předchůdce se účastnil veřejných nabídek, zemřel v roce 2006, žalobci mohli uplatnit restituční nárok po právní moci usnesení o dědictví až v roce 2012. K přecenění restitučního nároku byla žalovaná vyzvaná nejpozději v srpnu 2015 (předžalobní upomínka z 6. 8. 2015), kdy byla požádaná o zaevidování nároku ve správné výši s poukazem na dosavadní průtahy v uspokojení nároku a s výzvou k předložení nabídky adekvátních pozemků, žalovaná reagovala tak, že jedinou formou uspokojení nároku je forma veřejných nabídek, pak v situaci, kdy od řádného uplatnění nároku právním předchůdcem žalobce uplynulo do té doby řadu let, lze takový postup označit jako liknavý. Žalovaná svůj přístup nezměnila, přestože jí musela být známá judikatura Nejvyššího soudu ve skutkově obdobných věcech rodiny žalobce.
64. Ve věci účastníků k otázce posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních, a to i těch, které podléhaly severnímu regulačnímu plánu, se vyjádřil Nejvyšší soud v usnesení ze dne 19. 2. 2020, sp. zn. 28 Cdo 100/2020, proti kterému podala žalovaná stížnost, jež byla usnesením Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1253/20 jako nedůvodná odmítnuta. Nejvyšší soud se vyjádřil i k námitce žalované, že severní regulační plán je nicotným správním aktem, protože nebyl podepsán představitelem Státní regulační komise pro Prahu a okolí. Nejvyšší soud v tomto rozhodnutí vyslovil, že závěry soudů nižších stupňů v otázce ocenění odňatých pozemků jako pozemků stavebních, není založen toliko na existenci směrného územního plánu, nýbrž na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních (dle shora citované judikatury) relevantní (odnětí za účelem výstavby, platná územní plánovací dokumentace, realizace výstavby). Odkázal i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 7. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1444/2019, ze dne 17. 12. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3566/2019, vydaná ve věci totožných účastníků, jakož i usnesení ze dne 18. 9. 2018, sp. zn. 28 Cdo 2288/2018 a usnesení ze dne 19. 6. 2019, sp. zn. 28 Cdo 1890/2019, kde dovolací soud se již dříve vypořádal s obdobnou argumentací dovolatelky. Odkázal i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 135/2018 (ústavní stížnost proti němu Ústavní soud odmítl jako zjevně bezdůvodnou usnesením ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. I. ÚS 1704/18), jímž bylo – byť z důvodů jiných než nyní posuzovaných – odmítnuto dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 9. 8. 2017, č. j. 20 Co 264/2017-337, 20 Co 265/2017, kterým však odvolací soud taktéž vyhověl žalobě na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít smlouvu o převodu náhradních pozemků. Správnými pak shledal závěry soudů o Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

tom, že restituční nárok žalobce byl vyčíslen částkou 9 596 740 Kč, což představuje čtvrtinový podíl na restitučním nároku původní oprávněné osoby. Ústavní soud pak v uvedeném usnesení, jímž odmítl ústavní stížnost, k námitce žalované ohledně nicotnosti tzv. severního regulačního plánu, konstatoval, že již Nejvyšší soud ústavně konformně zdůvodnil, že v posuzované věci není rozhodnutí obecných soudů založeno toliko na existenci severního plánu, nýbrž i na jiných skutečnostech, jež jsou pro posouzení odňatých pozemků jako pozemků stavebních relevantní.

65. Žalovaná ve všech soudních řízeních zahájených žalobcem nebo dalšími příbuznými zpochybňuje charakter odňatých pozemků v době jejich přechodu na stát, otázku určení výše restitučního nároku žalobců, když setrvává na tvrzení, že nevydané pozemky měly v době jejich odnětí zemědělský charakter a byly takto evidovány. Soudní praxe je ustálena v závěru, že i v těch případech, kdy byly pozemky v době přechodu na stát evidovány jako zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, existence územního rozhodnutí o umístění stavby), lze i takové pozemky v zásadě ocenit jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 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. (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, sp. zn. 28 Cdo 1025/2015).
66. Na základě provedených důkazů - regulační a zastavovací plán pro část území Prahy z roku 1938, dokumenty týkající se výstavby v KÚ Malešice, dopis prezidiu hlavního města Prahy z 18. 12. 1947, zápis sepsaný stavební komisí ze dne 19. 6. 1950, návrh rady ONV ze dne 24. 6. 1958, rozhodnutí rady ONV Prahy 10 ze dne 25. 4. 1960, kterým byl vyčleněn pozemek 749/1, 751/1, a 752/1 v k. ú. Malešice ze zemědělské výroby za účelem výstavby autoopravárenské provozovny, rozhodnutí územní odboru ze dne 14. 5. 1968, dopis stavebního závodu Praha inženýring ze dne 15. 8. 1968, lze učinit závěr, že v době zabránění pozemků byla oblast Malešice rozestavěná podle plánu státní regulační komise z roku 1938. Žalovaná měla k dispozici územně plánovací dokumentaci platnou v letech 1935 až 1970 a bylo jí známo sdělení institutu plánování rozvoje hlavního města Prahy ze dne 9. 2. 2017.
67. Přes sdělení uvedená v listinách žalovaná nadále evidovala chybně restituční nárok žalobce ve výši 250 770,15 Kč a odmítala dlouhodobě i přes žádosti žalobce jejich přecenění. Žalobci nezbylo, než nechat ocenit svůj restituční nárok Ing. Ryskou, který vyšel z charakteru pozemků jako stavebních, kdy rovněž zohlednil a citoval shora uvedené listinné důkazy s důrazem na regulační plán a postupoval v souladu s ustanovením § 28a zákona o půdě a ocenil pozemky ke dni jejich přechodu na stát jako stavební pozemky, dospěl tak k ceně pozemků ve výši 9 596 740 Kč. V odpovědi Mgr. Martiny Koukalové, Ph.D. na e-mailové otázky žalované, tato sdělovala svoji domněnku o platnosti regulačního plánu Inv. č. SRK000380, zároveň potvrdila, že byť dopis prezidiu nedokazuje platnost severního plánu, je v něm uvedeno, že „obvod bude jeho návrh ctít“. Sdělení Institutu ze dne 2. 9. 2020 je pouze informací o tom, že předmětem jeho sdělení ze dne 9. 2. 2017 nebylo hodnocení právní relevance severního plánu, když nejsou schopni právní relevanci tohoto plánu potvrdit a takové hodnocení nepatří ani do působnosti jejich organizace. Z dalších listinných důkazů je zřejmé, že orgány veřejné moci, které rozhodovaly o povolení stavby v území zahrnutém do tohoto plánu (v ulici Nad Vodovodem v Malešicích), uváděly, že se jedná o území regulované potvrzeným plánem (zápis stavební komise dne 19. 6. 1950). Dalším souvisejícím důkazem je i návrh rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města ze dne 24. 6. 1958 obsahující informaci, že „oblast Strašnic a Malešic je rozestavěna podle plánu Státní regulační komise z r. 1938. Tento plán je až dodnes platným regulačním plánem. Navrhované obytné Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

zastavění rodinnými izolovanými domy je neekonomické a v rozporu se směrným plánem r. 1955, který navrhuje koncentrovanější vyšší výstavbu“. Řešená oblast zahrnovala vzhledem k jejímu celkovému vymezení též území regulované severním plánem, což je zřejmé i ze zákresu ulic do severního plánu. Dopisem Presidia hl. m. Prahy, Ředitelství pro regulaci a výstavbu města ze dne 18. 12. 1947 od Stavebního úřadu je doloženo, že podle severního plánu se postupovalo, v dopise je obsaženo sdělení, že se podrobuje zásadám obsaženým v regulačním plánu z roku 1938. V návrhu na schválení programu výstavby je uvedeno, že území je rozestavěno podle těchto plánů z 30. let, což svědčí o tom, že výstavba probíhá v souladu s těmito plány, což dokládají ortografické letecké snímky daného území z let 1945 až 1953, zákresy v mapě stopcen stavebním pozemků, evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.

68. Soudy bylo judikováno (srov. kupříkladu nedávné rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. 8 Co 108/2021-1157), že pozemky byly správně oceněny znalcem doc. Ryskou jako pozemky stavební, uzavřely ve věci restitučních nároků žalobce a jeho rodiny, že shora uvedené přehledné regulační a zastavovací plány z 30. let minulého století představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci a pozemky bylo nutné ocenit jako stavební. Oblast Malešic byla i nadále zamýšlena k zastavění, kdy se měl pouze dle připravovaného programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města změnit charakter výstavby na soustředěnou bytovou výstavbu oproti původně předpokládaným rodinným domům. Pozemek parcelní číslo 752 byl vyvlastněn za účelem výstavby a v době přechodu na stát byl určen k zastavění územním rozhodnutím. Soud se ztotožnil s uvedenými závěry, provedené dokazování uzavřel tak, že v době odnětí pozemků právním předchůdcům žalobce státem platil jižní regulační plán, který byl schválen a potvrzen a současně bylo postupováno a byl uznáván i severní regulační plán, byť nebyl schválen a potvrzen postupem předpokládaným zák. č. 88/1920 Sb. Výstavba podle těchto plánů probíhala a pozemky byly zastavěny. Závěry o stavebním charakteru pozemků pak nebyly shledány za protiústavní (viz již citované usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1253/20 a dále i usnesení Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 1716/22).
69. Soud proto i v této věci vycházel z hlediska ocenění pozemků ze znaleckého posudku doc. Rysky, který pozemky ocenil jako stavební, a to v částce 38 386 960 Kč, a nikoli z žalovanou předloženého znaleckého posudku Ing. Bureše, který pozemky ocenil částkou toliko 836 255,80 Kč, neboť ten předmětné pozemky v rozporu se shora uvedenými právními závěry soudu hodnotil jako pozemky zemědělské.
70. Na základě všeho shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žalobce je osobou oprávněnou podle zákona o půdě. Výše jeho celkového restitučního nároku činí 9 596 740 Kč (tj. čtvrtina z celkového restitučního nároku původní oprávněné osoby). Do této doby přitom byl již žalobcův restituční nárok uspokojen do výše 4 925 014 Kč, která odpovídá hodnotě pozemků dosud převedených na žalobce, což bylo mezi účastníky řízení nesporné. Jak bylo shora popsáno, soud má dále za splněné i ostatní podmínky proto, aby bylo možno žalobě vyhovět, tedy nemožnost vydání původních pozemků, líknavý a svévolný přístup žalované při jednání o restitučních nárocích žalobce.
71. Pokud pak jde o samotné náhradní pozemky, u těchto nebyly shledány žádné důvody, které by bránily jejich převodu na žalobce. Jedná se o pozemky ve vlastnictví státu, s nimiž je oprávněna hospodařit žalovaná. Námitky žalované ohledně možné neobhospodařovatelnosti pozemků nebyly shledány důvodnými, a to ani na základě uskutečněného místního šetření. Všechny pozemky v k. ú. Kozly u Loun tvoří funkční celek, zejména ve spojení s pozemkem parc. č. 1164, a jako takové jsou obhospodařovatelné. Podmínka neexistence převoditelnosti pozemku nebyla splněna pouze u pozemku s původním označením parc. č. 1166 v k. ú. Kozly u Loun, který byl zčásti zastavěn kaplí. Tato překážka však byla odstraněna tím, že žalobce nechal zpracovat geometrický plán č. Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

219-114/2021 vyhotovitele GEO MOST s.r.o., PGP-12/2022-507, podle něhož dojde k rozdělení tohoto pozemku na pozemky parc. č. 1166/2, jehož součástí je předmětná kaple, a parc. č. 1166/1, který již není ani z části kaplí zastavěn. Předmětný pozemek tak bude řádně rozdělen ověřeným geometrickým plánem opatřeným souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a § 85 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), který tvoří neoddělitelnou součást tohoto rozsudku. Současně v řízení nevyšly najevo žádné okolnosti, které by rozdělení pozemku dle předloženého geometrického plánu bránily nebo je činily nevhodným. Nahrazením projevu vůle k převodu geometrickým plánem vymezené části pozemku je pak současně nahrazena i vůle k dělní pozemku, k němuž dojde, stejně jako k nabytí vlastnického práva, právní mocí rozhodnutí soudu (§ 1114 o. z.). Následně na podkladě částečného zpětvzetí žaloby došlo k zastavení řízení ohledně pozemku parc. č. 1166/2, a dále se tak žalobce domáhal nahrazení projevu vůle ohledně převodu pozemku parc. č. 1166/1 v k. ú. Kozly u Loun, u něhož soud nezjistil žádnou překážku převoditelnosti.

72. Pokud jde o ocenění náhradních pozemků, vyšel soud ze zpracovaných znaleckých posudků a taktéž z tvrzení účastníků, která byla jimi označena za nesporná. Nesporným tvrzením účastníků tak byla zjištěna hodnota pozemku parc. č. 1165 v k. ú. Kozly u Loun (19 351,10 Kč), pozemku parc. č. 1166/1 v k. ú. Kozly u Loun (6 710 Kč), pozemku parc. č. 1167 v k. ú. Kozly u Loun (21 036,60 Kč) a pozemku parc. č. 922 v k. ú. Domoušice (3 960 Kč). Pokud jde o pozemek parc. č. 923/1 v k. ú. Domoušice (v hodnotě 265 770 Kč) a pozemek parc. č. 1164 v k. ú. Kozly u Loun (v hodnotě 261 110 Kč), zde soud vyšel z revizního znaleckého posudku Ing. Petra Semeráta č. 14/762/2022 ze dne 22. 7. 2022. Ing. Semerát ve svém posudku náležitě zdůvodnil rozdílnost odhadní ceny od stranami předložených posudků Ing. Leebové a Ing. Vodičky, kdy tyto rozdíly spočívaly v nesprávně zvolných srážkových koeficientech v původních posudcích. S určením ceny těchto pozemků na základě revizního znaleckého posudku vyslovili souhlas i účastníci řízení. **Celková hodnota náhradních pozemků tak činí částku 577 937,70 Kč**, přičemž tato hodnota tak nepřevyšuje hodnotu restitučního nároku žalobce, a to ani při zohlednění již vydaných náhradních pozemků.
73. Jelikož tak byly splněny všechny shora popsané podmínky, soud shledal návrh žalobce zcela důvodným, a proto bylo žalobě plně vyhověno.
74. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 151 odst. 1 o. s. ř. za použití § 142 odst. 3 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení neúspěšný pouze v nepatrné části (tj. v části požadavku na převod pozemku parc. č. 1166/2, ohledně něhož bylo řízení na podkladě zpětvzetí zastaveno), plnou náhradu nákladů řízení v částce 132 597,17 Kč. Tyto náklady sestávají z náhrady hotových výdajů žalobce za zpracování shora uvedeného geometrického plánu ve výši 5 500 Kč a z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 577 937,70 Kč sestávající z částky 10 620 Kč za každý z devíti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, 3× účast na jednání soudu, účast na místním šetření, 3× vyjádření ve věci samé), včetně devíti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrada v celkové výši 6 758,98 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou dne 26. 10. 2021 náhrada 1 587,97 Kč za 160 ujetých km v částce 1 087,97 Kč (33,80 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 375/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,1 l/100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 375/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 5 × 30 minut v částce 500 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 7. 12. 2021 náhrada 1 655,97 Kč za 170 ujetých km v částce 1 155,97 Kč (33,80 Kč za litr paliva

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.

dle vyhlášky č. 375/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,1 l/100 km a 4,40 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 375/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 5 × 30 minut v částce 500 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 1. 11. 2022 náhrada 1 757,52 Kč za 160 ujetých km v částce 1 257,52 Kč (44,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,1 l/100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 5 × 30 minut v částce 500 Kč podle § 14 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 13. 12. 2022 náhrada 1 757,52 Kč za 160 ujetých km v částce 1 257,52 Kč (44,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, při průměrné spotřebě 7,1 l/100 km a 4,70 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 5 × 30 minut v částce 500 Kč podle § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 105 038,98 Kč ve výši 22 058,19 Kč a dále. Jejich zaplacení soud žalované uložil ve lhůtě podle ust. § 160 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobce jako advokáta dle ust. § 149 odst. 1 o. s. ř.

75. Pro úplnost soud konstatuje, že tarifní hodnotu sporu stanovil podle § 8 odst. 1 a. t. neboť v daném případě je předmět řízení penězi ocenitelný. Předpoklady pro aplikaci ustanovení § 9 odst. 3 písm. b) advokátního tarifu tedy nejsou dány. V tomto směru lze odkázat například na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4488/2017, ze dne 14. 3. 2017 sp. zn. 28 Cdo 3576/2016 či ze dne 3. 8. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, a přiměřeně na závěry vyslovené v nálezu Ústavního soudu ze dne 15. 1. 2003 sp. zn. I. ÚS 712/01 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 6. 2017 sp. zn. 22 Cdo 244/2017.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Okresnímu soudu v Lounech. O odvolání rozhoduje Krajský soud v Ústí nad Labem. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nebudou-li povinnosti stanovené tímto rozhodnutím splněny řádně a včas, lze se jejich výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o. s. ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, ve znění pozdějších předpisů) u soudního exekutora.

Louny 20. prosince 2022

Mgr. Miloslav Holub v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Sedláčková.