



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

Okresní soud v Rakovníku rozhodl samosoudcem Mgr. Petrem Nitkou v právní věci

žalobce: **Ing. Jan Hlaváč**, narozený 28. 7. 1957  
bytem Roklanská 1263/74, 251 01 Říčany  
zastoupený advokátem Markem Hlaváčem  
sídlem Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

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

o nahrazení projevu vůle

**takto:**

- I. Řízení se v části, kterou se žalobce domáhá nahrazení projevu vůle žalované směřující k uzavření smlouvy o bezplatném převodu pozemku parc. č. 632/1 v k. ú. Drahouš na žalobce, zastavuje.
- II. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):

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. 1676/12 v k. ú. Podbořánky,
- parc. č. 1676/13 v k. ú. Podbořánky,

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

- parc. č. 1676/14 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 1676/15 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 1676/16 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 1674 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 1675 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 1676/7 v k. ú. Podbořánky,
  - parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš,
  - parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a
  - parc. č. 773 v k. ú. Drahouš.
- 1) Žalobce, Ing. Jan Hlaváč, r. č. 570728/0172, trvale bytem Roklanská 1263/74, Říčany, je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě.
  - 2) 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.
  - 3) Žalovaná k uspokojení nároku žalobce na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobci pozemky:
    - parc. č. 1676/12 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1676/13 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1676/14 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1676/15 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1676/16 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1674 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1675 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 1676/7 v k. ú. Podbořánky,
    - parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš,
    - parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a
    - parc. č. 773 v k. ú. Drahouš,

a žalobce tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 59 339,61 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.

#### Odůvodnění:

1. Žalobce se obrátil dne 16. 4. 2020 ke zdejšímu soudu s žalobou, v níž se domáhal (po částečném vyloučení k samostatnému projednání ohledně pozemku parc. č. 1676/12, parc. č. 1676/13, parc. č. 1676/14, parc. č. 1676/15, parc. č. 1676/16, parc. č. 1674, parc. č. 1675 a parc. č. 1676/7 všechny v k. ú. Podbořánky usnesením zdejšího soudu ze dne ze dne 12. 8. 2020, č. j. 11 C 55/2020-66) nahrazení projevu vůle žalované uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu ve výroku specifikovaných pozemků s odůvodněním, že je oprávněnou osobou dle § 4 odst. 4 zákona o půdě, neboť rozhodnutími uvedenými ve výroku I, druhém odstavci, bodě 2) tohoto rozsudku bylo rozhodnuto o restitučních nárocích žalobce, respektive jeho právního předchůdce Ing. Zdeňka Hlaváče, narozeného dne 12. 5. 1927, tak, že tito nejsou vlastníky v nich vymezených odňatých pozemků v katastrálním území Malešice. Dle žalobce činí výše restitučního nároku rodiny žalobce dle uvedených rozhodnutí celkem částku 38 386 960 Kč, z čehož na žalobce jako dědice poloviny restitučních nároků po Ing. Zdeňku Hlaváčovi připadá celkem  $\frac{1}{4}$  z celkových restitučních nároků rodiny žalobce, tedy 9 596 740 Kč. Dle žalobce bylo při ocenění pozemků třeba v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu posoudit část pozemků odňatých v roce 1952 a 1954 jako stavební, neboť se jednalo o pozemky určené k zastavění na základě tehdy platné územně plánovací dokumentace z 30. let 20. století, přičemž jako stavební měl být oceněn též pozemek PK 752 odňatý v roce 1969, jenž byl určen k zastavění směrným územním plánem, byl odňat za účelem výstavby, v době odnětí bylo již vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavba se později realizovala. Žalobce má za to, že žalovaná vůči němu postupuje liknavě a svévolně, když zejména v rozporu s aktuální judikaturou odmítá přecenit restituční nárok žalobce, který eviduje v nesrovnatelně nižší výši (žalovaná oceňuje nárok žalobce v současné výši toliko v částce 242 603,80 Kč), čímž mu znemožnila efektivní účast ve veřejných nabídkách a žalobce je nucen vynaložit značné úsilí a náklady na doložení skutečné výše svého nároku. Poukázal též na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014. O liknavosti žalované svědčí dle žalobce rovněž skutečnost, že o vydání či nevydání odňatých pozemků žalobce bylo rozhodováno po dobu více než 25 let, přičemž o podstatné části restitučního nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016. Dále uvedl, že žalovaná upřednostňovala úplatné převody dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, nenabízela dostatek pozemků, počet nabízených pozemků klesá a kvalita pozemků zařazovaných do veřejných nabídek je nízká, kdy se jedná zpravidla o pozemky malých výměr, nevyužitelného tvaru, bez přístupu či zatížené nájmem. Projev svévole vůči restituentům pak dle žalobce dokládá též pokus žalované převést pozemek parcelní číslo 1295/145 v katastrálním území Dobřichovice na Město Dobřichovice v situaci, kdy se jeho vydání jako náhradního pozemku domáhá u soudu on a sestřenice Zuzana Novotná, která je rovněž oprávněnou osobou na základě shora uvedených rozhodnutí, a převod pozemku vedeného ve starší evidenci jako pozemek PK 724, v nové evidenci veden jako pozemek p. č. 719/8, v katastrálním území Malešice, obec Praha, kdy je žalované žádost o navrácení tohoto pozemku známa již od roku 1992, přičemž žalovaná převedla pozemek v roce 1993 na třetí osobu, která následně tento pozemek zastavěla. Na základě toho žalovaná v roce 2016 rozhodla, že pozemek žalobci nelze vydat, neboť tento jest zastavěn. Dále žalobce uvedl, že jeho právní předchůdce se účastnil veřejných nabídek, v nichž nebyl až na výjimky úspěšný. Žalobce se ani nemohl více účastnit ve veřejných nabídkách, když žalovaná stále sporuje výši žalobcovy nároku, kdy žalovaná uznává pouze zlomek nároků (v rádech jednotek procent) z celkového nároku žalobce, a tedy by se žalobce ani nemohl

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

domáhat pozemků postupem účasti ve veřejných nabídkách. Žalobce vzhledem k výše uvedenému s poukazem na nález Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. III. ÚS 495/02 považuje tuto žalobu za jediný prostředek, jímž se může domoci vypořádání svého restitučního nároku. Dle žalobce převodu náhradních pozemků ve vlastnictví žalované, které si žalobce vybral, nic nebrání a jejich hodnota nepřevyšuje jeho restituční nárok.

2. Ve vztahu k náhradním pozemkům uvedených v bodu 1. tohoto rozsudku, je již řízení pravomocně skončeno, a to rozsudkem zdejšího soudu ze dne 18. 8. 2020, č. j. 11 C 55/2020-86, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 9. 2. 2021, č. j. 23 Co 312/2020-134, a který nabyl právní moci dne 19. 4. 2021. V původní žalobě se žalobce též domáhal vydání pozemkům parc. č. 1676/12, parc. č. 1676/13, parc. č. 1676/14, parc. č. 1676/15, parc. č. 1676/16, parc. č. 1674, parc. č. 1675 a parc. č. 1676/7 všechny v k. ú. Podbořánky, přičemž řízení o tomto nároku bylo vyloučeno usnesením ze dne 12. 8. 2020, č. j. 11 C 55/2020-66 k samostatnému řízení (vedeno pod sp. zn. 11 C 159/2020) a přerušeno do skončení řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 5 C 162/2019.
3. Následně žalobce rozšířil okruh náhradních pozemků, u kterých se na žalované domáhá nahrazení projevu vůle, a to konkrétně ve vztahu k pozemkům parc. č. 632/1 v k. ú. Drahouš, , parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš. Přičemž u těchto pozemků nebyla splněna podmínka pro přerušení řízení ve smyslu usnesení ze dne 12. 8. 2020, č. j. 11 C 55/2020-66, a zároveň již bylo řízení vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 5 C 162/2019 pravomocně skončeno, pročež soud rozhodl o pokračování v řízení a připustil změnu žaloby o nově požadované pozemky usnesením ze dne 3. 7. 2023, č. j. 11 C 159/2020-194.
4. Žalovaná s žalobou nesouhlasila a navrhla její zamítnutí. Připustila, že žalobce je oprávněnou osobou na základě shora uvedených rozhodnutí, avšak nesouhlasila s oceněním restitučního nároku žalobce, jehož výše činí dle žalované pouze 250 770,15 Kč, přičemž zejména namítala, že nebyly splněny výjimečné podmínky pro uzavření smlouvy o bezúplatném převodu náhradních pozemků mimo proces veřejných nabídek. Tvrdila, že ve veřejných nabídkách byl nabízen dostatek adekvátních pozemků. Převaha pozemků nabízených dle zákona č. 95/1999 Sb. oproti veřejným nabídkám dle zákona o půdě byla důsledkem odlišného vymezení pozemků zařaditelných do těchto nabídek, kdy do bezúplatných nabídek se prioritně zařazovaly pozemky v intravilánu a do úplatných pozemky v extravilánu, přičemž i oprávněné osoby dle zákona o půdě se mohly účastnit nabídek dle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., u nichž se restituční nárok započítával na kupní cenu. Dále namítala, že žalobce se nezúčastnil žádné veřejné nabídky, ačkoli jeho otec se nabídek zúčastnil a v jedné z nich dne získal osm pozemků v katastrálním území Hlavňov v okrese Náchod. Žalobce a jeho právní předchůdce se mohli domoci převodu adekvátních pozemků postupně tak, jak bylo rozhodováno o vydání či nevydání odňatých pozemků rozhodováno. Dle žalované byla nabídka náhradních pozemků adekvátní nejen v měřítku celé České republiky, ale též v hlavním městě Praze a okolí. Ani pokud by byl požadavek na přecenění nároku důvodný, nepředstavuje nepřecenění překážku v účasti žalobce na veřejných nabídkách. Žalovaná nesouhlasila s žalobcovým oceněním restitučního nároku namítajíc, že pozemky odňaté výkupním výměrem ze dne 6. 5. 1952, jakož i výměrem ze dne 30. 4. 1954, nebyly odňaty za účelem zastavění, nýbrž za účelem kolektivního zemědělského hospodaření, a jejich určení k zastavění územně plánovací dokumentací samo o sobě nepostačuje k tomu, aby je bylo možné ocenit jako pozemky stavební. Nadto platnou územně plánovací dokumentací byl dle žalované pouze přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XIII s přílehlými částmi Prahy z roku 1938, který byl schválený ministerstvem veřejných prací, nikoli návrh regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI s přílehlými částmi Prahy z roku 1938. Dále namítala, že k zastavění pozemků nedošlo bezprostředně po jejich přechodu na stát a pozdější výstavba nebyla realizována dle územně plánovací dokumentace z roku 1938, kdy pozemky

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

určené územně plánovací dokumentací k zastavění rodinnými domy byly zastavěny panelovými domy. Ve vztahu k pozemku PK 752 s poukazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2016 sp. zn. 28 Cdo 1992/2015 namítala, že k závěru o stavební povaze nepostačuje určení k zastavění směrným územním plánem. Žalovaná také namítá nicotnost tzv. severního regulačního plánu, kdy pro předmětné území pražských Malešic byly zpracovány v 30. letech 20. století dva návrhy zastavovacích a regulačních plánů: severní regulační plán (regulační plán pro část území Prahy XI) neschválený státní regulační komisí a nepotvrzený ministerstvem veřejných prací a jižní regulační plán (regulační plán pro část území Prahy XIII) schválený státní regulační komisí a potvrzený ministerstvem veřejných prací. Severní regulační plán podle žalované nenabyl platnosti, ale nenabyl ani existence; nebyl dokončen (vyhotoven; nevzniknutí, nedosažení perfekce), zůstal pouze v rovině návrhu; je jako nepodepsané správní rozhodnutí, je to nepodepsaný správní akt – není podepsán (schválen) za Státní regulační komisí pro Prahu a okolí, přičemž poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1013/2016. Dle žalované cena pozemků, jejichž převodu se žalobce domáhá, přesahuje výši restitučního nároku žalobce, který s ohledem na ocenění žalované a na dosud přiznané náhradní pozemky z ostatních soudních řízení byl již dalece přečerpán.

5. Žalovaná následně nechala vypracovat nový znalecký posudek oceňující restituční nárok žalobce, kdy uvádí následující: S ohledem na judikaturní vývoj si žalovaný uvědomuje obtížnost obrany proti tvrzení žalobce o stavební ceně jiných než severních nevydaných pozemků, tedy pozemků se stavební cenou podloženou platnou územně plánovací dokumentací čili pozemků PK parc. č. 747, 749, 751 a 752 v k. ú. Malešice v celkové ceně 17 826 500 Kč (11 088 750 + 6 737 750). Oproti tomu u severních nevydaných pozemků tvrzení žalobce o stavební ceně 20 560 464 Kč postrádá opory v platné územně plánovací dokumentaci, a navíc je vyvráceno nákresem stavebního obvodu č. 50 v k. ú. Malešice schváleným Ministerstvem techniky dne 6. 10. 1949 a oponentním znaleckým posudkem Ing. Bureše – správná cena těchto pozemků je (převážně) zemědělská v celkové výši 836 255,80 Kč. Toto podání poskytuje dostatečný podklad proto, aby se nepočítala stavební cena severních pozemků ve výši 20 560 464 Kč dle znaleckého posudku doc. Rysky, ale zemědělská cena severních pozemků 836 256 Kč dle znaleckého posudku Ing. Bureše. V takovém případě celková cena všech nevydaných pozemků činí 18 662 756 (17 826 500 + 836 256) a restituční nároky žalobce v původní výši coby čtvrtinový podíl na této ceně 4 665 689 Kč. Z hlediska této částky, jakož i hlediska částky 5 309 584 Kč coby souhrnné ceny náhradních pozemků převedených na restituční nároky žalobce, je zřejmé, že restituční nároky žalobce byly již uspokojeny a že nejsou s to pokrýt cenu náhradních pozemků požadovaných v předmětném sporu.
6. Žalobce vzal žalobu částečně zpět, když již nepožadoval bezplatný převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 632/1 v k. ú. Drahouš, pročež soud řízení v této části podle ust. § 96 odst. 1 a 2 o. s. ř. zastavil.
7. Po provedeném dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním, které má za skutečnosti prokázané a rozhodující pro posouzení věci:
8. 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“) částí pozemku parcelní číslo 736 o výměře 18 310 m<sup>2</sup> (dle katastru nemovitostí /dále též jen „KN“/ parcelní čísla 969/1, 969/2 a 969/3),

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

- 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 m<sup>2</sup> (dle KN parcelní číslo 616/3, 616/4, část 211/3 a 617/2), dle PK části pozemku parcelní číslo 618 o výměře 149 m<sup>2</sup> (dle KN parcelní číslo 618/3, 618/4 a části 619/1, 619/2), dle PK části pozemku parcelní číslo 623 o výměře 998 m<sup>2</sup>, později přechíslovaného 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN část parcelního čísla 806/18), dle PK pozemku parcelní číslo 838 o výměře 8 265 m<sup>2</sup> (dle KN část parcelního čísla 806/18), dle PK pozemku parcelní číslo 858 o výměře 6 485 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN části parcelních čísel 806/18 a 806/473), dle PK části pozemku parcelní číslo 867 o výměře 2 794 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, rozhodnutím č. j. PÚ 1017/00/1 ze dne 23. 3. 2001 dle PK části pozemku parcelní číslo 747 o výměře 2 072 m<sup>2</sup> a dle PK části pozemku parcelní číslo 752 o výměře 1 421 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (*viz citovaná rozhodnutí*).
9. 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 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 741 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 870 o výměře 2 703 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 871 o výměře 1 296 m<sup>2</sup> a dle PK části pozemku parcelní číslo 872 o výměře 1 265 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> (dle KN parcelní čísla 864/2, 864/3, 864/4 a 864/5), dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 2 132 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (*viz citovaná rozhodnutí*).
10. 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

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

půdě Václav Hlaváč, narozený dne 3. 5. 1961, 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 m<sup>2</sup> (dle PK části pozemků parcelní číslo 751 a 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/8 o výměře 6 857 m<sup>2</sup> (dle PK část parcelního čísla 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/48 o výměře 91 m<sup>2</sup> (dle PK část parcelního čísla 752), dle KN pozemku parcelní číslo 752/49 o výměře 765 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN parcelní číslo 680/11 a části 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (*viz citovaná rozhodnutí*).

11. 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 Václav Hlaváč, narozený dne 3. 5. 1961, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>,
- rozhodnutím č. j. PÚ 292/91/12 ze dne 29. 10. 2013 dle PK části pozemku parcelní číslo 694 o výměře 490 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (*viz citovaná rozhodnutí*).

12. 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 Václav Hlaváč, narozený dne 3. 5. 1961, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN části pozemků parcelní číslo 806/168, 806/311, 806/454 a 968), dle PK pozemku parcelní číslo 687 o výměře 17 505 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN pozemek parcelní číslo 719/8 a

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

části pozemků parcelní číslo 723/4 a 723/6), dle PK části pozemku parcelní číslo 749 o výměře 8 697 m<sup>2</sup> (dle KN pozemky parcelní číslo 749/5 a 749/7), dle PK části pozemku parcelní číslo 757 o výměře 3 012 m<sup>2</sup> (dle KN části pozemku parcelní číslo 757/2) a dle PK pozemku parcelní číslo 763 o výměře 7 023 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dle KN část pozemku parcelní číslo 752/5) a dle PK části pozemku parcelní číslo 752 o výměře 6 348 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.
13. Z uvedených rozhodnutí dále vyplývá, 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.
14. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 5. 2012, č. j. 13 D 98/2007-632, 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.
15. 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/1749-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/Pož.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*).

16. V době odnětí uvedených pozemků bylo území regulováno, pokud jde o pozemky PK 747, 749, 751 v katastrálním území Malešice, přehledným regulačním a zastavovacím plánem pro část území Prahy XIII (Strašnic, Hostivaře a Záběhlic) mezi státní silnicí Černokosteleckou a tělesem státní dráhy, s přilehlými částmi Prahy XI – Malešic a Štěrbohol, měřítko 1:2880, Státní regulační komise pro Prahu a okolí, jenž byl 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 (dále též „*jižní regulační plán*“). Toto využití dokládají také zákresy v Mapě stopcen stavebních pozemků evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, detail dokumentu z internetových stránek IPR). Území, do něhož spadaly ostatní výše uvedené pozemky odňaté výměrem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 30. 4. 1954 bylo v daném období regulováno „Návrhem přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI - (Malešice) s přilehlými 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 ulice Mladoňovi. Měřítko 1:2280.“ Státní regulační komise pro Prahu a okolí. Plán byl vyložen dne 18. 3. 1938, revers dokumentu archivovaného ve spisovně Institutu plánování a rozvoje nese nápis „Nepotvrzen 1938“ (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, detail dokumentu z internetových stránek IPR), (dále též „*severní regulační plán*“). Dle uvedeného návrhu 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, 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 evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939. Pozemky PK 675, 687, 694, 695, 706, 724 a 736 v katastrálním území Malešice nebyly určeny k zastavění. Jiná dobově platná územně plánovací dokumentace k předmětným pozemkům není k datům 6. 5. 1952 a 30. 4. 1954 evidována (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy).
17. Soud též vyšel ze zjištění učiněných v rámci řízení mezi stejnými účastníky a shodným restitučním nárokem vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 11 C 199/2021, konkrétně pak soud vyšel z rozsudku ze dne 17. 11. 2021, č. j. 11 C 199/2021-160, dále z rozsudku odvolacího soudu ze dne 24. 5. 2022, č. j. 22 Co 97/2022-243 a usnesení dovolacího soudu ze dne 6. 12. 2022, č. j. 28 Cdo 3267/2022-307, ze kterého soud především odkazuje na odst. 7 citovaného usnesení: „*Odvolačí soud se výše citované judikatuře, na níž není důvodu čebokoliv měnit, nikterak nezpronevěřil. Své závěry o potřebě ocenit odňaté pozemky ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyblášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyblášky č. 316/1990 Sb., jako stavební totiž opírá o zjištění, že po svém odnětí (v letech 1952 a 1954) pozemky byly zastavěny, přičemž již před tím byly dlouhodobě začleněny do ploch určených k městské zástavbě (v souladu s návrhem regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI z roku 1938 – tzv. „Severní regulační plán“) a stavební činnost na nich byla po přechodu na stát i nadále plánována; realizována přitom byla (byť s jistým časovým odstupem, případně v modifikované podobě) v souladu s tzv. Severním regulačním plánem (viz návrh Rady ÚNV na schválení programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města z 24. 6. 1958). Odvolací soud tedy v souladu s judikaturou akcentoval účel, pro nějž byly pozemky státem odňaty (dlouhodobě plánovaná a později realizovaná městská výstavba), aniž pro stavební ocenění odňatých pozemků rigidně vyžadoval existenci platné územně plánovací dokumentace (k významu posuzování „platnosti“ při výstavbě použité územně plánovací dokumentace srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2022, sp. zn. 28 Cdo 2984/2022).*“ A dále soud aplikoval zjištění, která učinil

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

v rámci řízení mezi stejnými účastníky a shodným restitučním nárokem vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 11 C 252/2022.

18. 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*).
19. 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), 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 k uvedenému znaleckému posudku).
20. Ortofotografické letecké snímky zachycující výstavbu v letech 1945 a 1953 na území regulovaném oběma uvedenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány (*ortofotografické letecké snímky*), shora uvedené odňaté pozemky nebyly k roku 1953 zastavěny (*ortofotomapy ve Stavebně technické dokumentaci*).
21. 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 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 přilehlými 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, viz též zákresu 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 polohu ulic).
22. 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*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

23. Dne 25. 4. 1960 bylo rozhodnuto k žádosti Autoopravny, podnik hl. m. Prahy, ze dne 3. 9. 1959 Hospodářským odborem Obvodního národního výboru v Praze 10 o vyčlenění pozemků kat. číslo 749, 751, 752 a 4079 z plánu zemědělské výroby s platností od 1. 10. 1960 (*rozhodnutí ze dne 25. 4. 1960 zn. 5186/1959-zem.83/1960*).
24. 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 vyjmuto 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 č.j. OÚPA 1992-4750 68 uložené v archivu stavebního odboru Úřadu městské části Praha 10*).
25. 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*).
26. 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*).
27. 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 (*viž rozhodnutí č. j. PÚ 292/91/1 z 26. 8. 2008*).
28. 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 m<sup>2</sup> 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

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.

29. Žalovaná oceňovala 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 celkem 250 770,15 Kč.
30. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 687 o výměře 17 505 m<sup>2</sup>, 706 o výměře 908 m<sup>2</sup>, 724 o výměře 836 m<sup>2</sup>, část 749 o výměře 8 697 m<sup>2</sup>, 757 o výměře 3 012 m<sup>2</sup> a 763 o výměře 7 023 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a 752 o výměře 6 348 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a 751 o výměře 16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a 751 o výměře 1 421 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 865 o výměře 2 132 m<sup>2</sup>, 870 o výměře 5 443 m<sup>2</sup>, 871 o výměře 3 914 m<sup>2</sup> a 872 o výměře 5 894 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 865 o výměře 741 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 870 o výměře 2 703 m<sup>2</sup>, dle PK části pozemku parcelní číslo 871 o výměře 1 296 m<sup>2</sup> a dle PK části pozemku parcelní číslo 872 o výměře 1 265 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 838 o výměře 8 265 m<sup>2</sup>, 858 o výměře 6 485 m<sup>2</sup>, 863 o výměře 19 301 m<sup>2</sup> a část 867 o výměře 2 794 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 618 o výměře 149 m<sup>2</sup>, 623 o výměře 998 m<sup>2</sup> a 906 o výměře 1 475 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

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 shora uvedené znalecké posudky Daniely Raškové ze dne 4. 4. 2017). Části pozemků dle PK parcelní číslo 751 a 752 o výměře celkem 18 023 m<sup>2</sup> 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. Pozemek dle PK parcelní číslo 619 o výměře 727 m<sup>2</sup> 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).

31. Žalovaná soudu následně předložila a k důkazu navrhla znalecký Ing. Zdeňka Bureše ze dne 28. 9. 2022, č. 1713-130/2022, jakožto tzv. oponentní posudek k posudku ze dne 30. 1. 2017 doc. ing. Jaromíra Rysky, CSc., číslo znaleckého deníku 2345/04/2017, avšak soud tento posudek k důkazu neprováděl, neboť z jeho obsahu je zjevné, že posudek vypracovaný na objednávku žalované nelze v řízení nikterak využít, když znalci byly pokládány otázky právní nikoli odborné, a především znalec vycházel ze zemědělského charakteru oceňovaných pozemku, přičemž toto odporuje skutkovým zjištěním soudu.
32. 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*).
33. 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). 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*).
34. Žalobce požádal žalovanou, 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 (*vyjádření Státního pozemkového úřadu k žádosti o poskytnutí náhradních pozemků podle zákon č. 229/1991 Sb. ze dne 12. 5. 2014*).
35. Dopisem ze dne 6. 8. 2015 doručeným Státnímu Pozemkovému úřadu dne 7. 8. 2015 vyzval žalobce a jeho bratr 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 žalobce, žalobcova bratra a Věry Váchové oceněny celkem částkou 24 457 630 Kč. Namítali, že jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

odkazování na veřejné nabídky, avšak v nich se velikostně a kvalitativně srovnatelné pozemky v lokalitě, k níž se váží zájmy rodiny, prakticky nevyskytují, byť 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, jeho bratra 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 jeho bratra 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).

36. Uvedené posudky Ing. doc. Jaromíra Rysky, Csc., ze dne 24. 11. 2014 vycházely ze stavu pozemků ke dni 24. 6. 1991 (posudky 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).
37. Pozemkový fond České republiky a Státní pozemkový úřad v období 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 (Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č. j. 13560/2017). Ohledně pozemků, které nebyly vydány rodině žalobce, 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 (*Sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 21. 11. 2017 č. j. 13559/2017*).
38. 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 (*CD s přehledem nabídek*), 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 (*CD s přehledem nabídek*) a pozemek parcelní číslo 169/1 o výměře 6,1454 ha zatížený nájmem s cenou 54 698 Kč (*CD s přehledem nabídek*).
39. 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 (*CD s přehledem nabídek*), dne 6. 10. 2010 pozemek parcelní číslo 241/2 o výměře 1,7530 ha v katastrálním území Hájek u Uhřetěvesi, zatížený nájmem, cena 95 446 Kč (*CD s přehledem nabídek*), dne 13. 6. 2011 pozemek parcelní číslo 322/1 v katastrálním území Královice o výměře 1,2968 ha bez přístupu (*CD s přehledem nabídek*), dne 17. 5. 2013 pozemek parcelní číslo 1508/16 v katastrálním území Dubeč o výměře 1,2582 ha zatížený nájmem (*CD s přehledem nabídek*), dne 17. 1. 2014 pozemek parcelní číslo 815/83 v katastrálním území Kolovraty o výměře 1,2438 ha bez přístupu (*CD s přehledem nabídek*).
40. 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 (*CD s přehledem nabídek*), dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

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 (*CD s přehledem nabídek*), 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 (*CD s přehledem nabídek*), 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 (*CD s přehledem nabídek*), 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 (*CD s přehledem nabídek*).
41. V roce 2016 se konaly čtyři veřejné nabídky pozemků v Praze dle zákona o půdě. Dne 4. 4. 2016 bylo nabízeno celkem osm pozemků, jednalo většinou o pozemky bez přístupu, zatížené nájmem, část z nich velmi úzkých či malých výměr, a to pozemky parcelní číslo 3968/78 v katastrálním území Horní Počernice o výměře 734 m<sup>2</sup> bez přístupu, dle územního plánu využitelný jako lesní porost, spadající do systému celoměstské zeleně v ceně 8 279,52 Kč, v katastrálním území Lipence pozemek parcelní číslo 2316/40 o výměře 504 m<sup>2</sup> zatížený nájmem, jednalo se o úzký pás o šířce 2,6 m nacházející se dle územního plánu v záplavovém území, využitelný jako louka a pastvina, spadající do systému celoměstské zeleně, s cenou 5 191,20 Kč, v katastrálním území Lysolaje pozemek parcelní číslo 484/23 o výměře 347 m<sup>2</sup> zatížený nájmem, bez přístupu, jednalo se o úzký pás místy široký méně než 1 metr využitelný dle územního plánu jako orná půda, v ceně 2 135,80 Kč, parcelní číslo 484/24 o výměře 51 m<sup>2</sup> bez přístupu, zatížený nájmem, využitelný dle územního plánu jako orná půda v ceně 313,65 Kč, parcelní číslo 484/25 o výměře 249 m<sup>2</sup>, zatížený nájmem, bez přístupu, ve tvaru úzkého klínu, využitelný dle územního plánu jako orná půda, s cenou 1 531,35 Kč, v katastrálním území Řeporyje pozemek parcelní číslo 1447/38 o výměře 3 655 m<sup>2</sup>, nezatížený nájmem, dle územního plánu využitelný jako orná půda, cena 13 889 Kč, na němž se nachází hranice bilancovaných výhradních ložisek vedených v evidenci zásob, pozemek parcelní číslo 1465/39 o výměře 144 m<sup>2</sup> bez přístupu, zatížený nájmem, ve tvaru úzkého pásu mající v nejširším místě 4 metry, v nejužším méně než metr, využitelný dle územního plánu jako orná půda, v ceně 547,20 Kč, v katastrálním území Třeboradice parcelní číslo 414/28 o výměře 3 885 m<sup>2</sup>, přístupný po nezpevněné komunikaci, dle územního plánu v ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb, využitelný jako orná půda v ceně 41 763,75 Kč (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí, CD s nabídkami*). Dne 13. 6. 2016 bylo nabízeno celkem deset pozemků, z toho tři bez přístupu velmi malých výměr (do 20 m<sup>2</sup>), další tři zatížené nájmem, z toho jeden bez přístupu, dva přístupné jen po nezpevněné komunikaci, další dva bez faktického přístupu, jeden přístupný jen po nezpevněné komunikaci s částmi za hranicí bilancovaných výhradních ložisek vedených v evidenci zásob a chráněných ložiskových území. Konkrétně se jednalo o pozemky v katastrálním území Benice parcelní číslo 328/9 o výměře 8 897 m<sup>2</sup>, zatížený nájmem, dle územního plánu spadající do území přírodních parků, využitelný jako plocha orné půdy, v ceně 84 572 Kč, v katastrálním území Březiněves, parcelní číslo 438/11 o výměře 18 976 m<sup>2</sup>, zatížený nájmem, přístupný po nezpevněné komunikaci, dle územního plánu využitelný jako orná půda, v ceně 203 992 Kč, v katastrálním území Kolovraty pozemek parcelní číslo 815/65 o výměře 4 442 m<sup>2</sup> přístupný po nezpevněné komunikaci využitelný jako plocha orné půdy v ceně 38 645 Kč, 818/1 o výměře 6 887 m<sup>2</sup> částečně za hranicí bilancovaných výhradních ložisek vedených v evidenci zásob, část za hranicí chráněných ložiskových území, v ceně 43 310 Kč, v katastrálním území Řeporyje parcelní číslo 1423/1 o výměře 335 m<sup>2</sup> zatížený nájmem v ceně 66 185 Kč, parcelní číslo 1447/40 o výměře 9

632 m<sup>2</sup> v ceně 66 254 Kč a parcelní číslo 1447/42 o výměře 17 992 m<sup>2</sup> v ceně 110 900 Kč, kdy u obou reálný stav neodpovídá katastrálnímu, chybí zde komunikace, větší části těchto pozemků se nachází za hranicí chráněných ložiskových území, část za hranicí bilancovaných výhradních ložisek vedených v evidenci zásob, část v území přírodního parku, využitelné jako orná půda, pozemek parcelní číslo 1451/10 o výměře 16 m<sup>2</sup> ve tvaru úzkého pásu, bez přístupu, v ceně 61 Kč, parcelní číslo 1451/8 o výměře 4 m<sup>2</sup> ve tvaru úzkého klínu, bez přístupu, v ceně 29 Kč, parcelní číslo 1451/9 o výměře 18 m<sup>2</sup> ve tvaru úzkého pásu, bez přístupu, v ceně 96 Kč (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*). Dne 19. 9. 2016 nabízeno celkem šest pozemků, z toho čtyři velmi malé, tři bez přístupu o výměře do 15 m<sup>2</sup>, z nichž jeden zatížen nájmem, jeden o výměře 84 m<sup>2</sup> ve tvaru klínu, zatížený nájmem, využitelný jako orná půda, přístupná po nezpevněné komunikaci, dále jeden bez přístupu zatížený nájmem, jeden bez přístupu částečně v ochranném a bezpečnostním pásu hlavních energetických liniových staveb využitelný jako plocha lesního porostu (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*). Dne 7. 11. 2016 bylo nabízeno celkem šest pozemků, všechny bez přístupu, dva využitelné jako orná půda zatížené nájmem, dva s velmi malou výměrou, a to klín o výměře 62 m<sup>2</sup> využitelný jako plocha lesního porostu s cenou 658 Kč a klín o výměře 45 m<sup>2</sup> na mezi v polích, v územním plánu jako plocha pro umístění zařízení a areálů, s cenou 10 153 Kč, dva ve tvaru úzkých pásů (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*).

42. V roce 2017 se konaly nabídky pozemků v Praze dne 3. 3. 2017, kdy bylo nabízeno pět pozemků, všechny bez přístupu, dva částečně v ochranném a bezpečnostním pásmu hlavních energetických liniových staveb využitelné jako orná půda, z toho jeden zatížený nájmem, tři malých výměr úzkého tvaru (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*), dne 26. 5. 2017, kdy bylo nabízeno šest pozemků, z toho tři bez přístupu, z nichž jeden byl o výměře pouze 62 m<sup>2</sup>, v záplavovém území v územním systému celoměstské zeleně, jeden zatížený nájmem o výměře 123 m<sup>2</sup>, dále dva malé pozemky s výměrou pouze 45 m<sup>2</sup> a ve tvaru klínu s výměrou 151 m<sup>2</sup>, jeden dle územního plánu využitelný jako orná půda částečně zarostlý lesním porostem (viz *nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*) a dne 4. 9. 2017, kdy byly nabídnuty dva pozemky, oba bez přístupu, jeden o výměře 37 m<sup>2</sup> ve tvaru klínu, plocha lesních porostů, jeden o výměře 155 m<sup>2</sup>, v nejširším bodě o šířce 7 m, dle územního plánu s využitím jako zeleň městská a krajinná (*nabídky včetně výseku územně plánovací dokumentace a ortofotomapy z katastru nemovitostí*).
43. 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 (*přehled veřejných nabídek v okrese Praha – město k 14. 3. 2012, CD s přehledy veřejných nabídek*). 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 podle zákona č. 229/1991 Sb., 95/1999 Sb. a 503/2012 Sb.*). Počty a výměra pozemků převedených podle zákona o prodeji půdy a zákona č. 503/2012 Sb. v letech 1998 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, za období od roku 1998 do 2014 činil počet pozemků 136 448 o výměře 64 105,484 ha v hodnotě 3 878,28 Kč) i nabídnutou výměru podle zákona o půdě v období od roku 1998 do roku 2014 (127 697,85 ha), vyšší je též v roce 2014.
44. Dle Zprávy o stavu zemědělství ČR za rok 2015 bylo k 31. 12. 2014 ukončeno nebo téměř ukončeno 99,7 % restitučních případů, k 31. 12. 2015 pak 99,8 %. K 31. 12. 2015 bylo z celkového počtu 8



172,90 mil. Kč nároků na náhradní pozemky vypořádáno 7 663,11 mil. Kč, tedy 93,76 %, a zbývalo vypořádat 509,79 mil. Kč, tedy 6,24 % (*Zpráva o stavu zemědělství ČR za rok 2015*).

45. Soudy opakovaně ve vztahu k žalobci a Zuzaně Novotné, 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 žalobcem. 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 ze dne 19. 9. 2017, č. j. 6 C 140/2016-185, jenž byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 22. 1. 2018, č. j. 18 Co 360/2017-261, 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).
46. Česká republika je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš, parc. č. 1676/12 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/13 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/14 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/15 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/16 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1674 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1675 v k. ú. Podbořánky a parc. č. 1676/7 v k. ú. Podbořánky, s nimiž přísluší hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu (*výpisy z katastru nemovitostí číslo pro shora uvedená katastrální území*).
47. Zjištěná cena uvedených pozemků je stanovena dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Bureše č. 1912-130/2023 ze dne 4. 8. 2023 a činí celkem částku 468 744,55 Kčs pro pozemky parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš; a znaleckým posudkem Daniely Raškové č. 3720/2020 ze dne 10. 6. 2020 a činí celkem částku 337 555,40 Kčs pro pozemky parc. č. 1676/12 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/13 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/14 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/15 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1676/16 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1674 v k. ú. Podbořánky, parc. č. 1675 v k. ú. Podbořánky a parc. č. 1676/7 v k. ú. Podbořánky. Celkem mají žalobcem požadované pozemky (po částečném zpětvzetí) hodnotu 806 299,95 Kč. Přičemž toto ocenění bylo mezi účastníky nesporné.
48. Ze sdělení SPÚ ČR, Pobočka Rakovník ze dne 27. 7. 2023 soud zjistil, že tento úřad eviduje pozemky parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš jako potřebné pro pozemkové úpravy. U uvedených pozemku není evidována v katastru nemovitosti týkající se pozemkových úprav (*výpis z katastru nemovitostí k předmětným pozemkům*).
49. V posuzované věci bylo mezi účastníky nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou a nositelem nároku na vydání náhradních pozemků za pozemky, které mu, respektive 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 shora uvedenými rozhodnutími z let 1999 až 2016. Restituční nárok žalobce jako dědice po Ing. Zdeňku Hlaváčovi činí jednu ideální čtvrtinu ve vztahu k celku nevydaných pozemků.
50. Pro úplnost soud dodává, že z dalších provedených důkazů nezjistil žádné rozhodné skutečnosti nebo tyto pouze již učiněná zjištění duplovaly. V případě důkazů navržených avšak neprovedených

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

soud konstatuje, že se jednalo o důkazní návrhy nadbytečné, neboť skutkový stav byl provedených dokazováním dostatečně věrohodně zjištěn.

51. Na základě provedení dokazování soud dospěl k závěru, že hodnota restitučního nároku žalobce činila 9 596 740 Kč. Právnímu předchůdci žalobce bylo plněno z veřejné nabídky ve výši 33 085 Kč. Restituční nárok žalobce je v současné době uspokojen v rozsahu částky 5 309 584 Kč. Aktuální výše žalobcova restitučního nároku tak činí částku 4 254 071 Kč. Při jeho ocenění vyšel soud ze znaleckého posudku doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č. znal. deníku 2345/04/2017, neboť v řízení bylo prokázáno, že pozemky, které byly oceněny jako stavební, respektive částečně stavební, byly určeny v době přechodu na stát k zastavění, a to pozemky odňaté v 50. letech potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z 30. let minulého století, pozemek dle PK parcelní číslo 752 vyvlastněný rozhodnutím z 22. 1. 1969 územním rozhodnutím vydaným na podkladě podrobného územního plánu průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, přičemž byl za účelem zastavění též vyvlastněn. Soud na základě zhodnocení provedených listinných důkazů uzavřel, že v době odnětí pozemků v roce 1952, kdy došlo k odnětí jejich ideální části, stejně jako v roce 1954, kdy došlo k definitivnímu odnětí celých pozemků výměrem, jímž byl předchozí výměr zrušen, bylo celé území regulováno potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány, neboť jakkoli Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy eviduje potvrzení ministerstvem veřejných prací toliko ve vztahu k plánu pro území Prahy XIII a přilehlých částí a neeviduje potvrzený návrh plánu pro území Prahy XI (archivovaný dokument je označen jako nepotvrzený v roce 1938), lze na základě provedení dokazování uzavřít, že rovněž tento plán potvrzen byl, o čemž svědčí skutečnost, že orgány veřejné moci, které rozhodovaly o povolení stavby v území zahrnutého do tohoto plánu, uváděly, že se jedná o území regulované potvrzeným plánem (viz zápisu sepsaného o stavební komisi konané dne 19. 6. 1950), jenž byl označován za dosud platný v roce 1958 (v návrhu na schválení program výstavby pro podrobný územní plán Malešického města, který v rámci řešeného území zmiňuje lokality spadající do území tohoto plánu). V souladu s těmito plány v daném území výstavba probíhala, o čemž svědčí jak uvedený návrh na schválení program výstavby pro podrobný územní plán Malešického města, v němž se uvádí, že území je rozestavěno podle těchto plánů z 30. let (skutečnost, že je zde použit singulár, svědčí spíše o tom, že se, vzhledem k řešenému území, mezi plány nikterak nerozlišovalo), stejně jako ortografické letecké snímky. Určení k zastavění pak dle sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy dokládají také zákresy v mapě stavebních pozemků evidující výši cen stanovenou podle nařízení předsedy vlády č. 175/1939. Pokud jde o pozemek PK 752 vyvlastněný rozhodnutím z 22. 1. 1969, které nabylo právní moci dne 15. 3. 1969, byl odňat za účelem výstavby, která se následně realizovala, přičemž v době odnětí byl určen k zastavění nejen směrným územním plánem z roku 1964, ale rovněž vydaným rozhodnutím o umístění stavby na tomto pozemku, jehož podkladem byl mimo jiné podrobný územní plán průmyslové oblasti Malešice – Hostivař schválený radou NVP v roce 1966 a staveniště bylo vyjmuto z výrobního plánu zemědělského. Skutečnost, že vzhledem k omezené době platnosti územního rozhodnutí bylo v roce 1972 vydáno nové, věcně shodné rozhodnutí o umístění stavby, na jehož základě došlo následně k novému rozhodnutí o přípustnosti stavby, nemůže na závěru o určení pozemku k zastavění v době jeho přechodu na stát ničeho změnit. Soud hodnotil znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc., č. znal. deníku 2345/04/2017, jako přesvědčivý, neboť znalec své závěry srozumitelně a logicky odůvodnil a podložil je příloženými listinami, přičemž ocenění části pozemků jako stavebních, respektive částečně stavebních, je zcela v souladu s provedenými listinnými důkazy a znalec vysvětlil, jakým způsobem na základě územně plánovací dokumentace byly oceněny pozemky určené k částečnému zastavění. Pokud je namítáno, že tento znalecký posudek se odlišuje svými závěry od dříve podaných znaleckých posudků téhož znalce, je zřejmé, že jejich odlišnost byla dána, jak vysvětlil znalec, odlišně zadaným úkolem, kdy znalec vycházel při ocenění z

povahy pozemků nikoli ke dni jejich přechodu na stát, ale ke dni 24. 6. 1991, což je z posudků jasně patrné, a tato skutečnost tedy není relevantní pro hodnocení závěrů pozdějšího posudku, který při ocenění vycházel ze stavu pozemků ke dni přechodu na stát a jehož závěry založené na určení části pozemků k zastavění odpovídají provedeným listinným důkazům a jsou v posudku a jeho písemných dodatcích náležitě zdůvodněny. Ostatně odlišně oproti předmětnému znaleckému posudku byl zadán též znalecký úkol u znaleckých posudků předložených žalovanou, podle něhož mělo být ocenění provedeno v kulturách bývalého pozemkového katastru, tedy (v rozporu s níže uvedenou judikaturou Nejvyššího soudu) bez ohledu na to, zda pozemky byly v době přechodu na stát určeny k zastavění platnou územně plánovací dokumentací či územním rozhodnutím, což vedlo k odlišným závěrům. Z písemného vyhotovení znaleckého posudku a dodatku č. 2 je zřejmé, jakým způsobem byla vyhodnocena povaha jednotlivých pozemků, pokud jde o jejich určení k zastavění v okamžiku přechodu na stát, zdůvodněna byla též použitelnost Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XI a stavební povaha pozemku PK 752, přičemž relevantní podklady jsou obsaženy v příloze k posudku a jeho dodatku. Skutečnost, že znalec při písemném podání posudku chybně ve vztahu k pozemku PK 752 hovořil o Přehledném regulačním a zastavovacím plánu pro část území Prahy XI, nemá na přesvědčivost těchto závěrů vliv, kdy je vzhledem k množství pozemků pochopitelné, že může dojít při výslechu znalce bez nahlédnutí do podkladů k záměně parcelních čísel. Pro úplnost soud uvádí, že z ocenění odňatých pozemků tímto znaleckým posudkem vychází též rozhodnutí v dalších obdobných věcech mezi týmiž účastníky, respektive mezi žalovanou a Zuzanou Novotnou (viz např. nepravomocný rozsudek Okresního soudu v Chebu č. j. 10 C 72/2017-179 ze dne 13. 12. 2017; rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 17. 2. 2017 č. j. 6 C 71/2016-217 a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne č. j. 20Co 264/2017-337 a 20 Co 265/2017 ze dne 9. 8. 2017; rozsudek Okresního soudu ve Svitavách č. j. 6 C 140/2016-185 ze dne 19. 9. 2017 potvrzený rozsudkem Okresního soudu v Hradci Králové č. j. 18 Co 360/2017-261 ze dne 22. 1. 2018; vizte rozhodnutí a obsah spisu Okresního soudu v Mělníku sp. zn. 15 C 47/2016). O podstatné části restitučního nároku žalobce bylo rozhodnuto až v roce 2016. Právní předchůdce žalobce požádal o vydání pozemků 18. 12. 1991, v roce 1993 požádal Pozemkový fond České republiky o poskytnutí náhradních pozemků a jeho žádost byla zaevidována. V roce 2005 neúspěšně žádal v rámci veřejné nabídky dle § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 95/1999 Sb. o převod tří pozemků. Žalobce v roce 2015 požádal žalovanou mimo jiné o přecenění restitučního nároku, k čemuž žalovaná nepřistoupila a přecenění restitučního nároku nadále odmítá. Soud proto nemohl vycházet z oponentního znaleckého posudku Ing. Zdeňka Bureše č. 1713-130/2022 ze dne 28. 9. 2022, neboť tento vycházel při ocenění z nesprávného právního názoru o povaze odňatých pozemků.

52. 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“).
53. Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o půdě oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patří 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

kteřou 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.

54. 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, nebo dočasnou, 9c nebo jednoduchou, nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení.
55. 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, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.
56. 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.
57. 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.
58. 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.
59. Podle ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. cena za 1 m<sup>2</sup> 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, Teplicích 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 vtělená 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.

60. Ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., o Statním pozemkovém úřadu, stanoví, že Podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět z vlastnictví státu na jiné osoby zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav.
61. Z ustálené judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu vyplývá, že osoby, jimž podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se mohou žalobou domáhat, aby byla žalované uložena povinnost uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků, byť jinak právem na výběr pozemku, který jim má být poskytnut jako náhradní, nadány nejsou, pokud žalovaná neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počinání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008, náleží Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, či náleží Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05). Tento výklad není dotčen ani vložení ustanovení § 11a reglementujícího proces převodu náhradních pozemků oprávněným osobám do zákona o půdě (srovnej kupř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3453/2007, popřípadě náleží Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10), ani sukcesí žalované do práv a povinností Pozemkového fondu České republiky v souladu s § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Uvedený postup v situaci, v níž oprávněná osoba v důsledku nedostatků v postupu žalované není s to dosáhnout uspokojení svého nároku na vydání náhradních pozemků dle zákona o půdě, nelze považovat za diskriminační vůči jiným restituentům, jelikož je jim pouze dán průchod soukromoprávnímu principu, podle něhož práva náležejí bdělým (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1324/2014).
62. Problematikou oceňování pozemku, jenž byl v evidenci formálně veden jako zemědělský, avšak v okamžiku přechodu na stát byl určen k zastavění (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby), se opakovaně zabýval Nejvyšší soud, přičemž dospěl k závěru, že v takovém případě je třeba oprávněnému subjektu poskytnout náhradu jako za pozemky stavební a ocenit je jako pozemky určené pro stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (viz např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010, ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, a ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, či jeho usnesení ze dne 31. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1949/2016, ze dne 2. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2552/2016, nebo ze dne 24. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4758/2016). Jak konstatoval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 3. 6. 2015 sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, „*při stanovení jednotkové ceny pozemku podle ustanovení § 14 vyhlášky č. 182/1988 Sb.*

*se zásadně vychází z údajů o jeho kultuře v písemných operátech evidence nemovitostí. Nebyla-li však pozdější změna účelového určení pozemku v evidenci nemovitostí dosud vyznačena, je pro účely stanovení ceny pozemku nutno vycházet z platné územně plánovací dokumentace (územního plánu zóny, územního projektu zóny), ze schváleného seznamu pozemků pro výstavbu rodinných domků, z územního rozhodnutí o umístění stavby, popřípadě z územního rozhodnutí o využití území (srov. stanovisko např. Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. listopadu 1988, sp. zn. Cj 140/89, uveřejněné pod č. 17/1990 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek). Uvedenému závěru ostatně nasvědčuje i dílce samotného ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (nehledě na v něm uvedený normativní odkaz na ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu). Totožnou problematikou, o kterou jde ve věci nyní posuzované – určení výše náhrady za pozemek, který nebylo možno pro zákonem stanovenou překážku vydat oprávněné osobě – se přitom Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi zabýval opakovaně (srov. např. rozsudek ze dne 7. října 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010; rozsudek ze dne 17. března 2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013; nebo rozsudek ze dne 3. dubna 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014), docházejí vždy k témuž závěru, a to sice že za pozemky je třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu (§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb.), byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, byly-li určeny ke stavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby)“.*

63. Nejvyšší soud v souladu s účelem restitučních předpisů, jimiž demokratická společnost usiluje o alespoň částečné odčinění bezpráví napáchaných nedemokratickým režimem (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2015, sp. zn. I. ÚS 1895/14, bod 23) aprobuje flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. ze dne 1. 3. 2017 s. zn. 28 Cdo 4120/2016, ze dne 1. 9. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2010 sp. zn. 28 Cdo 1974/2010, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2012 sp. zn. 28 Cdo 127/2012 nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 11. 2013 sp. zn. 28 Cdo 527/2013). Jak uvedl Nejvyšší soud, mezi faktory podstatnými pro úsudek o tom, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití, a tak jejich hodnotu ke dni přechodu na stát do značné míry determinuje (viz kupř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2012 sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2013 sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, popřípadě usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2013 sp. zn. 28 Cdo 2637/2013). Takto Nejvyšší soud aproboval závěr soudu, jenž primárně na základě směrného územního plánu hlavního města Prahy platného mezi lety 1964 a 1969 naznal, že žalované příslušela náhrada za pozemky určené pro stavbu (usnesení ze dne 1. 9. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1227/2015). Stejně tak dovodil, že nelze ničeho vytknout postupu nalézacích soudů, které na základě v rozhodnutích specifikovaných dokumentů, mimo jiné regulačního a zastavovacího plánu z roku 1935, jež je dle Nejvyššího soudu možné ve světle jeho dřívější judikatury považovat za relevantní územně plánovací dokumentaci, ke zjištění, že již v době přechodu předmětné nemovitosti na stát se jednalo o pozemek určený pro stavbu, čemuž následně přizpůsobily i své závěry stran oceňování odňatého pozemku (viz usnesení ze dne 1. 3. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4120/2016).
64. Soud ve shodě se závěry Ústavního soudu připomíná, že k restitučním věcem třeba přistupovat s přihlédnutím k tomu, že těm, kteří restituují, byla v minulosti způsobena celá řada křivd, včetně majetkových. Již Ústavní soud ČSFR ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 597/92 ze dne 21. 12. 1992 (viz Sbíрка usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR, ročník 1992, nález č. 16) dovodil, že restitučními zákony se demokratická společnost snaží alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd vzniklých v období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990. Stát a jeho orgány jsou tedy povinny

postupovat podle restitučního zákona v souladu s oprávněnými zájmy osob, jejichž újma, způsobená za totalitního komunistického režimu má být alespoň částečně kompenzována. Vůdčím principem musí být vždy výše uvedený účel restitucí, k jehož naplnění je nutné, aby restituční zákony byly interpretovány ve vztahu k oprávněným osobám co nejvštrícněji, v duchu snahy o zmírnění některých křivd, v jejichž důsledku k odnětí majetku došlo (srov. nálezy sp. zn. I. ÚS 154/95 ze dne 18. 1. 1996, sp. zn. I. ÚS 754/01 ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. II. ÚS 2896/09 ze dne 29. 4. 2010 či Pl. ÚS 10/13–4).

65. Po provedeném dokazování a hodnocení důkazů každého jednotlivě a všech v jejich vzájemné souvislosti soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, a v plném rozsahu (ve znění po částečném vyloučení) ji vyhověl.
66. Ve světle shora uvedené judikatury Nejvyššího a Ústavního soudu soud předně dospěl k závěru, že v daném případě bylo na místě pozemky, které byly určeny k zastavění shora uvedenými potvrzenými přehlednými regulačními a zastavovacími plány z 30. let minulého století, které představovaly dobově platnou územně plánovací dokumentaci (viz § 10 a § 15 zákona č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím, vládní nařízení č. 48/1940 Sb., o zřízení plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí, § 19 a § 24 zákona č. 280/1949 Sb., vládní nařízení 51/1950, o územním plánování obcí a § 4 vyhlášky č. 709/1950 o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby, ocenit jako pozemky určené k zastavění dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., neboť určení k zastavění územně plánovací dokumentací, podle níž se v dané době postupovalo, předurčovalo pozemky ke stavebnímu využití a do značné míry determinovalo jejich hodnotu ke dni přechodu na stát, přihlížející k ustanovení § 11a odst. 13 zákona o půdě a požadavku ekvivalence odňatých a náhradních pozemků a jejich ocenění (viz např. nález Ústavního soudu ze dne 21. 5. 2013 sp. zn. IV. ÚS 1088/12 či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4792/2014). Skutečnost, že v roce 1957 bylo rozhodnuto o přidělení některých pozemků do užívání Státního plemenářského statku v Xaverově (byť se zpětnou účinností), není pro povahu pozemků v době odnětí významná, přičemž nelze přehlédnout, že oblast Malešic byla i nadále zamýšlena k zastavění, kdy se měl pouze dle Směrného územního plánu Prahy z roku 1955 a připravovaného programu výstavby pro podrobný územní plán Malešického města změnit charakter výstavby na soustředěnou bytovou výstavbu oproti původně předpokládaným rodinným domům. Rovněž bylo třeba v souladu se shora citovanou judikaturou a ustanovením § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ocenit dle uvedeného ustanovení pozemek parcelní číslo 752, který byl vyvlastněn za účelem výstavby a v době přechodu na stát byl určen k zastavění územním rozhodnutím. Soud se neztotožnil s námitkou žalované, že určení pozemku k zastavění územně plánovací dokumentací nemůže samo o sobě, nejsou-li naplněna další kritéria určující pozemek pro výstavbu, postačit k naplnění pojmu stavebního pozemku. Z uvedené judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že k určení odňatých pozemků k zastavění v okamžiku jejich odnětí je třeba přistupovat flexibilně dle konkrétních okolností případu s tím, že pozemkem určeným k zastavění a takto oceňovaným může být pozemek splňující různá kritéria, například v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby, bezprostřední realizace výstavby, přičemž tato (demonstrativně uvedená) kritéria nemusí být naplněna současně, kdy určení k zastavění územně plánovací dokumentací je natolik významným faktorem podstatně determinujícím cenu pozemku, že samo o sobě k závěru o stavební povaze pozemku postačuje (viz např. výše uvedený rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2012 sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2013 sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, ze dne 5. 12. 2013 sp. zn. 28 Cdo 2637/2013, ze dne 1. 9. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 či ze dne 1. 3. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4120/2016). Tento přístup odpovídá

těž způsobu ocenění náhradních pozemků, které mají být ekvivalentní náhradou za odňaté pozemky, pro které je významná právě územně plánovací dokumentace (§ 11a odst. 13 zákona o půdě), a rovněž pojmu stavebního pozemku tak, jak byl vymezen v době odnětí předmětných pozemků (§ 4 odst. 1 písm. a/ vyhlášky ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú. l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby). Pokud jde o pozemek PK 752, pak rovněž určení k zastavění územním rozhodnutím je natolik významné, že samo o sobě naplňuje pojem stavebního pozemku, kdy v tomto směru lze odkázat též na ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb. a v době odnětí platnou definici stavebního pozemku dle § 2 vyhlášky č. 144/1959 Ú. l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu. Skutečnost, že nelze lpět na existenci územního rozhodnutí jako nezbytném požadavku pro závěr o stavební povaze, neznámá, že by jeho vydání nemělo pro daný závěr postačit. V daném případě nadto svědčily pro závěr o stavební povaze pozemku PK 752 další významné okolnosti, neboť se současně jednalo o pozemek odňatý výslovně za účelem výstavby, která se realizovala, určený k zastavění směrným územním plánem, podrobným územním plánem průmyslové oblasti Malešice – Hostivař, vyňatý z výrobního zemědělského plánu.

67. Ani námitku nicotnosti tzv. severního regulačního plánu soud nemohl akcentovat, neboť ani případná nicotnost tohoto plánu, nemůže popřít realitu výstavby území Malešic v letech následující po odnětí pozemků, které se zjevně řídilo tímto plánem, byť tato výstavba byla poplatná socialistické výstavbě, a nedošla své původní precizaci. Je nutno též vnímat historické okolnosti, které vznik severního regulačního plánu doprovázely. Jedná se o dokument, který vznikl v roce, ve kterém české země, jakož i samotný právní stát utrpěl brutální zásah Mnichovskou dohodou, přičemž není divu, že všechny formální požadavky nemusely být dodrženy nebo následně odstraněny. Rozhodné je to, že severní regulační plán byl fakticky používán, či při výstavbě z něj bylo vycházeno, jak již bylo shora uvedeno, když jeho užívání potvrdila v roce 1958 rada Ústředního národního výboru. Nemůže být ani pochyb, že se tehdejší zápis odkazuje na severní regulační plán, když je konkrétně odkazováno na ulice, jejichž výstavbu reguluje právě severní regulační plán. Z teoretického hlediska, při určité míře simplifikace, může být nulita pojímána jako vzniknuvší nedostatkem formálním anebo materiálním. Mezi formální nedostatky lze řadit nedostatek pravomoci, nejtěžší vady příslušnosti, absolutní nedostatek formy, absolutní omyl v osobě adresáta, atd., oproti tomu mezi materiální nedostatky lze řadit neexistenci skutkového základu způsobující bezobsažnost, požadavek trestného plnění, požadavek plnění fakticky nemožného, vnitřní rozpornost, neurčitost, nesmyslnost či neexistenci vůle. Z povahy vad způsobujících nicotnost pak plynou i příslušné právní následky. S nejtěžšími vadami jsou tak nutně spojeny i ty nejtěžší následky. Proto není nikdo povinen nicotné správní rozhodnutí respektovat a řídit se jím. Hledí se na něj, jako by vůbec neexistovalo, protože tedy jde o nezhojitelné právní nic (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2008, č. j. 8 Afs 78/2006-74, 1629/2008 Sb. NSS). Vzhledem k shora uvedenému lze uzavřít, že severní regulační plán netrpí vadami materiálními, jak byly popsány výše, neboť podle něj byla řízená výstavba sporného území Malešic. Jiná může být situace v případě formálních nedostatků, které by mohly odůvodnit závěr o nicotnosti severního regulačního plánu, nicméně pouhé formální nedostatky by samy o sobě nemohly ovlivnit rozhodnuté v dnes projednávané věci. Pokud by soud přistoupil na argumentaci žalované a dovodil nulitu severního regulačního plánu a z toho vyvodil důsledek ocenění nevydaných pozemků jako pozemků zemědělských, popřel by tak faktický stav věci a inkorporoval do svého rozhodnutí nepřípustný formalismus, takřka totalitního ražení. Nastolil by stav nespravedlnost ve svém rozhodnutí, neboť by žalobci bylo dáno poselství, že za pozemky jeho předků, které jim byly režimem „ukradeny“ a byly následně fakticky zastavěny, a měly proto značnou hodnotu, dostane minimální náhradu, neboť v letech těsně před druhou světovou válkou nebyly dodrženy všechny formalities a lajdácký systém komunistického režimu se k nápravě neměl, ale naopak postupoval jako by těchto vad nebylo. Stejně jako se tonoucí stébla chytá, uchopila se žalovaná



argumentace, na první pohled relevantní, avšak ve svém absolutním důsledku absurdním kdy, by měla být, s odstupem více než osmdesátí let, dovozována nulita regulačního plánu fakticky používaného.

68. Soud dále dospěl k závěru, že jsou dány předpoklady, za nichž se žalobce může domáhat, aby byla žalované uložena povinnost uzavřít s ním smlouvu o převodu konkrétních pozemků, neboť postup žalované vůči žalobci lze kvalifikovat jako liknavý a svévolný. Dle názoru soudu lze liknavost ve vztahu k žalobci spatřovat již v extrémní dlouhodobosti rozhodování o vydání či nevydání pozemků, kdy první rozhodnutí bylo vydáno po více než sedmi letech, přičemž o podstatné části nároků bylo rozhodnuto až v roce 2016, tedy po cca čtvrt století, ačkoli v roce 2014 bylo ukončeno či téměř ukončeno 99,7 % restitučních případů, přičemž cílem zákona o půdě, deklarovaného též v důvodové zprávě, bylo vyřešení vztahů k nemovitostem s původními vlastníky, jimž byly bez náhrady odňaty v důsledku různých zásahů státu v letech 1948 až 1989, kterým měly být původní pozemky převedeny urychleně do vlastnictví, popřípadě poskytnuta náhrada přidělením jiné státní půdy do vlastnictví. Zejména pak liknavý a svévolný přístup ve vztahu k žalobci spočívá v tom, že žalovaná neevidovala restituční nárok žalobce ve správné výši, ale ve výši zhruba třiceti osmi násobně nižší, a odmítala restituční nárok k výzvě žalobce přecenit, a to i v případě pozemků, u nichž vzhledem k uvedené ustálené judikatuře, která musela být žalované známa, a žalované dostupných informací, byl závěr o stavební povaze pozemků jednoznačný, kdy nelze přehlédnout, že pokud jde o pozemek dle PK parcelní číslo 752, který byl dle vyvlastňovacího rozhodnutí odňat za účelem výstavby, již ze samotného rozhodnutí o nevydání jeho části vyplývá, že byl vyvlastněn za účelem výstavby, která se realizovala, přičemž v době vyvlastnění bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby na tomto pozemku. Pokud by snad měla žalovaná jakoukoli pochybnost o závěru, který sama vyslovila v rozhodnutí o nevydání pozemku, pak si mohla vyžádat územní rozhodnutí u příslušného orgánu, jak učinil žalobce, přičemž právní úprava zákona o půdě předpokládá, že to je žalovaná, kdo má nést náklady spojené s oceněním věcí (§ 21a odst. 3 zákona o půdě). Žalovaná neučinila žádné kroky, aby spornost ocenění restitučního nároku odstranila a aby dostala své povinnosti evidovat restituční nárok ve skutečné výši a umožnila tak žalobci efektivní uplatnění práv na náhradní pozemky. Nelze akceptovat postoj žalované, která zcela ignorovala existenci platné územně plánovací dokumentace, jež byla, pokud jde o přehledný regulační a zastavovací plán pro území Prahy XIII, snadno zjištělná dotazem na Institut plánování rozvoje, na nějž žalovaná v jiných věcech své dotazy směřovala. Pokud žalovaná namítá, že k přecenění nepřistoupila, neboť původně žalobcem předložené znalecké posudky přecenění neodůvodňovaly, nemůže být tato námitka relevantní vzhledem k informacím, které měla žalovaná k dispozici, respektive které jí byly snadno dostupné, kdy je povinností žalované evidovat restituční nároky ve správné výši. V daném případě se žalobce, jehož restituční nárok byl žalovanou evidován ve výši více než třiceti osmi násobně nižší, mohl domoci při jakkoli aktivní účasti ve veřejných nabídkách při nesprávném ocenění restitučního nároku uspokojení tohoto nároku maximálně v rozsahu cca 2,6 %. Je tak patrné, že žalovaná postupovala vůči žalobci liknavě a svévolně, když neučinila žádné kroky k přecenění jeho nároku, a to ani částečnému, čímž de facto znemožnila poskytnutí adekvátní ekvivalentní náhrady za nevydané pozemky. Účast na veřejných nabídkách, v nichž nelze reálného uspokojení restitučních nároků dosáhnout, postrádá smysl, a nelze proto uzavřít, že by se žalobce o veřejné nabídky bez legitimního důvodu nezajímal. Jak uvedl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 17. 6. 2015 sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, jestliže žalovaná setrvala zpochybňuje výši nároku žalobkyně, pak by žalobkyně nejspíše ani v budoucnu nemohla svůj nárok uplatnit regulérním způsobem podle § 11a zákona o půdě, načež by ji nezbylo, než se znovu obrátit na soud, tentokrát s žalobou o určení práva (ačkoliv výše jejího nároku – jako otázka předběžná – byla řešena již v tomto řízení). Takový důsledek označil dovolací soud za obtížně akceptovatelný a neslučitelný s principy právního státu, jenž musí dbát nejen na dodržování právně formálních

postupů, ale i principu spravedlnosti v chování a jednání státu. Obdobně lze poukázat též na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4078/2015, kdy bylo zjištěno, že žalovaná (Pozemkový fond ČR) evidovala restituční nároky žalobců v částce zcela nepřiměřeně nízké, že při stanovení hodnoty restitučních nároků neakceptovala podklady předložené žalobci (územní plány, územní rozhodnutí a další předložené listiny), aniž by si jejich existenci ověřila dalším postupem, nečinila žádné kroky k odstranění této spornosti, přičemž její „odlišný názor na výši nároku“ se ukázal později jako evidentně nesprávný. Za takto zjištěného skutkového stavu věci nevybočuje dle Nejvyššího soudu právní závěr odvolacího soudu v otázce uspokojení restitučních nároků žalobců převodem náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku žalované z ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, když žalovaná (Pozemkový fond ČR) uvedeným (svévolným) postupem, který je v rozporu se zákonem o půdě, fakticky ztížila, ne-li znemožnila žalobcům uspokojení jejich restitučních nároků, pakliže neuznala správnou výši těchto nároků. Shodně pak viz usnesení ze dne 19. 10. 2016 sp. zn. 28 Cdo 4480/2016. Nadto je třeba konstatovat, že právní předchůdce žalobce se veřejných nabídek účastnil, přičemž ve třech nabídkách dle zákona č. 95/1999 Sb. nebyl úspěšný. Pro úplnost soud dále konstatuje, že nabídky, jejichž počet klesal, přičemž převažovaly převody úplatné nad veřejnými nabídkami dle zákona o půdě, kdy k zásadnímu zvýšení počtu nabídek v režimu zákona o půdě nedošlo ani po 1. 1. 2013 po odpadnutí zákonného omezení ohledně pozemků, které lze do nabídky zařadit, nelze považovat za dostatečné, nadto v situaci, kdy o podstatné části nároku bylo rozhodnuto až v roce 2016. O řadu pozemků nabízených dle zákon o půdě, které žalovaná uvedla jako možnou ekvivalentní náhradu za odňaté a nevydané pozemky, se žalobce, respektive jeho právní předchůdce, vzhledem k délce rozhodování, nesprávnému ocenění restitučního nároku a ceně těchto nabízených pozemků nemohl efektivně ucházet. Dostatečnost nabídky pak bez dalších tvrzení nemůže být doložena seznamem pozemků předložených žalovanou na CD bez jejich bližší specifikace. Na okraj soud podotýká, že je-li pozemek zatížen nájmem, nelze požadovat na restituentech, aby ve vztahu ke všem v úvahu připadajícím pozemkům v tomto směru prováděli kontrolu smluvní dokumentace a zjišťovali, za jakých podmínek by bylo lze smluvní vztah ukončit, jestliže v rámci nabídky žalovaná takové informace neuváděla. Dále soud konstatuje, že byt' nebylo vyloučeno, aby se žalobce jako oprávněná osoba účastnil nabídek dle zákona č. 95/1999 Sb. a 503/2012 Sb., vzhledem ke způsobu ocenění restitučních nároků mohl tento postup při konkurenci s dalšími účastníky veřejné nabídky jen obtížně zajistit ekvivalentní náhradu za nevydané pozemky, o čemž ostatně svědčí průběh nabídky, v níž nebyl právní předchůdce žalobce úspěšný.

69. Žalobce prokázal, že pozemky, byt' formálně evidované jako zemědělské, byly již v době jejich přechodu na stát určeny k zastavení. Současně bylo zjištěno, že o restitučních nárocích žalobce bylo rozhodováno v rozporu se smyslem a účelem zákona o půdě zajistit urychlenou nápravu způsobených křivd po dobu čtvrt století, přičemž žalovaná evidovala restituční nároky žalobce v částce zcela nepřiměřeně nízké, bez ohledu na jí dostupné podklady, a přes výzvu k přecenění neučinila v tomto směru žádné kroky k odstranění spornosti, naopak zadala znalecké posudky tak, aby bylo v rozporu s ustálenou judikaturou vycházeno výlučně z evidované povahy pozemku, přičemž její odlišný názor na výši nároku se v řízení ukázal nesprávným. Na svém názoru, že nevydané pozemky je třeba ohodnotit nikoliv jako stavební, přitom setrvává nadále, navzdory provedenému dokazování v tomto řízení a výsledkům v dalších soudních řízeních ve věcech rodiny žalobce (viz rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 17. 2. 2017 č. j. 6 C 71/2016-217 a rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 20 Co 264/2017-337 a 20 Co 265/2017 ze dne 9. 8. 2017, rozsudek Okresního soudu ve Svitavách č. j. 6 C 140/2016-185 ze dne 19. 9. 2017 a rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 18 Co 360/2017-261 ze dne 22. 1. 2018, u zdejšího soudu pak rozsudek č. j. 15 C 47/2016-1377 ze dne 23. 3. 2018, potvrzený rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 27 Co 166/2018-1570 ze dne 1. 11. 2018, přičemž dovolání žalované v dané věci bylo odmítnuto, viz

usnesení NS ČR č. j. 28 Cdo 2031/2019-1662 ze dne 20. 8. 2019). Žalovaná uvedeným liknavým a svévolným postupem fakticky ztížila, či spíše znemožnila žalobci uspokojení jeho restitučních nároků, pakliže neuznala správnou výši těchto nároků. Hodnota převáděných náhradních pozemků, která činí celkem částku 806 299,95 Kčs, nepřesahuje výši zbývajících restitučního nároku žalobce, neboť současná hodnota již vydaných pozemků činí částku 4 254 071 Kčs, což bylo mezi účastníky nesporné, přičemž nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by převodu ve výroku uvedených pozemků ve vlastnictví státu bránily, neboť ve vztahu k pozemkům parc. č. 632/7 v k. ú. Drahouš, parc. č. 701/5 v k. ú. Drahouš a parc. č. 773 v k. ú. Drahouš, by námitka jejich potřebnosti k pozemkovým úpravám mohla být relevantní pouze za předpokladu, že by v katastru nemovitostí byla zapsána v tomto směru poznámka, kterýžto ovšem zapsaná není (srov. ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 503/2012 Sb., o Statním pozemkovém úřadu).

70. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 151 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. za splnění podmínky ust. § 142a o. s. ř., kdy ve věci zcela úspěšnému žalobci náleží plná náhrada nákladů řízení. Náklady žalobce sestávají z nákladů zastoupení advokátem, které představuje odměna za 4 úkony právní služby, [(i) příprava a převzetí zastoupení; (ii) rozšíření žaloby; (iii) podání ze dne 17. 4. 2023; a (vi) účast u jednání soud 16. 8. 2023] po 11 540 Kč (tarifní hodnota byla stanovena podle ocenění žalobcem požadovaných pozemků) podle § 8 odst. 1, § 7 bodu 6 a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) a odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), v platném znění (dále jen „advokátní tarif“), celkové tedy 46 160 Kč a jeho hotový výdajů nahrazované v paušální výši 300 Kč za jeden úkon právní služby podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, tedy částky 1 200 Kč. Dále náleží náhrada za cestovně, konkrétně za cestu z Prahy do Rakovníku a zpět (celkem 133 km), při průměrné spotřebě 7,1 l/100 km paliva benzín 95, činí tyto částku 1 081 Kč; advokátovi též náleží náhrada za promeškaný čas za šest půlhodin po 100 Kč podle § 14 advokátního tarifu. Dále náklady právního zastoupení ve výši 48 441 Kč jsou podle § 151 odst. 2, věty druhé o. s. ř. zvýšeny o částku odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši 10 298,61 Kč. Celkem tak soud přiznal částku uvedenou ve výroku III. tohoto rozsudku.
71. Lhůta ke splnění povinnosti byla určena podle ustanovení § 160 odst. 1, část věty před středníkem o. s. ř., neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal soud důvody. Náhrada nákladů řízení byla určena na zákonné platební místo (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu v Rakovníku.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Rakovník 16. srpna 2023

Mgr. Petr Nitka, v. r.  
samosoudce

Tento rozsudek ze dne 16.8.2023 č.j. 11C 159/2020-415 nabyl právní moci dne 18.12.2023 ve spojení s R KS Praha ze dne 22.11.2023 č.j. 21Co 204/2023-473 a je vykonatelný. Připojení doložky provedla J.Černá dne 20.12.2023

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Srpová

