



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Frýdku-Místku rozhodl samosoudkyní Mgr. Evou Hankovou ve věci

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

proti
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem
sídlem Jugoslávská 260/29, 120 00 Praha - Vinohrady

o nahrazení projevu vůle

částečný rozsudek

takto:

- I. Řízení **se** v části, kterou se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu parc. č. 44/2, část parc. č. 61/3, část parc. č. 61/53, parc. č. 624/2, parc. č. 652/1 a parc. č. 658/8 vše v katastrálním území a obci Čeladná, a pozemku parc. č. 1310 v katastrálním území a obci Morávka, **zastavuje**.

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

II. **Nahrazuje se** projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, (dále jen „zákona o půdě“):

1. Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „převodkyně“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, a to:

- pozemek parc. č. 1464/1 v katastrálním území a obci Bruzovice,
- pozemek parc. č. 1165 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná,
- pozemek parc. č. 2158/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná,
- pozemek parc. č. 3071/5 v katastrálním území a obci Kunčice pod Ondřejníkem,
- pozemek parc. č. 113/1 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 597 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 604 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 602/1 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 2872/10 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 1380/3 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 2845/1 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 2040/1 v katastrálním území a obci Komorní Lhotka,
- pozemek parc. č. 2357 v katastrálním území Smilovice u Třince, obec Smilovice.

2. Kateřina Princová, narozená 22. 8. 1975, rodné číslo 755822/0307, (dále jen „nabyvatelka“) je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 2, písmene c) zákona o půdě.

3. Převodkyně k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou **bezúplatně převádí** nabyvatelce pozemky, zapsané u

Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, a to:

- pozemek parc. č. 1464/1 v katastrálním území a obci Bruzovice,
- pozemek parc. č. 1165/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 1165 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná, na pozemky parc. č. 1165/1 a 1165/2, dle geometrického plánu vyhotoveného společností GEOS SILESIA s. r. o., IČ 28609549, pod číslem 2696-45/2022 a schváleného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku,
- pozemek parc. č. 2158/1 v katastrálním území Krásná pod Lysou Horou, obec Krásná,
- pozemek parc. č. 3071/5 v katastrálním území a obci Kunčice pod Ondřejníkem,
- pozemek parc. č. 113/1 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 597 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 604 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 602/1 v katastrálním území a obci Malenovice,
- pozemek parc. č. 2872/10 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 1380/3 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 2845/1 v katastrálním území Staré Hamry 1, obec Staré Hamry,
- pozemek parc. č. 2040/1 v katastrálním území a obci Komorní Lhotka,
- pozemek parc. č. 2357 v katastrálním území Smilovice u Třince, obec Smilovice.

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

- III. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí.
- IV. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky a Českou republikou bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

Odůvodnění:**ŽALOBA**

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala, aby soud nahradil projev vůle žalované na smlouvě o bezúplatném převodu náhradních pozemků ve vlastnictví státu, a to (po částečném zpětvzetí žaloby a jejím rozšíření) pozemků parc. č. 1464/1 v k. ú. Bruzovice, parc. č. 1165 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou (resp. oddělená část parc. č. 1165/1), parc. č. 2158/3 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou (resp. oddělená část parc. č. 2158/7), parc. č. 2158/1 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou, parc. č. 3071/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem, parc. č. 113/1 v k. ú. Malenovice, parc. č. 597 v k. ú. Malenovice, parc. č. 604 v k. ú. Malenovice, parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice, parc. č. 2872/10 v k. ú. Staré Hamry I, parc. č. 2040/1 v k. ú. Komorní Lhotka, parc. č. 2357 v k. ú. Smilovice u Třince, parc. č. 1380/3 v k. ú. Staré Hamry I, parc. č. 2845/1 v k. ú. Staré Hamry I, parc. č. 7972 v k. ú. Panské Nové Dvory, parc. č. 2201/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, parc. č. 2102/1 v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, parc. č. 867 v k. ú. Hnojník, parc. č. 44/2 v k. ú. Čeladná, parc. č. 61/3 v k. ú. Čeladná, parc. č. 61/53 v k. ú. Čeladná, parc. č. 642/2 v k. ú. Čeladná, parc. č. 652/1 v k. ú. Čeladná, parc. č. 658/8 v k. ú. Čeladná, parc. č. 1310 v k. ú. Morávka.
2. Žalobkyně předně uvedla, že je oprávněnou osobou podle § 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) jako závětní dědička-praneteř paní Jany Nesselové manželky Ing. Viléma Nessela, a to na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2. 12. 2011, č. j. 32 D 892/2011-65, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2011, která po svém manželovi nabyla i nárok na vydání pozemků a náhrady za pozemky podle zákona o půdě na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 3. 6. 2000, č. j. 18 D 1114/99-165, které nabylo právní moci dne 12. 4. 2000. Ing. Vilém Nessel uplatnil v zákonné lhůtě u příslušného pozemkového úřadu restituční nárok podle zákona o půdě na vydání pozemků a náhrady ke spoluvlastnickému podílu id. 1/36 vzhledem k celku předmětných nemovitostí jako původní vlastník, dědic po svém otci JUDr. Vilému Nesselovi a jeho bratrovi JUC Eduardu Nesselovi, když splnil předpoklady podle § 6 odst. 1 písm. h) zákona o půdě a byl uznán oprávněnou osobou podle § 4 odst. 1 zákona o půdě. Již od doby prohlášení národní správy však byli původní vlastníci předmětných nemovitostí Ing. Vilém Nessel a jeho strýc JUC Eduard Nessel ve svých vlastnických právech k těmto nemovitostem omezeni, neboť s těmito již nemohli jako vlastníci jakkoliv nakládat. Jednalo se o tyto nemovitosti dle stavu PK k. ú. Smíchov – stav. par.č.k. 4604, role č.k. 4605, stav. parcely č.k. 4729, 4668, 4409, 4669, zahrady č.k. 4671, 4744 a 4730, role č.k. 4670, 4747, 4745, 4731, 4261, 4758, 4761, část role č.k. 4748, lesní parcely č.k. 4757 a 4735, pastviny č.k. 4740, 4759, 4011, 4760, 4732 a 4734, louku č.k. 4733, součástí ulic a cest č.k. 4742, 4611, 4741, 4737, 2155/3 a 2155/4, neplodnou půdu č.k. 4012 a hřiště č.k. 4746, role č.k. 4672, 4739, 4773, 4743, les č.k. 4738, pastvinu č.k. 4736, stav parcely č.k. 4750 a 4702, role č.k. 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4684, 4685, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692 a 4697, 4705, 4706, 4707, 4709, 4712, 4713, 4718, 4719, 4720, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, pastviny č.k. 4609 a 4753, zahradu č.k. 4754, louku č.k. 4752, pastvinu č.k. 4756, role č.k. 799/11 a 799/12 a k. ú. Košíře louky č.k. 5, 25, 158/1, 149/6, parcely součástí ulic č.k. 148/6 a 148/7, pastvinu č.k. 6. Do současné doby není o uplatněném restitučním nároku Ing. Viléma Nessela ke spoluvl. podílu id. 1/36 vzhledem k celku zcela rozhodnuto, neboť doposud neobdržela žalobkyně od žalované sdělení o jeho ukončení a ohledně restitučního nároku žalobkyně ke spoluvl. podílu id. 5/36 vzhledem k celku po zemřelém JUC Eduardu Nesselovi je restituční řízení pouze na počátku svého vyřízení. Co se týče nároku za pozemky, o kterých rozhodla žalovaná, že nebudou oprávněné osobě vydány podle zákona o půdě, žalovaná nesprávně stanovila charakter pozemků podle jejich označení v identifikaci parcel ze dne 17. 12. 1992, v důsledku čehož tyto pozemky nesprávně ocenila, a proto do dnešního dne eviduje restituční nárok žalobkyně v nesprávné výši.

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

3. Žalobkyně a její právní předchůdkyně se od roku 2006 účastnily veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovanou. Do veřejné nabídky náhradních pozemků se přihlásila žalobkyně a její právní předchůdci celkem šestkrát do roku 2012, kdy se snažila za svůj restituční nárok získat náhradní pozemek, ale pouze v některých případech byla úspěšná. Následně se žalobkyně dozvěděla o skutečnosti, že její restituční nárok není řádně oceněn v souladu s požadavky zákona a související judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu. Žalovaná tak v rozporu se svými povinnostmi nesprávně eviduje nárok žalobkyně a to navzdory jejím výzvám. Tímto svým jednáním tak žalovaná nadále prohloubila a stále prohlubuje krivdy způsobené žalobkyni a jejím právním předchůdcům za minulého režimu. Žalovaná přitom přinejmenším od roku 2008 ví o existenci dobové územně plánovací dokumentace, kterou v případě vybraných restitucentů získává od Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a využívá ji k ocenění jejich restitučních nároků. Jelikož však je toto ocenění podle dobové územně plánovací dokumentace pro žalovanou nevýhodné, nečiní tak pro všechny restituenty, ale selektivně jen pro některé vybrané.
4. Žalobkyně se proto obrátila na žalovanou předžalobní výzvou ze dne 19. 12. 2019, aby i její restituční nárok zaevidovala ve správné výši, přičemž k výzvě předložila i znalecký posudek vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. ze dne 21. 10. 2019, č. 529/24/2019, kterým byly oceněny předmětné pozemky, ke kterým nebylo žalobkyni a jejím právním předchůdcům navraceno ze strany žalované vlastnické právo a za které jí měla být přiznána náhrada podle zákona o půdě. Žalovaná odpověděla, že její žádost k posouzení o přecenění byla předána na SPÚ, KPÚ pro SK a hl.m. Praha, oddělení restitucí a po obdržení vyrozumění tohoto oddělení jí bude o výsledku informovat. Žalovaná tomu nevyhověla. Současný neuspokojený nárok žalobkyně je však dle znaleckého posudku po odpočtu již vyplacené částky 13 436,72 Kč tedy 5 147 727,28 Kč, po zaokrouhlení dále 5 147 727 Kč. Jediným prostředkem proti svévoli žalované spočívající v odmítání zaevidování skutečného nároku žalobkyně a jeho uspokojení regulérním způsobem ve veřejných nabídkách je proto podání této žaloby.
5. Žalobkyně je přesvědčena o tom, že znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. vypracovaný znalecký posudek oceňující restituční nároku na částku ve výši 5 158 942 Kč je správný, oproti posudku Ing. Pavla Pelce. Metodologie znalce Ing. Pavla Pelce, kdy považoval za nestavební ty odňaté pozemky, u kterých se mu podařilo dohledat dokumenty o jejich zástavbě až po jejich odnětí, u kterých tato následná zástavba neodpovídá charakteru dle návrhům přehledného regulačního a zastavovacího plánu a zároveň v rámci návrhu nikdy nepřijatého a neplatného Směrného územního plánu hl. m. Prahy z roku 1948 byly tyto pozemky zařazeny v jiných plochách než v rámci regulačních a zastavovacích plánů. Současně však znalec Ing. Pavel Pelc v rámci čl. 8.3. uznal, že u pozemků, u kterých se mu nepodařilo dohledat důkazy o následné zástavbě, se naopak musí řídit závěry dle zastavovacích a V předmětném území Smíchova a Košíře nebyla pro rozhodné období přechodu vlastnického práva na stát, tj. 31.10.1960, 21.12.1961 a 5.1.1962, dohledána žádná jiná platná územně plánovací dokumentace než regulační plány. Znalkyně ve svém Posudku, v jeho jednotlivých přílohách provedla zakreslení stavu nové výstavby mezi lety 1953 a 1975, která odpovídá regulaci uvedené v předmětné územně plánovací dokumentaci dané doby, ve které je tento stav zachycen a taktéž odpovídá i stavu uvedenému v ortofotografických leteckých snímcích Prahy daného území. Z tohoto důvodu ocenila znalkyně předmětné pozemky v jejich charakteru jako pozemky stavební, neboť jejich formální vedení v katastru nemovitostí (dříve v evidenci nemovitostí) v charakteru pozemků zemědělských, není pro určení jejich ceny podstatné. Co se týče námitek žalované k neaplikovatelnosti srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, žalobkyně odkázala i na rozsudek Okresního soudu v Olomouci ze dne 4. 2. 2022, č. j. 24 C 46/2020-1164, který byl částečně potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci ze dne 18.10.2022, č.j. 69 Co 176/2022-1382, K

problematicke uplatnění srážek se vyjádřil i Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí ze dne 19. 10. 2021, č. j. 28 Cdo 2505/2021-801.

6. Žalobkyně pak měla za to, že u pozemků navrhovaných k převodu není žádná překážka, která by převodu bránila. U pozemku 1165 provedli jedno geometrické zaměření a žalobkyně požaduje tedy pouze parc. č. 1165/1 oddělenou geometrickým plánem. Co se týká tvrzené funkční souvislosti, tak stavba stojí na zámkové dlažbě, nejedná se o věc nemovitou. Funkční souvislost v případě, že si někdo bez předchozího souhlasu vlastníka něco oplotí a vlastně si to přidá ke svému není možná a navíc vzniká tehdy, jestliže pozemek nezbytně nutně osoba potřebuje k obhospodařování stavby, kterou mám ve svém vlastnictví, což nebyl daný případ. Na pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice rovněž není překážka funkční souvislosti, protože mezi stavbou a přístřešky, nebo oplotením, kde byly slepice a koza, je pozemek jiného vlastníka. K domu náleží i pozemek z druhé strany a nahoru, takže kdyby vlastníci chtěli, tak si to domácí zvířectvo můžou v podstatě umístit na jiný pozemek.

STANOVISKO ŽALOVANÉ

7. Žalovaná nárok vznesený žalobou neuznala a navrhla zamítnutí žaloby, neboť nedisponuje již dostatečným restitučním nárokem pro vydání dalších náhradních pozemků. Pokud jde o restituční nárok žalobkyně, tento žalovaná eviduje ve zbytkové výši 203 557,18 Kč. Následně žalovaná v závěrečném návrhu uznala, že restituční nárok žalobkyně činí maximálně
8. Žalovaná má rovněž za to, že nepostupovala vůči žalobkyni a jejím předchůdcům liknavě či svévolně, neboť restituční nárok uspokojovala, přičemž od roku 2012 se žalobkyně o žádné náhradní pozemky ve veřejných nabídkách neucházela. Žalobkyně již nedisponuje dostatečným restitučním nárokem na vydání dalších náhradních pozemků. Závěry znalkyně prof. Heralové jsou nesprávná a jí zpracovaný znalecký posudek nemůže jako stěžejní důkaz v plném rozsahu obstát. Žalovaná proto nesouhlasí v řadě případů se způsobem určení charakteru nevydaných pozemků a s tím, že by neměly být aplikovány žádné srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále jen jako „oceňovací vyhlášky“). Nelze jako jediné kritérium stavebního určení a závazný právní podklad považovat pouze zrušené plány Státní regulační komise pro hl. m. Prahu a okolí z 30. let minulého století. Žalovaná má mimo jiné dále za to, že nelze jako stavební oceňovat pozemky tvořící sportoviště (tenisové kurty, fotbalové či ragbyové hřiště, dětské hřiště atp.) či zastavěné pouze dočasnou stavbou. Žalovaná namítá i potřebu zachování ekvivalence mezi nevydanými a náhradními pozemky, potřebu přihlížet ke smyslu a účelu zákona o půdě a tímto zákonem stanoveným cílům, zamezit absurdním důsledkům mechanické aplikace zákona o půdě a oceňovací vyhlášky. Žalovaná zároveň zdůrazňuje, že u některých pozemků, které žalobkyně požaduje vydat jako náhradní, existuje zákonná či judikaturou soudů dovozená překážka jejich převoditelnosti či dosud nebyly zjištěny všechny skutečnosti nezbytné pro rozhodnutí ve věci.
9. Závěry prof. Heralové jsou podle žalované nesprávné a jí zpracovaný znalecký posudek nemůže jako stěžejní důkaz v plném rozsahu obstát. Žalovaná nesouhlasí v řadě případů se způsobem určení charakteru nevydaných pozemků a s tím, že by neměly být aplikovány žádné srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č. 182/1988 Sb. Žalovaná má za to, že nelze jako jediné kritérium stavebního určení a závazný právní podklad považovat pouze zrušené plány Státní regulační komise pro hl. m. Prahu a okolí z 30. let minulého století. Žalovaná namítá i potřebu zachování ekvivalence mezi nevydanými a náhradními pozemky, potřebu přihlížet ke smyslu a účelu zákona č. 229/1991 Sb. (a tímto zákonem stanoveným cílům, zamezit absurdním důsledkům mechanické aplikace zákona o půdě a oceňovací vyhlášky. Žalovaná zároveň zdůrazňuje, že u některých pozemků, které žalobkyně požaduje vydat jako náhradní, existuje zákonná či judikaturou soudů dovozená překážka jejich převoditelnosti.

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

10. Odňaté pozemky by neměly být oceňovány jako zastavitelné pouze podle návrhů přehledného regulačního a zastavovacího plánu Státní regulační komise pro část území Prahy XVI (Smíchov) uveřejněný pod inv. č. SRK000502, návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu Státní regulační komise pro část území Prahy XVII (Košíře) uveřejněný pod inv. č. SRK000557. Výlučně na aplikaci RP Smíchov, Košíře je však vystaven znalecký posudek č. 529/24/2019 prof. Heralové. Ostatní provedené důkazní návrhy ve vztahu k pozemkům PK 4746, 4748 a 4261 v k. ú. Smíchov neprokazují stavební charakter předmětných pozemků (PK 4746, 4261 v k. ú. Smíchov), nebo byly jako stavební oceněny i ze strany žalované a Ing. Pavla Pelce (PK 4748 v k. ú. Smíchov). Znalec Ing. Pavel Pelc vycházel ze správného předpokladu možnosti vyhodnocování relevantních kritérií tak, jak je vymezuje judikatura dovolacího soudu, přihlíží ke všem kritériím, které mohou svědčit o charakteru nevydaných pozemků jak judikuje Nejvyšší soud, to zejména k realizaci faktické zástavby, účelu odnětí, bezprostřednosti zastavění a zohledňuje i historický vývoj územně plánovací dokumentace v kontextu jednotlivých nevydaných pozemků. Uvedené regulační plány RP Smíchov a RP Košíře mohly být platnou územně plánovací dokumentací jen do 30. 12. 1958, než nabyl od 1. 1. 1959 účinnosti zákon č. 84/1958 Sb., který v § 17 odst. 1 zrušil mimo jiné i ustanovení § 19 zákona č. 280/1949 Sb., které do té doby upravovalo platnost Ministerstvem veřejných prací potvrzených regulačních a zastavovacích plánů z dřívější doby. Prováděcí vyhláškou č. 144/1959 Ú.l., potom bylo stanoveno, že od 1.8.1959 nebylo možné postupovat dle prováděcích předpisů k zákonu č. 280/1949 Sb., tj. i dle vyhlášky č. 709/1950 Ú.l. Od 1. 6. 1950 se předpokládal vznik nové závazné a platné územně plánovací dokumentace. Zákodárce tuto situaci sám předvídal už v zákoně č. 280/1949 Sb. Konkrétně v ustanovení § 5 zákona č. 280/1949 Sb. předpokládal, že má nejprve dojít k vymezení stavebního obvodu. K určování těchto stavebních obvodů následně i fakticky docházelo, nicméně toto žalobkyně neprokazuje. Dle regulačních plánů RP Smíchov a Košíře při zástavbě nevydaných pozemků v rozhodném období zásadně nepostupovalo (značná část nevydaných pozemků se fakticky zastavovala až v 70. letech minulého století.
11. Žalovaná dále nesouhlasí s tím, že v případě, kdy nejde s absolutní jistotou dojít k závěru, že má být srážka aplikována, je na místě ji neaplikovat. Důkazní standard absolutní jistoty není aplikován ani v trestních řízeních, natož v běžných civilních sporech, přičemž v posuzovaném typu sporu jeho aplikace už vůbec není opodstatněná a není určena ani právní úpravou, ani judikaturou. Účelem jednotlivých srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky je zohlednění specifik oceňovaného pozemku (oceňovaných pozemků), díky čemuž může být poskytnutá náhrada za odňaté a nevydané pozemky co nejkvivalentnější. Toho lze dosáhnout pouze v případě, kdy znalec při svém znaleckém zkoumání bude zkoumat všechny zvláštnosti předmětných pozemků a nebude k jejich posuzování přistupovat apriori s odmítavým přístupem. Není ani ekvivalentní a spravedlivé, pokud je dána stejná cena pozemku určeného pro rodinné bydlení s pozemkem, který je určen pro výstavbu dopravní komunikace či skladové haly. Pokud jde o sportovní plochy, zde má žalovaná za to, že nelze bez dalšího každou sportovní plochu považovat za stavbu ve smyslu § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky a přistupovat k ní jako stavebnímu pozemku a je na místě k tomuto typu pozemků přistupovat spíše jako k ostatní ploše, případně provést ocenění dle BPEJ, jak to dělají i současné oceňovací předpisy. Zásada ex favore restituionis není v otázce srážek aplikovatelná dle usnesení Ústavního soudu ve věci sp. zn. III. ÚS 3459/19 ze dne 3. 12. 2019. Dále žalovaná podrobně rozpracovává své námítky stran aplikovatelnosti jednotlivých srážek, stejně tak se zabývá definicí stavby dle občanského zákoníku, jakož i stavbami umístěnými na nevydaných pozemcích.
12. Žalovaná dále namítala neekvivalenci s tím, že celková výměra pozemků odňatých právním předchůdcům žalobkyně činí 302 841 m², přičemž výměra nevydaných částí těchto pozemků činí méně než polovinu, tj. 137 012 m², z čehož poměr spoluvlastnického podílu celkové nevydané výměry žalobkyně činí 21 581,69 m². Žalobkyni však byly již nyní pravomocně vydány náhradní

pozemky o celkové výměře 103 363,00 m² a ceně 1 814 224,35 Kčs. Žalovaná v této souvislosti namítá skutečnost, že samotná předmětná oceňovací vyhláška č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., nebyla přijata speciálně za účelem ocenění restitučních nároků, když k tomuto se začala používat až následně. Ostatně ani sám zákon o půdě nebyl určen k poskytování náhrad za stavební pozemky, když se vztahuje pouze na půdu příslušející do zemědělského nebo lesního půdního fondu. Oceňování nevydaných pozemků jako stavebních vede k absurdním důsledkům aplikace § 28a zákona o půdě a k neekvivalenci poskytovaných náhrad, která je způsobena zejména nepřiměřeným poměrem mezi cenou stavebního pozemku a cenou náhradních pozemků od několika haléřů po nízké koruny za m². Tímto postupem tak nedochází ke zmírňování křivd, ale ve svém konečném důsledku k poskytování nepoměrných náhrad, které neslouží k obnově zemědělské činnosti a lepší péči o půdu a rozvoj venkova, jakož i k naplnění požadavků na tvorbu krajiny a životního prostředí, jak bylo zákonem o půdě zamyšleno. V případě žalobkyně je tedy nutné přihlídnout k již nabyté výměře a kvalitě náhradních pozemků a uzavřít, že její restituční nárok již byl v přiměřeném a rozumném rozsahu uspokojen a že další vydávání náhradních pozemků by vedlo k neúměrnému zatížení veřejného rozpočtu a byl by ekonomicky neúnosný.

13. K převoditelnosti a ocenění náhradních pozemků žalovaná učinila nesporným vhodnost pozemků k převodu, jak je uvedeno dále v tomto odůvodnění. Spor je veden o převoditelnost pozemků parc. č. 1165 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou, parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice, parc. č. 7972 v k. ú. Panské Nové Dvory a parc. č. 867 v k. ú. Hnojník. V případě prvních dvou pozemků žalovaná i po provedeném místním šetření trvá na existenci částečné překážky převoditelnosti dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, tj. pro existenci funkčního celku a jejich zastavenost. V případě, že pozemek bude využíván zcela samostatně jiným vlastníkem, ztratí vlastníci domů přirozené zázemí pro pěstitelské a rekreační aktivity, jakož i vzniknou problémy ohledně přístupu na předmětný pozemek. Předmětné pozemky jsou fakticky využívány k rekreačním a pěstitelským aktivitám, drobné zemědělské výrobě a zázemí pro obyvatele přilehlých staveb.
14. S ohledem na dispoziční úkon žalobkyně soud výrokem pod bodem I. rozsudku rozhodl podle § 96 odst. 1, odst. 2 věty první zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), o zastavení řízení v rozsahu požadovaném žalobkyní (pozemky v k. ú. Čeladná), když žalovaná s částečným zpětvzetím souhlasila.
15. Dále soud na tomto místě uvádí, že mu bylo známo usnesení Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 3. 4. 2023, sp. zn. 11 C 99/2023, nařizující předběžné opatření zákazu dispozice mimo jiné s pozemky, kterou jsou předmětem tohoto rozhodnutí. S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2416/2020, rozhodl, když nařízení takového předběžného opatření není překážkou pro rozhodnutí o nahrazení projevu vůle i ve vztahu k postiženým pozemkům.

DOKAZOVÁNÍ

16. Soud v rámci nařízených jednání provedl dokazování listinami, znaleckými posudky a provedl ohledání na místě samém za účelem zjištění vhodnosti vydání dvou náhradních pozemků. Z provedených důkazů učinil následující skutková zjištění.
17. Mezi účastníky bylo nesporné (*viz protokol o jednání ze dne 1. 2. 2022*), že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě na základě těchto rozhodnutí: Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. 1708/97, k. ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998; Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 1940/97, k. ú. Smíchov ze dne 9.9.1997; Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č. j. PÚ 920/99, k. ú. Smíchov ze dne 16.4.1999; 4. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 580/01, Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

k. ú. Smíchov ze dne 27.2.2001; Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 607/01, k. ú. Smíchov ze dne 28.2. 2001; Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 608/01, k. ú. Smíchov ze dne 28.2.2001; Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3000/01, k. ú. Smíchov ze dne 29.10.2001; Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 3226/01, k. ú. Smíchov a Košíře ze dne 23.11.2001; Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č. j. PÚ 718/02, k. ú. Smíchov ze dne 7.3.2002; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1519/03, k. ú. Smíchov ze dne 29.4.2003; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1701/03, k. ú. Smíchov ze dne 20.5. 2003; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 734/04, k. ú. Smíchov ze dne 30.3.2004; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 2563/04, k. ú. Smíchov ze dne 30.11.2004; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1365/05, k. ú. Smíchov ze dne 12.5.2005; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 2549/05, k. ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 3330/05, k. ú. Smíchov ze dne 16.11.2005; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 992/06, k. ú. Košíře ze dne 20.3. 2006; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1805/06, k. ú. Smíchov ze dne 31.5.2006; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 2440/07, k. ú. Smíchov ze dne 18.10.2007; Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 1107/92/3, k. ú. Smíchov ze dne 9.12.2009; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/11, k. ú. Smíchov ze dne 6.10.2014; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/15, k. ú. Smíchov ze dne 27.4.2015; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/16, k. ú. Smíchov ze dne 10.6.2015; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/18, k. ú. Smíchov ze dne 8.10.2015; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/19, k. ú. Smíchov ze dne 20.11.2015; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/20, k. ú. Smíchov ze dne 8.7.2016; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/21, k. ú. Smíchov ze dne 21.9.2016; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/24, k. ú. Smíchov ze dne 14.6.2017; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/25, k. ú. Smíchov ze dne 21.5.2018; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/26, k. ú. Košíře ze dne 14.6.2018; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/27, k. ú. Smíchov ze dne 24.10.2018; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č. j. PÚ 1107/92/29, k. ú. Smíchov ze dne 12.2.2019. Všechna tato rozhodnutí jsou přílohou znaleckého posudku předloženého žalobkyní.

18. Z žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku z let 2006, 2009, 2012 (*příložený obal – důkazy pod č. 17 až č. 22*) soud zjistil, že právní předchůdci žalobkyně a od roku 2012 žalobkyně, se opakovaně (celkem šestkrát) účastnili veřejné nabídky volných zemědělských pozemků určených k uspokojení restitučních nároků. Žádosti zároveň podávali spolu Jana Nesselová a Jiří a Václav Machoňovi, případně Jan a Miroslava Boháčovi s Janou Nachtigallovou, kteří mají u žalobkyně shodně evidovaný restituční nárok. Tito jsou shodně zastoupeni zástupkyní žalobkyně. Na účast žalobkyně a jejích předchůdců ve veřejných nabídkách pak poukazuje i přehled předložený žalovanou (*č. l. 24-26*). Žalobkyně se do veřejné nabídky přihlásila i žádostí ze dne 5. 10. 2020, a to k pozemku parc. č. 4092/1 v k. ú. Tachov s tím, že jeho cena v nabídce je 3 980 233 Kč (*č. l. 166-169*). Státní pozemkový úřad k této žádosti sdělil, že uplatněný nárok v uvedené výši má za neprokázaný (*č. l. 170*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

19. Předžalobní výzvou ze dne 19. 12. 2019 a potvrzením o odeslání datové zprávy (*přílobový obal - důkaz č. 23*) bylo prokázáno, že žalobkyně před podáním žaloby vyzvala prostřednictvím své zástupkyně žalovanou, aby její restituční nárok byl zaevidován ve správné výši dle posudku vypracovaného prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. Zpráva byla žalované doručena dne 20. 12. 2019. Na tuto výzvu reagoval SPÚ přípisem ze dne 9. 1. 2020 (*přílobový obal - důkaz č. 24*) tak, že obdrželi žádost o řádné ocenění restitučního nároku a podklady předají k posouzení o přecenění na SPÚ, oddělení restitucí. Odpovědí Státního pozemkového úřadu ze dne 18. 2. 2020 (*přílobový obal - důkaz č. 27*) bylo zjištěno, že nevydané pozemky (restituční nárok) žalovaná nepřecení, jelikož posudek předložený žalobkyní je nesprávný a tendenční, přičemž zákonnou oporu nemá závěr znalkyně týkající se možného využití dřívějších regulačních a zastavovacích plánů, které posuzují nevydané pozemky jako stavební, když z § 61 vyhlášky č. 144/1959 Ú.I., je jednoznačné, že od její účinnosti již nebylo možné postupovat dle vyhlášky č. 09/1950 Ú.I. a zároveň v § 2 vymezuje stavební pozemek jako místo určené k zastavění územním rozhodnutím.
20. Žádostí ze dne 14. 11. 2019 požádala žalobkyně Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy o vyjádření k charakteru odňatých pozemků k datu 31. 10. 1960 a k datu 21. 12. 1961 (*přílobový obal č. 26*).
21. Z územního rozhodnutí ze dne 24. 8. 1959, č. j. Výst./11-14734/1959 (*přílobový obal č. 28*) soud zjistil, že k rozhodnutí o umístění novostaveb – obytných domů v Michli byl podkladem i přehledný upravovací plán bývalé Státní regulační komise z roku 1938, podle něhož bylo území rozestavěno, a kterým byl nahrazen územní plán podle zákona č. 84/1958 Sb. Odkazovaný plán byl užít, protože území již podle něj bylo rozestavěno v předválečných letech.
22. Sdělením Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (*přílobový obal č. 28*) pak bylo prokázáno, že územní plán jako takový byl po 1. 1. 1959 až směrný územní plán hlavního města Prahy 1964, který byl dokončen asi 31. 12. 1961 a schválen 22. 4. 1964. Z časové osy jednotlivých územních plánů pro hl. m. Praha (*č. l. 188*) soud zjistil, které územní plány a územní dokumentace v kterém období existovaly.
23. Z informací o pozemcích (*přílobový obal - důkaz č. 30, č. l. 454-460*) vyplývá, že požadované náhradní pozemky jsou ve vlastnictví žalované.
24. Z přehledu Nároků vybraných oprávněných osob (*čl. 20-23*) bylo zjištěno, že ke dni 14. 4. 2020 žalovaná eviduje restituční nárok žalobkyně ve zbývající výši (tj. po částečném plnění) 203 557,18 Kč.
25. Z odpovědi na žádost podle zákona č. 160/1999 Sb. (*č. l. 314*) bylo zjištěno, že Státní pozemkový úřad při oceňování nevydaných pozemků nemůže vycházet ze směrného územního plánu z roku 1948, který nebyl schválen a byl zpracován v měřítku 1:50 000. Pozemky jako určené pro stavbu oceňuje jen v případě, že tak byly v době odnětí klasifikovány platnou územně plánovací dokumentací.
26. Územním rozhodnutím č. 2 – Smíchov č. j. Výst/11-14791/1966 (*č. l. 315*) bylo prokázáno, že odbor výstavby města Prahy rozhodl o umístění stavby transformovny Praha – Západ na pozemku parc. č. kat. 4748, který je zemědělsky obhospodařován. Ze sdělení Úřadu Městské části Praha 5 (*č. l. 324*) soud zjistil, že terénní úpravy hřiště na pozemku parc. č. 4746/1 (dříve parc. č. kat. 4647) byly schváleny dokumentem pod č. j. Výst.-(2173) ze dne 20. 8. 1959, z čehož vyplývá, že stavba hřiště, ke které však úřad nemá dokumenty, musela být schválena/povolena před rokem 1959. Výstavbu na pozemku parc. č. kat. 4261 a 4262 dokládá oznámení o výkonu rozhodnutí ze dne 19. 12. 1973 (*č. l. 325*). Na pozemcích se nacházela stavba provizorního pavilonu bývalého Ústředního ústavu geologického v Praze.

27. Z Opatření Útvaru hlavního architekta hl. m. Prahy k aplikaci ustanovení § 14 vyhlášky č. 182/1998 z 20. 7. 1989 (č. l. 326) soud zjistil, že za samostatná sídla nebo části, které nejsou se souvisle zastavěným územním hl. m. Prahy stavebně srostlé nejsou ani Košire ani Smíchov (tyto v seznamu nejsou uvedeny).
28. Sdělením Pražské vodohospodářské společnosti a. s. (č. l. 329) bylo zjištěno, že v oblasti Čimice byla veřejná kanalizace budována v letech 1978 a 1980, při sdělení vycházeli z mapových podkladů, protože originály stavební dokumentace byly zničeny při povodních. K tomu soud pouze dodává, že oblast Čimice je vzdálena od místa, kde se nacházejí odňaté pozemky a závěry uvedené pro tuto oblast tedy nelze vztáhnout k odňatým pozemkům.
29. Nájemní smlouvou č. 46 N 11/55 ze dne 22. 6. 2011 (č. l. 732-734) bylo prokázáno, že pozemek parc. č. 602/1 a parc. č. 604 v k. ú. Malenovice má v nájmu paní Ivona Przyczková, a to od 1. 7. 2011 na dobu neurčitou.
30. Jelikož mezi účastníky byl spor, zda pozemek parc. č. 1165/1 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou (respektive jeho geometrickým plánem č. 2696-45/2022, vyhotoveném společností GEOS SILESIA s. r. o., oddělená část pod parc. č. 1165/1) a pozemek 602/1 v k. ú. Malenovice jsou pozemky způsobilými k vydání, provedl zde soud ohledání na místě (č. l. 912 a přiložená fotodokumentace). V průběhu šetření na pozemku parc. č. 1165/1 soud zjistil, že celý pozemek má v nájmu společnost Unigeo a. s., a to kvůli ropného vrtu v horní části pozemku. V dolní části byla umístěna dřevěná a oplocení, které zjevně náleží k budovám na pozemku parc. č. st. 1135 a st. 1136. Příplocená část zasahuje částečně na pozemek žalované. Dřevěná stavba je umístěna na zámkové dlažbě, stojí na dřevěném základu se šrouby, není tedy spojená se zemí pevným základem. Dále je ve spodní části pozemku hromada dřevěného materiálu a řada vykácených stromů. Hranice nově oddělovaného pozemku parc. č. 1165/1 se nachází pod betonovou cestou a místem, kde se nachází oplocený vrt. Z uvedeného je tedy zřejmé, že cesta, která slouží jako přístup k pozemkům třetích osob, a vrt zůstanou na pozemku parc. č. 1165/2, jehož vydání se žalobkyně nedomáhá. Prohlídky pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice se účastnili i vlastníci sousedních pozemků Ivona Przyczková a její manžel Marek Przyczko. Bylo zjištěno (a rovněž také prokázáno shora citovanou nájemní smlouvou), že paní Przyczková má pozemek žalobkyně v pronájmu a má na něm umístěnou drobnou stavbu (kurník) a dále oplocení s místem pro hospodářská zvířata. Hranice pozemků paní Przyczkové a žalované vede zhruba středem kurníku. Před oplocením směrem do pozemku žalované je malá zahrádka. Od studny na pozemku parc. č. 597 vede přes pozemek žalované strouha na vodu, která byla dle Ivony Przyczková vystavěna již za života jejího otce. Pozemek parc. č. 602/1 jinak Przyczkovi neužívají, pouze tam kosí trávu, okolní stavby na pozemcích paní Przyczkové používají k trvalému bydlení. Na pozemek žalované v létě dopadá málo slunce, nedá se tam nic pěstovat, je tam navíc kyselá půda.
31. V průběhu řízení došlo ke zjištění nesrovnalosti u nevydaného pozemku PK 4748 v k. ú. Smíchov, konkrétně stran jeho celkové výměry. K tomu bylo následně vydáno Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj nové *rozhodnutí*, a to ze dne 29. 3. 2022, č. j. PÚ 608/01 opr., ze kterého soud zjistil, že zbytek parc. č. 4748 činí 203 m² (namísto původních 14 842 m²). Proti oprávněnému rozhodnutí podala žalobkyně *odvolání*, a to zejména s tím odůvodněním, že se nejedná o chybu, kterou lze opravit uvedeným způsobem, nýbrž se jedná o dodatečnou změnu výrokové části rozhodnutí a ve svém důsledku o zásah do vlastnických práv oprávněných osob. Odvolací orgán, Státní pozemkový úřad, rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil a odvolání zamítl (*rozhodnutí* č. j. SPU 187027/2022). Žalobkyně tedy spolu s dalším oprávněnými osobami, jichž se správní rozhodnutí týká, podala správní žalobu, které byl *usnesením Městského soudu v Praze* ze dne 22. 8. 2022, č. j. 14 A 69/2012-93, přiznán odkladný účinek. *Rozsudkem* ze dne 7. 11. 2022, č. j. 14 A 69/2022-171, *Městský soud v Praze* napadené rozhodnutí Státního pozemkového úřadu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s tím, že při vydání napadeného rozhodnutí nebyly splněny podmínky stanovené pro možnost opravy rozhodnutí a nebyla Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

zohledněna zásada právní jistoty účastníků správního řízení, když správní orgány po mnoha letech zasáhli nepřiměřeným způsobem do právní jistoty adresátů původního rozhodnutí. Z uvedeného proto vyplývá, že původní výměra pozemku PK 4748 platila i v době vydání tohoto rozhodnutí okresního soudu. Nicméně soud v průběhu řízení orientačně přepočítal restituční nárok vzhledem ke „snížení“ rozlohy tohoto pozemku, a i přesto dospěl k závěru, že vydáním pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení, by nedošlo k přecerpání restitučního nároku žalobkyně tak, jak byl v tomto řízení prokázán.

32. V průběhu řízení bylo postupně zjištěno, že dosud byly pravomocně žalobkyni soudy v České republice již vydány náhradní pozemky. Částečným rozsudkem Okresního soudu v Berouně ze dne 3. 11. 2020, č. j. 18 C 12/2020-476, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2021, č. j. 21 Co 39/2021-683, bylo rozhodnuto o pozemcích v celkové výši 70 587,50 Kč. Částečným rozsudkem Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 26. 11. 2020, č. j. 20 C 99/2020-874, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 8. 4. 2021, č. j. 27 Co 27/2021-1093, byl restituční nárok žalobkyně uspokojen v rozsahu částky 93 537,20 Kč. Částečným rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 1. 2. 2021, č. j. 20 C 27/2020-317, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 8. 7. 2021, č. j. 19 Co 97/2021-376, bylo rozhodnuto o náhradních pozemcích v celkové hodnotě 314 139,10 Kč. Rozsudkem Okresního soudu v Chrudimi ze dne 16. 12. 2021, č. j. 8 C 46/2020-794, soud rozhodl o vydání náhradních pozemků v hodnotě 411 453 Kč. Částečným rozsudkem Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 22. 11. 2021, č. j. 20 C 72/2020-995, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22. 6. 2022, č. j. 84 Co 72/2022-1056, žalobkyně nabyla náhradní pozemky v hodnotě 633 101,60 Kč. Částečným rozsudkem Okresního soudu v Olomouci ze dne 4. 2. 2022, č. j. 24 C 46/2020-116, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 18. 10. 2022, č. j. 69 Co 176/2022-1381, byly na žalobkyni převedeny pozemky v hodnotě 131 287,15 Kč. Rozsudkem Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 5. 4. 2022, č. j. 20 C 99/2020-1662, který by změněn rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 8. 12. 2022, č. j. 27 Co 260/2022-1796, soud rozhodl o vydání náhradních pozemků v hodnotě 160 340,00 Kč.
33. K tomu bylo dále dosud nepravomocně rozhodnuto Okresním soudem ve Znojmě (rozsudek ze dne 15. 2. 2023) o pozemcích v hodnotě 513 138 Kč, Okresním soudem v Litoměřicích (rozsudek ze dne 17. 2. 2023, sp. zn. 20 C 352/2021), a také konečným Okresním soudem v Kolíně (rozsudek ze dne 3. 1. 2022 č. j. 20 C 27/2020-672) o pozemcích v hodnotě 448 038,00 Kč a Okresního soudu v Berouně (rozsudek ze dne 14. 10. 2022, č. j. 18 C 13/2020-1575) o pozemcích v hodnotě 473 448,05 Kč. Ve věcech vedených u Okresního soudu v Klatovech pod sp. zn. 7 C 67/2020 a u Okresního soudu Plzeň-jih 6 C 96/2020 dosud nebylo vydáno žádné rozhodnutí.
34. Shrnutí právě uvedeného je pro lepší přehled uvedeno v následující tabulce, vč. označení rozhodnutí dovolacího soudu.

okresní soud	krajský soud	uspokojená výše	přip. dovolání - odnit.	
Berouně ze dne 3. 11. 2020, č. j. 18 C 12/2020-476	v Praze ze dne 28. 4. 2021, č. j. 21 Co 39/2021-683	potvrzeno	70 587,50 Kč	28 Cdo 2505/2021-801
Mladé Boleslavi ze dne 26. 11. 2020, č. j. 20 C 99/2020-874	v Praze ze dne 8. 4. 2021, č. j. 27 Co 27/2021-1093	potvrzeno	93 537,20 Kč	
v Kolíně ze dne 1. 2. 2021, č. j. 20 C 27/2020-317	v Praze ze dne 8. 7. 2021, č. j. 19 Co 97/2021-376	potvrzeno	314 139,10 Kč	28 Cdo 2957/2021-422
v Chrudimi ze dne 16. 12. 2021, č. j. 8 C 46/2020-794	nebyl	nebyl	411 453,00 Kč	
v Litoměřicích ze dne 22. 11. 2021, č. j. 20 C 72/2020-995	v Ústí nad Labem ze dne 22. 6. 2022, č. j. 84 Co 72/2022-1056	potvrzeno	633 101,60 Kč	28 Cdo 2984/2022-1087
v Olomouci ze dne 4. 2. 2022, č. j. 24 C 46/2020-1164	v Ostravě ze dne 18. 10. 2022, č. j. 69 Co 176/2022-1382	potvrzeno	131 287,15 Kč	
ve Znojmě ze dne 24. 2. 2021 č. j. 7 C 62/2020-635	v Brně ze dne 1. 6. 2022, č. j. 18 Co 151/2021-793	zrušeno	513 138,00 Kč	
v Klatovech 7 C 67/2020 - nerozhodnuto			943 581,00 Kč	
Plzeň-jih 6 C 96/2020 - nerozhodnuto			1 794 152,00 Kč	
v Mladé Boleslavi ze dne 5. 4. 2022, č. j. 20 C 99/2020-1662	v Praze ze dne 8. 12. 2022, č. j. 27 Co 260/2022-1796	změněno	160 340,00 Kč	
v Litoměřicích ze dne 17. 2. 2023 20 C 352/2021		nepravomocné	724 291,75 Kč	
v Kolíně ze dne 3. 1. 2022 č. j. 20 C 27/2020-672		nepravomocné	448 038,00 Kč	
v Berouně ze dne 14. 10. 2022, č. j. 18 C 13/2020-1575		nepravomocné	473 448,05 Kč	
ve Znojmě ze dne 15. 2. 2023 č. j. 7 C 62/2020-???		nepravomocné	531 138,00 Kč	
celkem pravomocně přiznáno			1 814 445,55 Kč	
celkem pravomocně i nepravomocně přiznáno			3 991 361,35 Kč	

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

35. Dále žalobkyně uznala uspokojení svého restitučního nároku, co do částky 13 437 Kč (viz např. vyjádření žalobkyně ze dne 15. 2. 2023).
36. Za účelem prokázání výše restitučního nároku byly ve věci k důkazu předloženy znalecké posudky oběma účastnicemi, a to jak znalecký posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heraldové, Ph.D (dále také „prof. Heraldová“) č. 529/24/2019 a jeho doplňky, které vypracovala, a to i k jiným soudním řízením jiných oprávněných osob (evidován stejný restituční nárok na stejných nevydaných pozemcích, u žalované pod č.j. PÚ 1107/92), tak Ing. Pavla Pelce (dále jen „Ing. Pelc“) č. 669/2020 a jeho dodatek. Zásadním sporem, který ovlivňuje výši restitučního nároku byl charakter odňatých pozemků a aplikovatelnost srážek, jakož i využitelnost územně plánovací dokumentace. Okresní soud ve Frýdku-Místku za souhlasu účastníků nevyslychal oba uvedené znalce a spokojil se s protokoly (příp. přepisem záznamu o jednání) o jejich výsledku, které byly provedeny u jiných soudů, a to ať už se jedná o věci žalobkyně, nebo jiných osob oprávněných, kteří mají evidovaný stejný restituční nárok (podíl na shodných nevydaných pozemcích jako žalobkyně – jelikož zásadně nebyl sporný podíl žalobkyně na nevydaných pozemcích, ale pouze jejich charakter a aplikovatelnost srážek, je základ posudku vždy stejný). Soud v průběhu jednání k důkazu provedl protokoly o výsledku znalkyně prof. Heraldové a protokoly o výsledku Ing. Pelce (viz protokol o jednání ze dne 11. 4. 2022 a ze dne 17. 2. 2023).
37. Žalobkyně předložila soudu znalecký posudek vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heraldovou, Ph.D., z oboru ekonomika, která dospěla k závěru, že hodnota podílu žalobkyně na nevydaných pozemcích činí celkem 5 158 942 Kč. Znalkyně vycházela z § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (dále také „oceňovací vyhlášky“), kdy kritériem pro určení pozemků k zastavění je jejich začlenění do územně plánovací dokumentace k datu odnětí. Ve znaleckém posudku pozemky rozdělila do tří kategorií, a to dle data přechodu na stát a) ke dni 22. 12. 1961, b) 31. 10. 1960 a c) 5. 1. 1962, na straně 13 posudku jsou pak rozlišeny stavební a nestavební pozemky, ke každé položce náleží grafická příloha – výsek z regulačního plánu, na kterém jsou modře vyznačeny původní parcely PK, nevydané pozemky a jejich označení v katastru nemovitostí jsou vyznačeny červeně a byly určeny k zastavění, resp. oranžově jsou pak vyznačeny ty, které byly nebyly určeny k zastavění. Přílohy č. 1-66 čerpala z webových stránek IPR. Přílohy byly vytvořeny s pomocí Ing. arch. Mihalčíka, který mapy v rastrovém formátu pomocí programu AUTOCAD překryl původní regulační plán jednotlivé parcely PK a současného stavu v katastru nemovitostí. Pozemkový úřad vydával svá rozhodnutí o nevydání parcel postupně a nevypočítával vždy celou původní pozemkovou parcelu, ale často i jednu pozemkovou parcelu v dílčích částech vydával v několika rozhodnutích.
38. Pro ocenění není podstatný další vývoj, ale je rozhodující stav k okamžiku přechodu na stát. Pokud stanovila, že určité části nevydaných pozemků byly pozemky stavebními postupovala podle odst. 1 shora citovaného ustanovení, když k. ú. Smíchov i Košíře v době přechodu předmětných pozemků na stát byly součástí hl. m. Prahy, tedy cena byla stanovena na částku 250 Kč/m² a pokud šlo o ostatní pozemky, tedy ty části, které si zachovaly zemědělský charakter, ocenila v souladu s odst. 3 a odst. 4 oceňovací vyhlášky, tj. podle bonity, která byla jednotlivým pozemkům přidělena následně. Při rozdělení nevydaných pozemků na stavební a zemědělské vycházela z územně plánovací dokumentace, a to návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy XVI (Smíchov) SRK 000502, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy VII (Motol) SRK 000501, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Košíře) SRK 000557, potvrzeného Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Uvedla, že s jednalo o platnou a účinnou dokumentaci, která byla přijata za účelem rozvoje uvedených městských částí. Přestože zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování výslovně zrušil do té doby platnou územně plánovací dokumentaci s účinností ke dni 1. 1. 1959, postupovaly

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

úřady při povolování staveb i nadále podle dokumentace z 30. let, neboť až do roku 1964 nebyla žádná nová dokumentace přijata. Domnívá se, že podle těchto plánů se také postupovalo, což dokládají i ortofotomapy, které jsou dostupné na IPR. Následná územně plánovací dokumentace pak z této dokumentace vycházela a do značné míry ji přejala. Nezjišťovala, zda by v daných územích byly vymezeny stavební obvody. Transformována byla na pozemku umístěna na základě S 190/30, dle SRK tam byla plánována bytová výstavba. Plánem z roku 1973 byl pozemek opět navrácen pro bytovou výstavbu. Pozemek PK 4746, na kterém bylo vystavěno sportoviště, byl zastavěn již v roce 1953 a v roce 1959 byl vydán souhlas s terénními úpravami, podle SRK byl i na tomto pozemku plánováno bydlení. Na rozdíl od Ing. Pelce nevycházela z plánu z roku 1948, protože ten nebyl schválen a ani se nenachází na stránkách Institutu plánování a rozvoje, z čehož plyne, že není použitelný. Tento návrh navíc nebyl ani v archivu IRP. Je pravdou, že tehdy byly obvodní a městské národní v podstatě všemocné a mohly rozhodnout, jak výstavba proběhne, ale neví, co jiného kromě směrných regulačních plánů z 30. let by mohla použít, toto jí přišlo určitě nejvhodnější. Dle jejího názoru není logické, aby pozemky, jejichž faktický charakter byl ještě v roce 1958 stavební s cenou 250 Kč/m², se najednou úderem 1. 1. 1959 stal pozemkem zemědělským s hodnotou např. pouhé 3 Kč/m², a to jen proto, že nestihli nachystat nový územní plán v souladu s novým zákonem. Pokud potom došlo k vydání směrného územního plánu 22. 4. 1964, který určil charakter některých pozemků jinak a došlo zde ke změně, tak se jedná o jinou situaci, i když také okamžitou změnu. Ve svých dřívějších znaleckých posudcích pracovala se stanovisky IRP o zastavitelnosti jednotlivých pozemků v době jejich přechodu na stát. V současné době však IRP taková stanoviska odmítá vydat, znalkyně tedy ze svých předchozích zkušeností se stanovisky IRP konstatovala, že IRP vycházel ve svých stanoviscích rovněž z územně plánovací dokumentace z 30. let.

39. Znalkyně při stanovení hodnoty stavebních částí pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, když na stát přešel rozsáhlý územní celek, který byl ke dni přechodu na stát využíván pro zemědělskou činnost. Na základě územně plánovací dokumentace však šlo o území určené k zástavbě, zejména rodinnými domy a obytnými domy vilového charakteru v zahradách a potřebné infrastruktury. Šlo tedy o zájmové rozvojové území Prahy. Nelze tudíž hovořit o tom, že by příslušné části pozemkových parcel nebylo možné napojit na sítě, nebyly by v dosahu hromadné dopravy či v dosahu občanské vybavenosti, neboť výstavba této infrastruktury byla součástí územně plánovací dokumentace rozvoje daného území.
40. Znalkyně při určení, zda se jedná o pozemek určený k výstavbě vycházela z barevné legendy (viz barevná legenda pod přílohou č. 29 posudku), když územní plán má dvě části – textovou a grafickou, přičemž barevné zobrazení je součástí grafické části. Pouze u několika pozemků (příloha č. 2 posudku) si musela vyžadovat další skutečnosti a listiny, a to u Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Podle starší dokumentace mohl být pozemek původně určen pro stavbu rodinného domu, ale podle Směrného územního plánu z roku 1964 se to změnilo na sportoviště, tudíž se tento a územní plány z 30. let zcela nepřekrývaly. Dalším rozdílem je např. to (příloha č. 28 posudku), že dle plánu z 30. let byly některé pozemky určené pro bytovou výstavbu, ale Směrný územní plán z roku 1964 zde počítal se zelení. Například pozemky 4673, 4741 byly plány z 30. let určené k výstavbě rodinných domů v zahradách, zatímco SUP 1964 z nich udělal sportoviště, tudíž nadále se jednalo o pozemek stavební. Tam, kde si nebyla jistá, tak pozemek ocenila jako zeleň, Směrný územní plán se navíc v některé barevné části nedochoval. Institutu se konkrétně dotazovala na pozemky 4748 a 4261, pak v příloze 2 a 3 posudku k předmětným pozemkům vyjádřila stavební část červenou barvou a nestavební okrovou barvou.
41. Srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky by se, pokud by pro ně shledala důvody, projevíly v případě ocenění stavebních pozemků. Vycházela přitom z ortofotomapy. Vyhláška blíže necharakterizuje pojem „stavebně srostlé s obcí či s částí obce“, poprvé k této definici došlo až ve vyhlášce č. 178/1994 Sb. Pokud si v některém případě nebyla jistá, srážku neaplikovala, protože i

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

u moderních znaleckých posudků, kde se stanovuje administrativní cena, tak u přírážek se tato metoda aplikuje. Dotazovala se i např. u správců sítí a na Stavební fakultě ČVUT, odpověď často byla, že např. Archiv vodohospodářský zanikl v důsledku povodní v roce 2002. Oceňovací vyhláška byla v té době určena zejména pro oceňování rodinných domů, rekreačních objektů a pozemků s nimi spojených. Pokud jde např. o pozemní komunikace a pozemky oceňované v této věci, tak se trochu mýjely s účelem vyhlášky, např. ve vztahu komunikace a srážce za sítě.

42. K jednotlivým srážkám se znalkyně podrobně vyjádřila v Dodatku č. 4 k posudku č. 517/12/2019, který byl vypracován na pokyn soudu v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 98 C 162/2019, oprávněná rodina Machoňových (*viz* *Dodatek č. 4*). K odnětí pozemků docházelo po celcích, proto by se mělo i ohledně srážek uvažovat o těchto celcích.
43. Srážku za stavební nesrostlost neaplikoval ani Ing. Pelc. Veškeré oceňované pozemky v k. ú. Smíchov a Košíře byly součástí k. ú. začleněných do hl. města Prahy, když se jednalo o pozemky v hranicích hlavního města Prahy. Ohledně srážky pro nesrostlost brala kmenovou obec hlavní město Praha ke dni ocenění, administrativní členění nebylo rozhodující. Pokud daná lokalita byla administrativní částí jiné obce, posuzovala by srostlost ve vztahu k této obci. U Smíchova a Košířů je již ze snímku vidět, že už po válce byly srostlé, o čem ž svědčí nepřerušená výstavba u Vltavy. Samostatné sídlo je samota. Přístup po nezpevněné komunikaci neřešila u samostatných pozemků, na kterých se nacházely komunikace, stejně tuto srážku neuplatnila pro sportoviště a průmyslové objekty. Celé pozemky PK byly přístupné, což lze vidět např. na orotofoto z roku 1953. Pokud u ulice Podbělohorské a pozemků PK 4680 a 4690 byla nějaká mezera, tak byla minimální a na její závěr o přístupnosti by vliv neměla. Charakter obslužné komunikace u PK 4732 a 4734 nezkoumala, pozemek PK 4675 byl přístupný přes jiné pozemky, byly užívány vlastníkem jako jeden celek a byly i tak odňaty. Srážku vodovodů a kanalizací neaplikovala, protože se uplatní hlavně u pozemků určených pro bytovou výstavu, nikoliv např. u pozemků, kde byla zřízena trafostanice. Je rozhodující poloha pozemku ve vztahu k sousedním částem města, kde kanalizace vybudované byly. Kapacitu neřešila, důležitá je možnost napojení. Podle ní se srážka aplikuje v případě, že v obci např. vůbec není zřízen vodovod. Pokud jde o plány pražských vodovodů a kanalizací, konkrétní rozmístění nedohledala a v plánu, který je přílohou posudku Ing. Pelce je zvedeno, že plánek neobsahuje průběh všech řádů. Pokud jde o rozvod elektřiny, tak Ing. Pelc tuto srážku neaplikuje z důvodu absence podkladů. I v tomto pohledu, však odňaté pozemky navazovaly na zasít'ované území. Veškeré pozemky byly určeny k zastavění rodinnými domy v zahradách, kdy již v době, kdy byly určeny pro tento účel, muselo být plánováno, že domy budou napojeny na vodovod, kanalizaci a rozvod elektřiny a tyto sítě musely být v této souvislosti i budovány. Ani v novějších předpisech se u komunikací nepočítá se srážkou v souvislosti se zasít'ováním. Podle aktuálních předpisů jsou komunikace oceňovány jinak než budovy. U srážky za nepříznivou docházkovou vzdálenost vyšla ze skutečnosti, že Smíchov a Košíře byly obsluhované MHD, jednalo se o poměrně hustou dopravní síť, a vyhláška o docházkové vzdálenosti vychází od pozemku a týká se výslovně rodinných domů a bytových domů. Doprava v místě se vztahuje k celé oblasti, nikoliv ve vztahu ke konkrétním pozemkům. Ohledně MHD vycházela z map, které se dají dohledat na Wikipedii, webu Dopravního podniku, nebo trasy tramvají dohledala v muzeu dopravního podniku, když zjistila, že např. po ulici Plzeňská jezdila tramvaj už v roce 1908. Rovněž zjišťovala vzdálenost na zastávky MHD, která u pozemků činila 400 m až 1 km. Srážku dle bodu 6. je nutné vzít komplexně, protože dovětek říká, že se neaplikuje, je-li v místě městská doprava. Dále pak uvedla, že srážku za nepříznivou docházkovou vzdálenost daných pozemků od národního výboru lze aplikovat pouze u pozemků, které byly určeny k výstavbě rodinných domů či by k těmto domům náležely, u ostatních pozemků tato aplikace nemá smysl. Srážku za nepříznivé vlivy okolí, např. exhalace, prach, otřesy neaplikovala a neaplikoval ji ani Ing. Pelc, těžko se k této srážce shání podklady. Srážku za svažitost dohledávala v mapách vrstevnice, svažité byly na jih či jihozápad a jihovýchod, nikoliv

na sever, jak předpokládá vyhláška. K této otázce neexistovaly v době přechodu pozemků na stát potřebné mapové podklady, z nichž by šlo najisto zjistit svažitost dotčených pozemků. Oceňovací vyhláška č. 316/90 Sb., na niž odkazoval zákon o půdě, žádným způsobem nedefinovala limity pro uplatnění srážek z ceny stavebního pozemku. Shodně, jako u ostatních srážek, brala v potaz celé celky PK. Srážka za ztížené základové podmínky se aplikuje u objektu k bydlení a vychází se z výnosu federálního ministerstva pro investiční a technický rozvoj, podle něhož byl stavebníkovi poskytován příspěvek za svažitosti nad 25 % nebo převýšení o 3 m mezi rohy domu. Jelikož je potřeba vzít podmínky konkrétní stavby, lze uvažovat pouze o pozemcích, které byly zastavěné, nebo měly vydané územní rozhodnutí. Srážku dle pol č. 9 lze uplatnit v případě ztížených základových podmínek, kdy svažitost významně ztěžuje možnost stavebníka postavit rodinný dům, nicméně tuto srážku nelze uplatňovat u všech pozemků, na nichž je plánovaná konkrétní výstavba, ale svažitost se zkoumá jen v místě stavby. U jediného takového pozemku se však jednalo o umístění trafostanice. Stejně jako Ing. Pelce neaplikovala srážku za omezené užívání pozemku, nedohledala, že by na pozemcích bylo ochranné pásmo, chráněná krajinná oblast, stavební uzávěra nebo stavby pod pozemky.

44. Parcela PK 4609 v k. ú. Smíchov je zahrnuta mezi parcely určené k zastavění, neboť měla být součástí budoucí komunikace. Pozemky v dané lokalitě se nacházejí ve funkčních plochách pro rodinné domy v zahradách nebo komunikace, jedná se tedy o plochy stavební, příp. se jednalo o veřejné sady a pozemky nezastavitelné, pak tedy šlo o pozemky nestavební. Komunikace se řadí i v současné době mezi pozemky stavební. Pokud šlo o vyhlášku č. 316/90 Sb., ta § 14 žádným způsobem jednotlivé stavební pozemky nerozlišovala, nerozlišovala jejich cenu, pouze uváděla cenu za 1 m² pozemku nebo jeho části určenou pro stavbu nebo ke zřízení zahrady.
45. Literatura, která by překlentovala nejasnost výkladů pojmů oceňovací vyhlášky, ani jiné praktické postupy její aplikace v praxi, jí nejsou známy. Částečně se snažila odstranit tuto nejasnost oceňovací vyhláška č. 178/1994 Sb. např. u svažitosti, když tato srážka byla uplatňována u svažitosti vyšší než 15 % v převažující části pozemku, dále pak u srážky stavení srostlosti, kde se hovoří o vzdálenosti 300 m vzdušnou čarou, ale u Smíchova a Košíř byla i tak tato srážka neaplikovatelná z důvodu součásti velké Prahy, což je bez pochyb. Svažitost ani orientace pozemků není z ortofoto zřejmá v důsledku výstavby a přesunů zeminy, kdy může docházet ke změnám. Neexistuje žádný konkrétní doklad, který by specifikoval faktický stav pozemků v době přechodu na stát. Okolnost, zda skutečně došlo po přechodu pozemků na stát k realizaci zastavění vč. jejího rozsahu a časového vymezení není pro určení ceny těchto pozemků podstatné. U nezastavitelných pozemků je v pořádku vycházet z bonity půdy, nikoliv ale z jednotky BPEJ, které byly stanoveny až se značným časovým odstupem. Ona pozemky neurčené k zastavění ocenila cenou 3 Kč za 1 m². Bonita půdy se totiž v čase vyvíjí, např. v souvislosti s okolní výstavbou.
46. Ing. Pavel Pelc pozemky nevydané pozemky ocenil pro žalobkyni na částku 1 015 545 Kč. Pro své ocenění užil vyhlášku č. 182/1998 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 a nevydané pozemky ocenil dle jejich stavu ke dni přechodu na stát, a to poté, co dne 1. 9. 2020 provedl prohlídku kolem ulic Pod Císařkou, Podbělohorská, Zdíkovská, Churaňovská, Libínská, Jezerní, Na Císařce, Smrčinská, U Klikovky, pod Skalkou a Zámečnice v k. ú. Smíchov a ulic Plzeňská a Nepomucká v k. ú. Košíře, přičemž dodal, že oblast zásadně změnila svůj ráz, ale některé nevydané pozemky jsou viditelně svažité s jižní orientací. Ocenění odňatých pozemků k přechodu na stát provedl v totožném rozsahu jako prof. Heralová a použil totožná správní rozhodnutí a listiny, z nichž vycházel při určení rozsahu vydaných a nevydaných pozemků, vycházel dále mimo jiné ze srovnávacího sestavení parcel, zákresů zařízení Pražských vodovodů a kanalizací, a. s. Smíchov a Košíře, protokolů se stanovením BPEJ pozemku, parcelních protokolů k. ú. Smíchov a Košíře z r. 1947, vyjádření Odboru archivu hl. m. Prahy k umístění sídel ONV, leteckých snímků z archivu IPR 1938 až 1989, katastrálních map, historických územních plánů hl. m. Prahy v dostupné

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

mapové aplikaci a internetových stránek a portálů. Z archivu Hlavního města Prahy zjistil rozmístění národních výborů. Mezi podklady patřil i posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. Ihned na straně 4 posudku znalec uvádí, že se zabýval zejména případnými důvody pro aplikaci srážek dle přílohy č. 7 a také charakterem nevydaných pozemků, tj. zda se jednalo o zemědělský či stavební pozemek. Zadáním mimo to bylo, vypracovat oponentní posudek k posudku prof. Heralové, což nedal do písemného posudku, protože to nepovažoval za důležité.

47. Znalec rovněž srovnával výměny jednotlivých parcel PK, přičemž uvedl, že výměry nevydaných pozemků PK v posudku prof. Heralové jsou uvedeny správně, až na pozemek PK 5 v k. ú. Košíře, kde je uvedena výměra 739 m², nicméně zjevně došlo k pomnutí rozhodnutí Městského soudu v Praze sp. zn. 24 Co 256/2008, dle kterého se pozemek parc. č. 5/1 vydal v naturální podobě, co do výměry 320 m², čímž také došlo ke snížení restitučního nároku právě o naturálně vydanou část. Znalec taktéž poukázal na nesrovnalost u výměry pozemku PK 4748, nicméně soud se touto problematikou dále zabývat na tomto místě nebude, když lze odkázat na v odůvodnění citované rozhodnutí správního soudu.
48. Dle názoru znalce, lze k ocenění využít BPEJ, byť tyto údaje vznikly až koncem 70. let, a to proto, že oceňovací vyhláška z konce 80. let vychází primárně z toho, že zemědělské pozemky se oceňují právě dle BPEJ, navíc na konci skoro každého rozhodnutí Pozemkového fondu, resp. Státního pozemkového úřadu je na konci rozhodnutí přiložen samostatný list se stanovením BPEJ. Pokud údaj nedohledal, užil cenu 3 Kč/m². Prof. Heralová s tímto údajem nepracovala.
49. Pokud se jedná o pozemky v k. ú. Smíchov, pak na leteckých snímcích z let 1938, 1945, 1953 a 1966 není vidět žádná významná stavební aktivita, naopak pozemky jsou zemědělského charakteru bez staveb a pouze některé z nich navazují na stávající zástavbu hl. m. Prahy. Výjimku tvoří pozemek PK 4261 na jehož okraji je na snímku z roku 1966 vidět první stavbu na jižním okraji, dále na pozemku PK 4702, 4705 a 4707, dále je na pozemku PK 4746 budova fotbalového hřiště a navazující výstavba na pozemku PK 4738 (rozvodna). Ostatní pozemky nebyly do této doby, tj. 5 let po odnětí, dotčeny stavbou. Teprve na snímku z roku 1975 lze spatřit rozestavěné sídliště na PK 4261 a stavby na vydané části PK 4673 a stavby na PK 4732 a 4733. Další výstavba probíhala až později. Vyhází-li ze snímku z roku 1966, rak vytyčená oblast ke dni přechodu na stát, rok 1961, je plochou se zásadně převažujícím obsahem zemědělsky využívaných pozemků a nevýraznou stavební činností. Oblast východně od Podbělohorské ulice, Nad Klikovkou a Klamovka spadá do zastavěné oblasti, jde o zásadně stabilizovanou a srostlou část s hl. m. Prahou. Na pozemku PK 4670 ještě v roce 1966 nestála žádná stavba, jednalo se o zelenou plochu vedle silnice, k výstavbě došlo až 1975. Nevydané části PK 4671 jsou minimálně od roku 1938 dopravní komunikací, pozemek PK 4409 byl zastavěn v roce 1953, 1966 a 1975, rovněž na pozemcích PK 4011 a 4012 se nachází od uvedené doby dopravní komunikace. Pozemky PK 4761, 4762, 4764, 4611 a 4609 jsou součástí dopravní komunikace, nebo se nacházejí v její těsné blízkosti, a to minimálně od roku 1938. Dopravní tepny Plzeňská se dotýká i pozemek PK 25 a nedaleko je i PK v k. ú. Košíře. Na pozemku PK 25 bylo roku 1966 vybudováno pouze dětské hřiště, jinak se jedná o zemědělský pozemek, který je dodnes užíván jako park s hřištěm z nedaleké MŠ Slunéčko. I pozemek PK 5 byl zastavěn stavbou již v roce 1953. Celou oblast hodnotil jako stavebně srostlou s Prahou.
50. Proces komunistické výstavby v letech 1948 až 1963 probíhal velmi živelně, i když neexistoval ani jeden celkový přehledný platný územní plán. Převážně bylo postupováno dle vymezovaných stavebních obvodů, při zástavbě několika lokalit nelze vyloučit, že bylo vycházeno i z původních dílčích plánů Státní regulační komise či živelnou výstavbu s přivolením státních úřadů bez ohledu na územní plánování. Komunistický režim považoval původní návrhy dílčích regulačních plánů Státní regulační komise za zastaralé, neodpovídaly představám režimu, na většině území

předpokládaly zejména výstavu rodinných domů v zahradách, na zelené plochy a parky příliš myšleno nebylo.

51. Vymezení nevydaných pozemků ve Směrném územním plánu hl. m. Prahy z roku 1948 – pozemky v k. ú. Smíchov byly vymezeny zejména v zelené ploše (navrhovaná zeleň a zemědělské plochy, s výjimkou PK 4671, 4670, 4409, 4011, 4012, 4409, 4609, 4611, 4762, 4763 a 4763, které byly určeny k zastavění se střední hustotou. Dle jeho názoru nelze tento návrh zcela opomíjet, i když nebyl schválen, neboť reflektuje aktuálnější vůli tehdejšího režimu. Při porovnání pozemků dle regulačních plánů SRK a Návrhu směrného územního plánu z roku 1964 lze uzavřít, že Návrh z roku 1964 se více blížil a odpovídal zásadám Směrného územního plánu z roku 1948, než původním dílčím plánům SRK. Plánem z roku 1948 bylo myšlenkově přijato, že původní předpoklad rozvoje Prahy z 30. let je zapomenut a bude realizována moderní komunistická výstavba. Navíc dílčí plány SRK byly zrušeny s účinností zákona č. 84/1958 a již nebylo umožněno pokračovat podle zákona č. 280/1949, který upravoval i postup dle schválených zastavovacích a regulačních plánů zpracovaných dle předchozích předpisů, pokud nebyly nahrazeny novou územně plánovací dokumentací nebo nebyly zrušeny. Předpisy rovněž upravovaly postup v případě, že pro stavební činnost v příslušném území nebyl schválen územní plán dle těchto předpisů, tj. vymezovaly se stavení obvodů, nicméně kromě shora uvedeného se mu pro k. ú. Smíchov a Košíře nepodařilo dohledat žádný jiný. Závěry prof. Heralové, týkající se platnosti dobové dokumentace, kterou byly zastavovací a regulační plány, jen proto, že údajně jiné územní plány neexistovaly, jsou značně zavádějící a nepřesné. Znalec nebyl schopen upřesnit, jak přišel na to, že v roce 1960 a 1961 již bylo opuštěno od vzniku „zahradního města“ (domy v zahradách) a bude v oblastech Smíchov a Košíř zachována zemědělská výroba. rovněž znalec nebyl schopen vysvětlit, kdy obecně postupoval ve svých posudcích dle plánů z 30. let, když z plánu z roku 1948. Zabýval se zastavěností, jestli plocha byla na katastrálních mapách zastavěná, když byl pozemek odnětý, nebo kdy se tak stalo později a jestli k tomu existovalo nějaké územní rozhodnutí. Plán z roku 1948 bral spíše jako podpůrný materiál (viz výslech znalce u Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 15. 11. 2021, ve věci žalobkyně Řezaninové a žalobce Ing. Machoně). Srovnával letecké snímky a pokud na nich po sobě v řadě nebyla stavba, jednalo se o zemědělský pozemek. Pokud na pozemku byla stavba, nebo tam byla krátce po vystavění, což znamenalo, že účel odnětí již nějaký musel být, považoval je za stavební. Bezprostřední výstavbu považuje výstavbu v řádu dvou let od odnětí.
52. Pro zhodnocení, zda se jedná o pozemek stavební vycházel z toho, zda již byl pozemek zastavěn nebo z účelu vyvlastnění a naposledy, zda z nějaké dokumentace vyplývá, že byl pozemek určen k zastavění. Takovou dokumentací jsou buď územní plány, nebo konkrétní stavební povolení či územní rozhodnutí. Jelikož se však nemohl opřít o platnou územně plánovací dokumentaci, volil letecké snímky, z nichž byl schopen zjistit, zda po odnětí docházelo k výstavbě. Až na výjimky v oblasti Smíchova a Košíř v 60. letech výstavba neprobíhala, většina proběhla až později dle nových územních plánů. Pozemek jako stavební tedy ocenil v případě, že přišel na to, že byly zastavěny v budoucnu a k tomu zohlednil, zda šlo o obdobnou výstavbu, jakou předpokládaly plány z 30. let, či o výstavbu jinou, založenou na základě později přijatých plánů (viz výslech u Okresního soudu v Berouně ze dne 24. 2. 2022). Podle plánu z roku 1948 nelze specifikovat, co na pozemcích mělo být, území bylo zakresleno zeleně, tzn. mohlo to být cokoliv od zemědělské výroby až po park, protože plán nebyl do takové míry podrobný. S Plány SRK z 30. let pracoval, pokud zjistil existenci stavby komunikace, kontroloval, zda zde byla zanesena a zda byl v rámci posudku prof. Heralové pozemek správně rozdělen na zastavěnou a nezastavěnou část. Následně znalec dodal, že plány měl za neplatné a nepoužil je jako podklad pro úvahu o účelu odnětí.
53. Pozemky PK 4673, 4741, 4746 a 4742 v k. ú. Smíchov jsou do současnosti fotbalovým a ragbyovým hřištěm, prvním dokumentem týkajícím se výstavby je sdělení komise pro výstavbu z 18. 9. 1967, kde je uvedeno, provizorní užívání pozemku „Pod Císařkou“) pro tréninkové

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

plochy pro kopanou, podmínkou bylo, že pozemek nebude oplocen a nebude na něm prováděna žádná provizorní výstavba ani větší terénní úpravy, a rozhodnutí o povolení užívání z 17. 10. 1973, ze kterého vyplývá, že ragbyové hřiště bylo k trvalému provozu povoleno až od 17. 10. 1973 a připuštěna stavba byla v červnu 1972, tribuna pro diváky byla povolena až v dubnu 1979. První stavební aktivita je na snímcích vidět až v roce 1966 (nepovolená stavba šaten). Ke změně charakteru pozemků došlo až po roce 1964, a to v souladu se Směrným územním plánem z roku 1964 (na plochu rekreace a sportu, namísto plochy zeleně a zemědělské plochy jako na plánu z roku 1948. a výstavby rodinných domků v zahradách a komunikaci dle roku 1933. Ocenil je tudíž jako zemědělskou půdu. Pozemek PK 4748 v k. ú. Smíchov ocenil jako stavební, když z podstatné části byla nevydaná část zastavěna trafostanicí a příjezdovou komunikací. Pozemek PK 4702 v k. ú. Smíchov ocenil jako zemědělský, výstavba na něm byla fakticky započata až po roce 1975, podle plánu z roku 1948 i podle plánu z roku 1964 byl pozemek určen k realizaci zeleně, ke změně došlo až v roce 1971 a 1976. Pozemky PK 4672, 4675 a 4676 v k. ú. Smíchov rovněž ocenil jako zemědělské, když o umístění tenisových kurtů bylo rozhodnuto až v roce 1980, do té doby byly využívány zemědělsky, tudíž se nemohlo jednat o pozemek určený pro zástavbu rodinnými domy se zahradami. Pozemky PK 4680-4690 taktéž ocenil jako zemědělské, když teprve na snímcích z roku 1988/89 je vidět ukončená stavební aktivita, dle SÚP z roku 1948 i plánu z roku 1964 byly pozemky určeny pro veřejnou zeleň, ke změně došlo až v roce 1971. Při výslechu u Obvodního soudu pro Prahu 9 přitom znalec uvedl, že regulační plán byl zrušen zákonem z roku 1958 a navíc pozemky byly zastavěny jinou stavbou, tj. bytovými domy. Pozemek PK 4697 taktéž považoval za zemědělský, stavební povolení pro rodinný dům bylo vydáno až v roce 1980, a to na základě plánu z roku 1976, SÚP z roku 1948 a 1964 určovaly pozemek pro veřejnou zeleň. Pozemek PK 4261 ocenil jako zčásti jako zemědělský, i když zde byla provizorní výstavba pavilonu ústavu geofyziky v jihovýchodní části, která však byla povolena až v roce 1957, avšak v rozporu s územním plánem, pročež byla odstraněna. Znalec tedy měl za to, že dočasná zástavba nemohla změnit charakter celého předmětného nevydaného pozemku. U ostatních pozemků se znalci buď nepodařilo dohledat jednoznačně podklady svědčící o procesu jejich zástavby, tak vycházel stejně jako prof. Heralová z dílčích plánů Státní regulační komise, shodně převzal i výpočet stavebních a nestavebních částí. Vyšel z toho, že pokud byly například zjištělné komunikace, tak ty byly vystavěny podle plánů z 30. let a zde je pozemky posoudil ve shodě s prof. Heralovou jako stavební. Na rozdíl od prof. Heralové však přistoupil k aplikaci srážek.

54. Srážku za nesroslost po úpravě dodatkem č. 1 neaplikoval. Srážku za přístup po nezpevněné komunikaci uvažoval u PK 4675 a 4680-4690, když cesta zde byla vybudována dle leteckých snímků až k roku 1988/89. Jelikož však pozemky vyhodnotil jako zemědělské, srážku neaplikoval. Srážka za nemožnost napojení na veřejný vodovod přichází v úvahu u PK 4732, 4733, 4734, 4748. Pojem „v místě“ si u této srážky vykládá jako srážky za elektřinu, kde je blíže stanoveno, že se tím myslí vzdálenost ke zdroji více než 200 m, tj. počítá to od hranice pozemku. Následně u výslechu u Okresního soudu v Kolíně dne 5. 5. 2022 uvedl, že slovo si vykládá, že se musí jednat „v místě pozemku“. Vycházel ze zákresu Pražských vodovodů a kanalizací, které jsou přesné zhruba z 90 až 95 % větu, že zákres neobsahuje průběh všech vodovodních a kanalizačních přípojek“ považuje za „jištění“ Pražských kanalizací pro případ, že by se někde našla přípojka, která není zakreslena. Zákres si promítl na původní PK, věděl kudy vede asi komunikace a podle toho to pasoval, neví, jak to bylo přesné. U srážky za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci uvažoval, že podmínkou pro připojení na kanalizaci je současně i připojení na vodovod, tudíž v těch případech, kde shledal srážku za vodovody aplikoval i tuto srážku. Toto hodnocení je jeho úvaha. Následně však u výslechu v únoru 2022 uvedl, že takovou srážku neaplikoval, již u výslechu z listopadu 2021 uvedl, že srážky hodnotil skoro u všech pozemků, tedy i zemědělských, ale to byla nadbytečná informace a na ceně se pak neprojevila. Pro možnost napojení na elektřinu se dotazoval u Pražské energetiky, a. s., ale vzhledem k nedostupnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

podkladů srážku neužil. Srážku za to, že v místě není národní výbor, ten byl původně na současném Náměstí 14. října, odtud pak na Googlu měřil nejbližší docházkové vzdálenosti. Výjimku „je-li v místě městská doprava“ si vykládá tak, že existující dopravu zohledňovat nemá. Je však pravdou, že v době převzetí vedla linka č. 9 Plzeňskou ulicí, autobusové linky byly dle jeho názoru zřízeny až později. Dopravu zkrátka nezohlednil. Srážku za chybějící základní školu a negativní účinky okolí neaplikoval. Srážku za svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ dovozoval z map nového katastrálního řízení 1940-1945, kde byl výškopis a map z roku 1951, dovozoval ji dle vrstevnic. Pokud se zjistí orientace pozemku na nepříznivou stranu, je potřeba zkoumat jeho svažitost. pro sebe si určil hranici 15 %, tedy, že sklon pozemku je vyšší než 15 %, a to i přesto, že je mu známa publikace prof. Bradáče, kde uvádí, že svažitým pozemkem se v té době považoval pozemek se sklonem více než 25 %. Výpočet hustoty vrstevnic si stanovil dle jeho subjektivního postoje, výpočet nelze zjistit. Bezprostřední výstavbu považuje výstavbu v řádu dvou let od odnětí. Tuto srážku aplikoval u pozemku PK 5. Srážku za ztížené základové podmínky pak aplikoval shodně jako svažitost, a to u pozemků PK 5 a dále v tomto směru soud odkazuje na tabulku na straně 27 posudku. Opět vycházel ze svého předpokladu 15 %. Aplikoval toto pravidlo na celý pozemek, nikoliv pouze na jeho část určenou k zastavění. Na Smíchově jsou svažité pozemky Na Kavalírce a Císařce

55. Soud dále v rámci hodnocení srážek Ing. Pelcem upozorňuje na stranu 12 jeho výsledku u Okresního soudu v Berouně z února roku 2022, kde k dotazu zástupkyně žalobkyně uvedl, že z příloh jeho posudku, nelze nade vší pochybnost zjistit stav pozemků ke dni jejich vyvlastnění.
56. Soud po pečlivém vyhodnocení písemných znaleckých posudků, tak výsledků znalců, které byly provedeny u jiných soudů (s čímž oba účastníci souhlasili a soud se s tímto postupem spokojil, když znalci se ve svých výsledcích podrobně vyjádřili, proč došli ke svým závěrům a z čeho konkrétně vycházeli) dospěl k závěru, že posudek Ing. Pelce nemůže obstát. Zcela zásadní otázkou, na kterou znalci neměli shodný názor bylo užití územně plánovací dokumentace a aplikace srážek. Oba znalci se shodují, že v době odnětí nevydaných pozemků nebyl schválen nový územní plán (resp. plán přijatý dle zákona č. 84/1958), liší se však v názoru, zda byly aplikovatelné plány Státní regulační komise z 30. let. Ing. Pelc uvedl, že závěry prof. Heralové o tom, že údajně jiné územní plány neexistovaly, jsou zavádějící a nepřesné, ačkoliv ve svém posudku v odstavci nad tímto závěrem zmínil, že se mu žádné územní plány (vymezení stavebních obvodů) nepodařilo dohledat. Tyto závěry si tedy zjevně odporují. Takových je však v posudku Ing. Pelce několik. Jestliže SPÚ dle svého vyjádření (viz č. l. 314) uvádí, že pozemky jako stavební oceňuje jen v případě, že takto byly klasifikovány platnou územně plánovací dokumentací a zároveň však z řízení jasně vyplynulo, že v době odnětí předmětných pozemků, žádná platná územně plánovací dokumentace neexistovala, je potřeba výkladem dovodit, jakým způsobem bylo o tom konkrétním odnímaném pozemku uvažováno. Na tuto otázku se snažili odpovědět znalci prof. Heralové a Ing. Pelc.
57. Prof. Heralová postupovala konzistentně, vybrala si naposledy platnou územně plánovací dokumentaci a tuto aplikovala na všechny nevydané pozemky. Soud má za to, že v případě restitucí je v případech pochybností nanejvýš vhodné, aby se v takovém případě postupovalo ve prospěch osoby oprávněné, a nikoliv v její neprospěch, jak svým výkladem postupoval dle názoru soudu Ing. Pelc (dle jeho výpovědi bylo jeho znaleckým úkolem vypracovat oponentní znalecký posudek k posudku žalobkyně), který ani nebyl schopen vysvětlit, proč v případě některých pozemků postupoval shodně jako prof. Heralová dle regulačních a zastavovacích plánů z 30. let, které však považoval za neplatné. Ve výsledku z výsledků Ing. Pelce vyplynulo, že vlastně nepostupoval podle žádné územně plánovací dokumentace, i návrh směrného územního plánu z roku 1948 považoval za materiál pouze okrajový. Když nedohledal k nevydanému pozemku, že zaprvé byl již v době odnětí zastavěný, zadruhé, že ve vyvlastňovacím titulu byl uveden účel, tak zatřetí zkoumal katastrální mapy a letecké snímky z různých let a hledal rozhodnutí k případným

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

stavbám. Jestliže pozemek byl bezprostředně, podle něj do 2 let od odnětí, zastavěn, tedy že na snímcích se objevila významná stavba, ocenil pozemek (případně jeho část) jako stavební. V opačném případě a rovněž v případě, kdy na pozemku sice stavba byla, avšak byla tam vystavěna dle jeho názoru až na základě pozdější územní dokumentace (kde se charakter stavby lišil od charakteru dle plánů SRK z 30. let), ocenil pozemek jako zemědělský. V rámci opakovaných dotazů na znalce tak vyplynulo, že znalec se zabýval zejména následnou výstavbou na pozemcích. takový postup je však v rozporu § 11 odst. 14 zákona o půdě a jeho výkladem, neboť stav pozemku má být posouzen ke dni přechodu na stát a je nerozhodné, zda na něm následně výstavba v souladu s původní územní dokumentací proběhla, či nikoliv (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016, ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016). Tomuto znalec Ing. Pelc nedostal, neboť lpěl pouze na zjištění skutečné výstavby v době následující.

58. Jen těžko si lze představit, že účinností zákona č. 84/1958 Sb. došlo k tomu, že nastoupila období, kdy se zapomnělo na všechnu územně plánovací dokumentaci a státní orgány postupovaly, jak se komu líbilo. Naopak, užívala se starší územní dokumentace, jak tomu nasvědčuje předložené rozhodnutí 24. 8. 1959, č. j. Výst./11-14734/1959, ve kterém bylo vydání územní rozhodnutí na základě plánu SRK z roku 1938 s argumentem, že území bylo již podle tohoto plánu rozestavěno. Relevantnost regulačních a zastavovacích plánů SRK z 30. let posvětil také Nejvyšší soud např. ve svém rozhodnutí ze dne 28 Cdo 4148/2019 ze dne 19. 2. 2020. I znalec Ing. Pelc nakonec uznal, že na některých pozemcích, které prof. Heralová charakterizovala jako stavební, došlo např. v 70. letech k výstavbě, i když jiné, než plánovaly dokumenty z 30. let. Z těchto údajů je zřejmé, že minimálně, co se týče stavebních ploch, bylo vycházeno z dřívější dokumentace z 30. let a bylo na ni navázáno. Soud zde navíc uvádí, že i výkladem práva je namíste aplikovat na závěry o charakteru pozemků poslední platnou územně plánovací dokumentaci předcházející odnětí, což byly právě směrné a regulační plány SRK z 30. let (k přijetí územního plánu došlo až v roce 1964). Podle takových plánů se zjevně v období mezi 1. 1. 1959 až rokem 1964 postupovalo, aby byla zachována kontinuita výstavby (viz odkazované územní rozhodnutí). Soud v tomto směru tedy vyhodnotil závěry prof. Heralové jako ty, ze kterých bude vycházet.
59. Shodné lze uvést i o srážkách, pokud zde nebyly jasné podklady pro aplikaci konkrétní srážky, neměla by být srážka ve prospěch oprávněné osoby aplikována. Takto opět postupovala prof. Heralová. K tomu lze uvést příklad i u pozemku PK 5, který byl zastavěn hřištěm a o kterém se Ing. Pelc vyjádřil, že zde lze aplikovat srážku za svažitost. Pokud se soud podíval na dobový snímek z katastru nemovitostí (viz č. l. 874), je zcela jasně patrné, že hustá vrstevnice, začíná, jak je obecně známo, „kopec“, až nad tímto pozemkem. Jak tedy znalec Ing. Pelc dospěl k závěru, že zde lze bezesporu aplikovat srážku za svažitost, je soudu neznámé. Vlastní úsudek si Ing. Pelc udělal i u sklonu svažitosti, a to na 15 % ačkoliv odborná literatura uvádí 25 %. Jakým konkrétním způsobem k výpočtu dospěl, opět nebyl schopen vysvětlit a jen uvedl, že počítal nějakým způsobem vrstevnice. Takový závěr soud považuje za zcela nevěrohodný a nepřezkoumatelný. Jestliže u srážky za nemožnost napojení na vodovod neexistovaly zcela jasné podklady, protože Pražské vodárny a kanalizace poskytly zákres s uvedením, že nemusí obsahovat všechna vedení, nelze opět srážku z důvodu nejistoty závěru o její aplikovatelnosti, aplikovat. Pokud žalovaná nadále namítá, že se jedná o „jistící“ větu, pak nic takového prokázáno nebylo. V posudku Ing. Pelce je pak zcela vadně vykládáno spojení „neuvažuje se, jeli v místě městská doprava“, když jak uvedla prof. Heralová a vyplývá to tak i ze samotného textu přílohy č. 7 vyhlášky, nemá se srážka za docházkovou vzdálenost č. 6 aplikovat, pokud je v místě, tj. v části, kde se pozemek nachází, městská doprava. Jak uvedla prof. Heralová Smíchov a Košíře byly obsluhovány městskou dopravou a nebylo proto namíste srážku aplikovat. Soud tedy dospěl k závěru, že srážky nelze ani u jednoho nevydaného pozemku, či jeho části, které byly svým

charakterem pozemky stavebními, aplikovat, a tudíž je třeba je ocenit částkou 250 Kč/m², jak provedla prof. Heralová. V případě ostatních srážek se nakonec oba znalci shodli. Soud jen uvádí, že pokud žalovaná ve svém závěrečném návrhu tvrdí, že by měla být aplikována srážka za stavební nesroslost, pak tuto srážku nakonec neaplikoval ani Ing. Pelc, jak vyplývá z jeho výsledku (viz protokol o jednání u Okresního soudu v Berouně ze dne 24. 2. 2022). Pokud se týká srážek za vodovody a kanalizace, soud k námitce žalované znovu opakuje, že pokud nebylo zjištěno, že plány PVK obsahují všechny přípojky, není možné učinit jasný závěr, že přístup k vodovodu a kanalizaci neexistoval, je tudíž zcela nedůležité, jestli se navíc jednalo o pozemek, kde se nacházela komunikace nebo hřiště. Srážku za nemožnost napojení na elektrický rozvod neaplikoval ani Ing. Pelc, proto soudu není zcela zřejmé, z jakého důvodu žalovaná na aplikaci této srážky trvá, když k aplikaci takové srážky není možné ani podle jednoho ze znalců sehnat relevantní podklady. Shodné lze uvést k námitkám žalované u srážky za negativní vlivy okolí. Pokud se týká dalších námitek žalované k aplikaci srážek, jest k tomu uvedeno výše a soud má za to, že není třeba dále vyvracet argumentaci žalované.

60. Rovněž se soud neztotožnil s posudkem Ing. Pelce v tom směru, že pozemky zemědělské je třeba oceňovat dle BPEJ, protože BPEJ vznikaly až o mnoho let později. Tento závěr soud tedy rovněž nepovažoval za správný. Je zcela logické, že BPEJ se v čase vzhledem k okolní výstavbě může měnit a to, co platilo v letech, kdy byly pozemky odnímány, nemuselo platit v době, kdy se BPEJ tvořilo.
61. Závěrům soudu o aplikaci výkladu ve prospěch restituanta odpovídá i Ústavním soudem konstatované, že případné legislativní nedůslednosti, jakož i nepředvídatelnost v postupu různých státních orgánů nebo osob jednajících v podstatě za stát, nelze vykládat v neprospěch oprávněných osob, ale s ohledem na platné konstitutivní hodnoty a principy demokratického právního státu vyjádřené v ústavním pořádku (viz nález sp. zn. I. ÚS 755/06). Z tohoto důvodu mají být restituční předpisy ve vztahu k oprávněným osobám interpretovány co nejvštricněji, v duchu snahy o zmírnění některých majetkových křivd (nález sp. zn. II. ÚS 747/2000, nález sp. zn. I. ÚS 62/08, nález sp. zn. II. ÚS 1697/21). I za situace, kdy žalovaná odkazuje na rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 3. 12. 2019, sp. zn. III. ÚS 3459/19, a cituje k němu část odůvodnění (viz str. 8/17 závěrečného návrhu) pořád i tato citace odpovídá právě řečenému. Výklad ve prospěch může znamenat něco jiného u srážek a něco jiného u stanovení charakteru pozemku, nebo ocenění pozemků náhradních, kdy je zcela logické, že pro restituanta je výhodnější aplikace srážek, neboť cena náhradního pozemku bude nižší, naopak u nevydaných pozemků je pro něj výhodnější srážku neaplikovat, protože jeho restituční nárok bude vyšší.
62. Soud dále uvádí, že má za to, že slovo stavba, nelze ve světle posouzení charakteru pozemku (argumentace žalované, že hřiště nejsou stavbou v soukromoprávním smyslu) posuzovat dle soukromoprávního předpisu, nýbrž podle práva správního, které má v kompetenci umístování a povolování staveb. Výklad pojmu stavba je v takových případech pojat širěji, přičemž stavbou se i podle zákona č. 50/1976 Sb. rozuměla veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Dle takové definice je nepochybně i hřiště může být stavbou. rozhodující pro závěr o charakteru pozemku je však jeho využití, které definuje územní dokumentace.
63. Soud tedy při svých závěrech vychází z posudku prof. Heralové a jeho doplňků, když s jejími závěry se ztotožnil, jak bylo popsáno shora. Z uvedeného je tedy zřejmé, že restituční nárok žalobkyně podle citovaných rozhodnutí činí celkem 5 158 942 Kč.

64. Pokud se týká náhradních pozemků mezi stranami bylo nesporné, že tyto pozemky jsou způsobilé k převodu, jakož i jejich hodnota.

parc. č.	k. ú.	nesporná hodnota v Kč
1464/1	Bruzovice	47 414,10
2158/1	Krásná pod Lysou Horou	11 863,35
3071/5	Kunčice pod Ondřejníkem	29 837
113/1	Malenovice	22 391
597	Malenovice	1 389,3
604	Malenovice	8 258
2872/10	Staré Hamry I	19 089
2040/1	Komorní Lhotka	19 418,00
2357	Smilovice u Třince	11 232,61
1380/3	Staré Hamry I	8 160,19
2845/1	Staré Hamry I	6 110,80

ZÁVĚR O SKUTKOVÉM STAVU

65. Po takto provedeném dokazování a poté, co soud provedené důkazy hodnotil jak jednotlivě, tak v jejich souvislostech a zároveň přihlédl ke všemu, co v řízení vyšlo najevo, dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu věci:
66. Žalobkyně je oprávněnou osobou, a to na základě shora citovaných rozhodnutí, podle zákona o půdě, když restituční nároky nabyła po svých právních předchůdcích. Jeho rozsah je pak stanoven ve shora citovaných rozhodnutích, o čemž mezi účastníky nebylo sporu. Výměry jednotlivých nevydaných částí pozemků stanovila znalkyně prof. Heralová, přičemž Ing. Pelc její závěry potvrdil až na výjimku u pozemku PK 4748 (k tomu blíže výš), kterou však soud nepovažoval za směrodatnou a uzavřel, že lze vycházet z hodnot uvedených v posudku prof. Heralové.
67. Předchůdkyně žalobkyně v letech 2006, 2009 a od roku 2012 (naposledy se hlásila v roce 2020) i žalobkyně uplatnily svůj nárok na vydání náhradních pozemků v rámci veřejných nabídek zemědělských pozemků. Následně již byla žalobkyně odmítnuta s tím, že neprokázala výši restitučního nároku, která by odpovídala hodnotě nabízeného pozemku. Žalobkyně proto požádala o přecenění restitučního nároku, předložila k tomu i znalecký posudek s řádným ohodnocením, avšak její žádosti vyhověno nebylo. Žalobkyně se pak již do veřejné nabídky nehlásila.
68. Bylo prokázáno, že restituční nárok žalobkyně činí 5 158 942 Kč. Jelikož se žalobkyně domáhá svého nároku napříč Českou republikou u různých soudů, bylo zjištěno, že její nárok byl ke dni tohoto rozhodnutí pravomocně uspokojen, co do částky (hodnoty náhradních pozemků) 1 814 445,55 Kč. Nepravomocně pak bylo rozhodnuto ještě o pozemcích v hodnotě 2 176 915,80 Kč (celkem pravomocně a nepravomocně 3 991 361,35 Kč).
69. Žalobkyně v tomto řízení (pouze částečný rozsudek) žádá o převod pozemků v hodnotě 210 102,35 Kč. Vhodnost většiny pozemků k převodu, jakož i jejich hodnota byly mezi účastníky nesporné (viz odstavec 64. odůvodnění). V případě pozemku parc. č. 1165 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou, resp. jeho oddělené části parc. č. 1165/1, byla nesporná pouze hodnota této oddělené části – 12 072,60 Kč. Soud za účelem zjištění stavu provedl ohledání na místě (protokol ze dne 24. 3. 2023) při kterém bylo prokázáno, že se na oddělovaném pozemku parc. č. 1165/1 nachází oplocení a dřevěná stavba třetích osob, které podle zjištění soudu a toho, co vyšlo

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

v řízení najevo, nemají k pozemku žalované žádné právo, nesvědčí jim žádný titul mít na tomto pozemku svoje věci. Provedeným ohledáním bylo zjištěno, že dřevěná stavba a oplocení sice náleží k pozemku parc. č. st. 1136 a st. 1135, nicméně se nejedná o stavby spojené s pozemkem pevným základem, nejsou tudíž ani součástmi pozemku žalované. V řízení také nebyl zjištěn jakýkoliv důvod, který by zakládal právo vlastníků uvedených pozemků mít na pozemku žalované umístěnou stavbu a oplocení. Podstatným pak bylo zjištění, že oddělená část pozemku se nachází až pod betonovou cestou, která tvoří příjezd k pozemkům třetích osob, jakož i to, že oddělený pozemek se nachází až pod vrtem. V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1165 evidován jako trvalý travní porost se způsobem ochrany – zemědělský půdní fond.

70. Stejná byla situace i pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice, u kterého účastníci prohlásili za nespornou pouze jeho hodnotu, a to 739,80 Kč. Pozemek má aktuálně v pronájmu paní Przyczková, která vlastní pozemky v okolí, které užívá k trvalému bydlení. Na pozemku žalované se nachází drobná stavba (kurník) a dále oplocení s místem pro hospodářská zvířata. Hranice pozemků paní Przyczkové a žalované vede zhruba středem kurníku. Před oplocením směrem do pozemku žalované je malá zahrádka. Od studny na pozemku parc. č. 597 vede přes pozemek žalované strouha na vodu. Przyczkovi neužívají, pouze tam kosí trávu. Na pozemek žalované v létě dopadá málo slunce, nedá se tam nic pěstovat, je tam navíc kyselá půda. Pozemek je v katastru nemovitostí rovněž evidován jako trvalý travní porost se způsobem ochrany – zemědělský půdní fond.

PRÁVNÍ HODNOCENÍ

71. Podle § 4 odstavec 1 zákona o půdě oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odstavec 1 zákona.
72. Podle § 4 odstavec 4 zákona o půdě v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.
73. Podle § 11 odst. 1 zákona o půdě Pozemky nelze vydat v případě, že a) k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno za okolností uvedených v § 8, b) na pozemku bylo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízeno veřejné nebo neveřejné pohřebiště, c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, 9b) nebo dočasnou, 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, d) na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976, e) na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976, f) nelze-li provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb., dekretu č. 28/1945 Sb., zákona č. 142/1947 Sb. a zákona č. 46/1948 Sb.
74. Podle § 11a odstavec 1 zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby,

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.

na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b), se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

75. Podle § 11a odstavec 2 zákona o půdě pozemkový úřad nezahrne do veřejné nabídky pozemek, jehož převodu brání zákonná překážka, nebo pozemek, ke kterému uplatnila třetí osoba právo na převod podle zvláštního právního předpisu.
76. Podle § 11a odstavce 14 zákona o půdě cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky číslo 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.
77. Podle § 28a zákona o půdě pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.
78. Zjištěný skutkový stav soud posoudil po právní stránce a dospěl k závěru, že žaloba byla podána důvodně. Na úvod soud uvádí, že ve věci rozhodl pouze o části předmětu řízení, a to vzhledem ke stáří věci a tomu, že ve vztahu ke zbývajícím pozemkům dosud nebyl vypracován znalecký posudek za účelem jejich ocenění. Vzhledem k těmto skutečnostem soud dospěl k závěru, že je namístě rozhodnout částečným rozsudkem.
79. V řízení bylo mezi účastníky nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle § 4 zákona o půdě a že jí tím pádem svédčí nárok na vydání náhradních pozemků, a to konkrétně za pozemky, které jí dle § 11 odst. 1 zákona o půdě nebyly vydány. Dále bylo prokázáno, že nárok žalobkyně na vydání náhradních pozemků dosud nebyl zcela uspokojen, kromě 13 437 Kč, kterou žalobkyně uznala, a v rámci jiných soudních řízení, které žalobkyně vede u jiných soudu v České republice, byl ke dni vydání tohoto rozhodnutí její nárok pravomocně uspokojen ve výši 1 814 445,55 Kč, pokud se jedná i o nepravomocná rozhodnutí, jde o částku 3 991 361,35 Kč.
80. Žalovaná od počátku řízení namítala promlčení nároku žalobkyně, ačkoliv z předcházejících řízení, které byly několikrát přezkoumány Nejvyšším soudem, bylo postaveno najisto, že nárok žalobkyně promlčen není. Žalovaná namítala, že proti ocenění začala žalobkyně brojit až v roce 2019. Okresní soud zde tudíž jen krátce rekapituluje, že dle ustálené rozhodovací praxe se samotný požadavek na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepromlčuje, jelikož nepřestavuje samotné majetkové právo. Tuto námitku tedy považoval za irelevantní. V tomto konkrétním případě se žalobkyně ve své podstatě prostřednictvím soudů domáhá správného zaevidování výše jejího restitučního nároku, když žalovaná sverpě po mnoho let, i přes mnohá rozhodnutí soudu ve věci žalobkyně, trvá na vadném ocenění nároku žalobkyně. Navíc v případech, kdy povinná osoba svůj závazek nepopírá a jedná s oprávněnou osobou o podmínkách poskytnutí náhrady, počíná promlčecí doba běžet zásadně až dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit. Nadto Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 18. 1. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2786/2000, upozornil, že při posuzování námitky promlčení práva vyplývajícího z restitučního předpisu, uplatněné povinnou osobou, je namístě zkoumat, zda nejde o výkon práva v rozporu s dobrými mravy. Jak již shora uvedeno, je bezesporu, že je to žalování, kdo po mnoho let brání uspokojení nároku žalobkyně, nikoli žalovaná např. svou neaktivitou. Námitku vznesenou žalovanou v tomto řízení je proto také nutné posuzovat jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy.

81. Podmínkami pro rozhodnutí soudu v řízení o nahrazení projevu vůle, které je předmětem tohoto řízení, jsou liknavost povinné osoby, jako podmínka pro přístup osoby oprávněné domáhat se svého nároku u soudu, dále je potřeba prokázat, že je zde neuspokojený restituční nárok, jakož i vhodnost náhradních pozemků k převodu (převoditelnost).
82. Liknavost, svévolnost či diskriminace státního orgánu při odčínování majetkových a jiných křivd jsou předpokladem pro možnost oprávněné osoby domáhat se převodu náhradního pozemku soudní cestou. Konkrétní kritéria a podoby liknavého, svévolného či diskriminačního postupu jsou vykládány především Nejvyšším soudem. Liknavost či svévoli lze spatřovat v přístupu, který bezdůvodně a protizákonným způsobem oddaluje možnost uspokojení restitučního nároku konkrétního restituventa v konkrétním případě; pojmovým znakem liknavosti je neaktivita či zdánlivá neaktivita na straně vedlejší účastnice (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5016/2014 ze dne 23. 2. 2016). Zjišťování a hodnocení rozhodujících skutečností o krocích oprávněné osoby, jakož i postupu žalované, je především otázkou skutkových zjištění, jejichž nalézání je úkolem soudů nižších stupňů (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014 ze dne 17. 6. 2015). Současně Nejvyšší soud uzavřel, že uspokojení nároku převodem pozemku nezahrnutého do veřejné nabídky je namísto tehdy, nemůže-li se oprávněná osoba přes aktivní přístup dlouhodobě domoci svých práv (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1324/2014 ze dne 15. 7. 2015). Na straně oprávněných osob je tedy judikaturou Nejvyššího soudu vyžadován aktivní přístup, jenž spočívá zejména v jejich účasti ve veřejných nabídkách podle § 11a zákona o půdě (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5408/2015, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4926/2017). Při posuzování liknavosti SPÚ je třeba přihlížet k jakékoliv aktivitě při uspokojování restitučního nároku.
83. Žalobkyně a její právní předchůdci podali žádost o převod pozemku ve veřejné nabídce celkem v šesti případech, a to v letech 2006, 2009, 2012. Přihláška žalobkyně ze dne 5. 10. 2020 pak byla SPÚ odmítnuta s tím, že není prokázán restituční nárok ve výši ceně nabízeného pozemku. Žalobkyně i její právní předchůdkyně postupovaly aktivně a snažily se restituční nárok uspokojit. Skutečnost, že tato jejich aktivita byla zbytečná, z důvodu výše restitučního nároku evidovaného žalovanou, nelze klást k tíži žalobkyně. Navíc sama žalobkyně žádala SPÚ o řádné ocenění jejího nároku, čemuž nebylo vyhověno. Jestliže nebyl restituční nárok žalobkyně přeceněn a zároveň již věděla, že v takovém případě nebude přijata ani její další přihláška do veřejné nabídky, bylo by zbytečné po žalobkyni požadovat další aktivitu. Nadto lze dodat, že žalobkyně předložila soudu rovněž další přihlášky oprávněných osob, které mají evidován restituční nárok pod stejným číslem, jako žalobkyně, když z ostatních provedených důkazů (např. žádosti oprávněných osob o úplatný převod pozemku) je zřejmé, že tyto osoby ve svých snahách domoci se řádného ocenění jejich restitučního nároku, jakož i odčínění křivd, domáhají společně. Navíc lze odkázat na rozhodnutí o nevydání pozemků, které byly vydané i až v letech 2015 až 2019. Nehledě na to, že při žalované ještě v průběhu tohoto řízení učinila opravu rozhodnutí o nevydání pozemku PK4748 (rozhodnutí 29. 3. 2022, č. j. PÚ 608/01 opr., proti kterému se žalobkyně úspěšně bránila u správního soudu). I tímto postupem žalovaná „dosáhla“ toho, že uspokojení nároku žalobkyně oddaluje. Soud má tudíž za to, že postup žalované lze označit za přinejmenším liknavý, neboť tím, že odmítala řádně přecenit restituční nárok (tento vlastně ani nepřecenila dle závěrů jí zvoleného znalce Ing. Pelce a dosud jej eviduje stále ve shodné a vadné výši) a tím bezdůvodně zamezila žalobkyni, aby se předvídatelným způsobem (tedy účastí ve veřejné nabídce pozemků) domohla uspokojení jejího restitučního nároku.
84. Pokud se týká ocenění restitučního nároku, soud toto téma vyložil v rámci skutkových zjištění, kde se vypořádal s tím, kterému z předložených posudků „uvěřil“ a z jakých důvodů, což následně mělo odraz ve zjištění výše nároku. Soud měl tedy za prokázané, že restituční nárok žalobkyně činí celkem 5 158 942 Kč. Tuto částku pak bylo nutné snížit o částky uvedené

v odstavci 79. tohoto odůvodnění. Soud tedy při svém rozhodnutí vycházel z toho, že neuspokojený restituční nárok žalobkyně ke dni jeho rozhodnutí činí 1 154 143,65 Kč.

85. Soud se následně zabýval tím, zda jsou náhradní pozemky žalobkyní navržené k převodu v tomto řízení vhodné k vydání a zda zde neexistuje překážka jejich převoditelnosti. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že náhradní pozemky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí jsou pozemky vhodnými k vydání a že zde není překážka jejich převoditelnosti, se dvěma výjimkami, a to pozemek parc. č. 1165/1 v k. ú. Krásná pod Lysou Horou (který by vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1165) a pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice. U obou pozemků žalovaná spatřovala překážku převoditelnosti stanovenou v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě, jakož i to, že pozemky není možné zemědělsky využívat.
86. Ke druhé námitce soud uvádí, že v řízení bylo prokázáno, že pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost a jsou zemědělským půdním fondem. Soud nevidí jediný důvod, pro který by na pozemcích bylo nemožné vykonávat zemědělskou činnost. Nájemci pozemku v Malenovicích sice uvedli, že půda je kyselá a nedopadá na ni příliš světla, to však samo osobě neomezuje vykonávat na pozemcích zemědělskou činnost.
87. Ve světle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě mají soudy zkoumat nejen samotnou zastavěnost pozemku, ale i jeho bezprostřední funkční souvislost se stavbou a jeho nezbytnost k užívání stavby. Pozemek funkčně spjatý se stavbou judikatura obecných soudů chápe jako tak, že se jedná o nedělitelný funkční celek (ucelený areál), ale je vždy třeba přihlídnout k individuálním okolnostem případu, jakož i k celkové funkční provázanosti s ostatními pozemky a stavbami, které tvoří provázaný soubor nemovitých věcí. Přesto ani vydání takových nemovitých věcí bez dalšího vyloučeno není, ale vyžaduje si mimořádně pečlivé zvážení konkrétních podmínek, potažmo toho, zda lze některý pozemek, nebo jeho část, oddělit bez toho, aniž by byla dotčena funkční propojenost. Nelze totiž restriktivně vykládat účel restitučních předpisů či naopak k extenzivně vykládat překážky bránící vydání nárokovaných nemovitých věcí (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2580/2020 – zde se jednalo o pozemek, který byl celý situován uvnitř oploceného areálu bytového domu a pozemku, vstup do domu byl možný jen přes požadovaný pozemek, který byl zároveň okrasnou zahradou, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 9. 2020, sp. n. 28 Cdo 1946/2020 – zde se jednalo o pozemek užívaný jako parkoviště pro potřeby Národního muzea).
88. Stavba umístěná na pozemku parc. č. 1165/1 je podle názoru soudu stavbou movitou, protože není se zemí spojena pevným základem, je to taktéž stavba drobná (zřejmě nějaká kůlna, rozhodně se nejedná o stavbu určenou např. k bydlení) Navíc tato stavba spolu s oplocením sama o sobě nebrání zemědělskému využívání pozemku. Připlocená část pozemku není nezbytnou k užívání okolních pozemků, které jsou ve vlastnictví třetí osoby, nic takového z provedeního dokazování nevyplývá. Část tohoto pozemku je jen připlocena, to však neznamená, že jeho užívání je nutné, ale pouze umožňuje komfortnější způsob pro vlastníka dalších oplocených staveb (tzv. má pro sebe větší prostor). Takový důvod však nemůže vylučovat vhodnost pozemku k převodu. Překážku převoditelnosti by pak mohla tvořit přístupová cesta a ropný vrt, kterou jsou však umístěny na oddělovaném pozemku parc. č. 1165/2, který žalobkyně nenavrhuje k převodu. Vzhledem k uvedenému soud shledal i nově oddělovaný pozemek parc. č. 1165/1 za vhodný k převodu a žalobě vyhověl.
89. K pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Malenovice lze uvést obdobné, pozemek se sice přirozeně napojuje na pozemky paní Przyczkové, tvoří však plochu nutnou pro užívání okolních pozemků. Na své pozemky se paní Przyczková pohodlně dostane přes své pozemky, případně po pozemku parc. č. 1097/2 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví žalované a jehož převod si žalobkyně nenárokují. Na pozemku 602/1 se opět nacházejí drobné movité stavby a prostor pro hospodářská zvířata, které nepředstavují překážku zemědělského obhospodařování zbytku

pozemku. Z katastru nemovitostí pak vyplývá, že paní Przycková má v okolí svých pozemků dostatek prostoru na to, aby je mohla užívat k chovu zvířat a nemusela tak využívat pozemky žalobkyně. V současné době je takto využívá, protože se to soudu jeví jako pro ni pohodlnější. Sami Przyckovi uvedli, že pozemek žalobkyně kromě ohrady pro zvířata neuvádějí a kosí na něm pouze trávu. Ani v tomto případě tedy soud neshledal, že by zde existovala jakákoliv překážka převoditelnosti a i v tomto směru žalobě vyhověl, když hodnota pozemku byla mezi stranami nesporná.

90. Na závěr soud dodává, že pokud žalovaná opakovaně odkazuje na neekvivalenci výměr nevydaných pozemků a pozemků, jejichž převodu se žalobkyně již domohla a nadále domáhá, nelze mechanicky přihlížet pouze k výměrám pozemků. Je třeba si uvědomit, že předchůdcům žalobkyně byly odňaty rozlehlé pozemky na území hlavního města Prahy, tedy pozemky s velmi vysokou hodnotou. Žalobkyni nelze trestat za to, že stát si vybral zrovna dá se říci nejdražší pozemky k zabránění. těžko si lze představit, že by jiné pozemky na území České republiky ve stejné výměře jako pozemky odňaté, měly stejnou hodnotu. Dovolávat se tedy neekvivalence soud považuje za přinejmenším nevhodné, hraničící s rozporem s dobrými mravy.
91. Dále soud uvádí, že celková cena náhradních pozemků, o kterých bylo rozhodnuto v tomto částečném rozsudku, činí 210 102,35 Kč. Soud má tedy za to, že tímto rozhodnutím nepřekročil restituční nárok žalobkyně a rozhodl po právu. Z důvodu nadbytečnosti soud do výroku rozsudku nezahrnul seznam rozhodnutí, když má za to, že tato pasáž není nezbytnou náležitostí projevu vůle, který se převádí pozemky.

NÁKLADY ŘÍZENÍ

92. Jelikož bylo rozhodováno částečným rozsudkem, bude o nákladech řízení rozhodnuto až v rozsudku konečném.

Poučení:

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

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

Frýdek-Místek 11. dubna 2023

Mgr. Eva Hanková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Terezie Šamajová.