



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 5 rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Barborou Hněvkovskou jako samosoudkyní ve věci

žalobce: **Roman Jelínek**, narozený 10. 3. 1967
bytem Maiselova 21/41, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Oldřichem Nejdlem
sídlem Valentinská 56/11, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**, IČO: 01312774
sídlem Husinecká 1024, 130 00 Praha 3 – Žižkov

o nahrazení projevu vůle

takto:

- I. Řízení se v části, ve které se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované spočívající v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 479/26 v katastrálním území Lochkov, o výměře 14 378 m², druh pozemku – orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lochkov, obec Praha, který byl vydělen oddělovacím geometrickým plánem č. 651-125/2022, vypracovaným Ing. Miladou Jelínkovou a ověřený Ing. Pavlem Kubou, zastavuje.
- II. Žaloba se v části, ve které se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované spočívající v uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 479/27 v katastrálním území Lochkov o výměře 17 176 m², druh pozemku – orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lochkov, obec Praha, který byl vydělen oddělovacím geometrickým plánem č. 651-125/2022, vypracovaným Ing. Miladou Jelínkovou a ověřený Ing. Pavlem Kubou, zamítá.

- III. Nahrazuje se projev vůle žalované, spočívající v uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, s žalobcem následujícího znění:

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU POZEMKU

ČESKÁ REPUBLIKA – STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
se sídlem Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3- Žižkov
IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774
(dále jen Převádějící)

a

ROMAN JELÍNEK, r. č. 670310/2065,
bytem Praha 1- Josefov, Maiselova 41/21
(dále jen Nabyvatel)

uzavírají

Podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě)

smlouvu o bezúplatném převodu pozemku

1. Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) jako převádějící je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o SPÚ), s pozemky ve vlastnictví státu, vedenými na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Praha – západ, pro katastrální území Lochkov.

SPÚ převádí touto smlouvou do vlastnictví Nabyvatele následující pozemek:

- **parc. č. 479/29 v katastrálním území Lochkov**, o výměře 1500 m², druh pozemku – orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 10002 pro katastrální území Lochkov, obec Praha, který byl vydělen oddělovacím geometrickým plánem č. 651-125/2022, vypracovaný Ing. Miladou Jelínkovou a ověřený Ing. Petrem Kubou, čímž bude touto smlouvou **vypořádán nárok Nabyvatele ve výši 12 825 Kč**.

Oddělovací geometrický plán č. 651-125/2022, vypracovaný Ing. Miladou Jelínkovou a ověřený Ing. Pavlem Kubou, je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemku ve vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě na základě:
 - pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha (dále jen Pozemkový úřad) ze dne 10. června 2003, č. j. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30. června 2003, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, narozenému 28. června 1922 jako osobě oprávněné, nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec Praha,
 - pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. února 2006, č. j. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. března 2006, a kterým bylo určeno, že oprávněné osobě paní Jiřině Jelínkové, narozené 9. listopadu 1926

a Romanu Jelínkovi, narozenému 10. března 1967, nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vršovice, obec Praha,

- rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. března 2007, č. j. 11 C 161-2006-12, které nabylo právní moci dne 8. května 2007, jímž bylo určeno, že panu Jiřímu Jelínkovi, narozenému 28. června 1922, jako osoby oprávněné, nelze vydat pozemky v katastrálním území Vršovice, obec Praha,
- usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. května 2007, č. j. 26 D 1479/2003-191, které nabylo právní moci dne 13. července 2007, bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstaviteli Jiřím Jelínkovi, narozeném 28. června 1922, zemřelém 9. srpna 2003, pozůstalou manželkou Jiřinou Jelínkovou, narozenou 9. listopadu 1926 a Romanem Jelínkem.
- usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138, které nabylo právní moci dne 12. 10. 2015, a kterým bylo potvrzeno nabytí dědictví po zůstavitelce Jiřině Jelínkové, narozené 9. 11. 1926, zemřelé 8. 3. 2015, nabyvatelem Romanem Jelínkem.

Nevydané pozemky byly oceněny znaleckým posudkem znalce Ing. Petrem Zítkem č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021, podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. celkovou částkou 1 598 750 Kč. Touto smlouvou budou vypořádány restituční nároky Nabyvatele ve výši 12 825 Kč.

3. Převádějící převádí Nabyvateli pozemek uvedený v čl. 1 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi a Nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Nabyvatel prohlašuje, že jeho nárok, který má být touto smlouvou vypořádán, dosud nebyl celý vypořádán, a že jej nepostoupil ani nepostoupí žádnému postupníkovi. Nepravdivé prohlášení a jednání, učiněná Nabyvatelem v rozporu s tímto prohlášením, činí tuto smlouvu neplatnou od samého počátku.

4. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav předmětného pozemku znám a tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.
5. Účastníci smlouvy jsou touto smlouvou vázáni až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k převáděnému pozemku přechází na Nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv závod (zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv zajistí převádějící.

- IV. Žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku stanovenou podle poměru úspěchu žalované ve věci ve výši, jež bude uvedena v písemném vyhotovení tohoto rozsudku, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 21. 7. 2022 domáhal po žalované nahrazení projevu vůle uzavřít smlouvu o převodu náhradních pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, s ohledem na dosud neuspokojený nárok žalobce, a to ve znění

žalobcem navrženém s tím, že pozemky, jejichž převodu se žalobce domáhal, byl pozemek parc. č. 479/1 v katastrálním území Lochkov. Svůj nárok odůvodnil tím, že je právním nástupcem Jiřího Jelínka, nar. 28. 6. 1922, jehož nároky se opíraly o § 11 a § 11a zákona č. 229/1991 Sb. (dále jen zákona o půdě), jeho restituční nárok vychází z přímé dědické posloupnosti po původních vlastnících nemovitého majetku v Praze k. ú. Vršovice. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2003, bylo určeno, že Jiří Jelínek, nar. 28. 6. 1922, není vlastníkem id. 3/8 pozemku parc. č. 2442 o výměře 990 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha. Rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. 3. 2006, bylo určeno, že oprávněná osoba Jiřina Jelínková, nar. 9. 11. 1926 a Roman Jelínek, nar. 10. 3. 1967 nejsou vlastníky každý id. 1/4 pozemku dle PK parc. č. 2443 o výměře 4 721 m² k. ú. Vršovice, obec Praha. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006 - 12, které nabylo právní moci dne 8. 5. 2007, bylo určeno, že Jiří Jelínek, nar. 28. 6. 1922 není vlastníkem id. 1/4 pozemku parc. č. 2443/16 o výměře 684 m² k. ú. Vršovice, obec Praha, avšak jako oprávněná osoba má právo na bezúplatný převod jiného pozemku ve vlastnictví státu od Pozemkového fondu České republiky. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007 č. j. 26 D 1479/2003 - 191, které nabylo právní moci dne 13. 7. 2007, bylo potvrzeno nabytí veškerého majetku náležejícího do dědictví po Jiřím Jelínkovi, nar. 28. 6. 1922, zemř. dne 9. 8. 2003, pozůstalou manželkou Jiřinou Jelínkovou, nar. 9. 11. 1926 a žalobcem. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015 č. j. 26 D 491/2015 - 138, které nabylo právní moci dne 12. 10. 2015, bylo určeno, že veškerou pozůstalost po zůstavitelce Jiřině Jelínkové, nar. 9. 11. 1926, zemř. 8. 3. 2015, nabývá jako dědic ze zákona žalobce. Podle § 11, § 14 odst. 1, § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě má žalobce nárok na nabytí náhradních pozemků za pozemky, jejichž naturální vydání není možné z důvodu existence překážek stanovených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Žalobce je dle § 4 zákona o půdě oprávněnou osobou k uplatňování restitučních nároků. Nároky restitucentů dle Rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 17. 2. 2006 č. j. PÚ 3557/05 byly oceněny znalcem Ing. Jaroslavem Záluským znaleckým posudkem č. 2652-068- 2006 ze dne 3. 4. 2006 částkou 4 484,95 Kč, přičemž žalobce by měl nárok na 1/2, tj. 2 242,50 Kč. Nárok restituenta dle Rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 10. 6. 2003 č. j. PÚ 2562/94/1 byl vyčíslen pozemkovým úřadem částkou 2 177,72 Kč. Nárok žalobce z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007 č. j. 11 C 161/2006 - 12 byl pozemkovým úřadem oceněn částkou 324,90 Kč. Dle žalobce bylo ocenění provedeno chybně, neboť pozemky PK parc. č. 2441, 2442, 2443 a 2444 v k. ú. Vršovice, obec Praha byly jeho předkům vyvlastněny rozhodnutím Rady Obvodního národního výboru v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958 č. j. 13/výst – 716 - D 11/p2441-4, dle něhož rozhodnutím ÚNV hl. m. Prahy ze dne 21. 10. 1957 č. j. Výst. 11 – 17907/57 byly předmětné pozemky určeny pro výstavbu družstevního podniku strojírenského jako stavební obvod č. 298. Ke dni vyvlastnění se tak jednalo o pozemky určené pro výstavbu, které se oceňují dle § 14 vyhl. č. 182/1998 Sb. částkou 250 Kč/m². Žalobce proto nechal ocenit vyvlastněné pozemky, které nelze vydat k 24. 6. 1991 znalcem Ing. Jiřím Rauchem, který hodnotu pozemků stanovil ve svém znaleckém posudku č. 4806-43/2018 částkou 768 437,50 Kč. Vzhledem k tomu, že Jiřina Jelínková převzala dne 21. 3. 2012 peněžitou náhradu ve výši 1 121,24 Kč, činí výše nároků žalobce podle § 11 zákona o půdě částku 767 316,26 Kč. Pozemky, které žalovaná nabízí k uspokojování restitučních nároků, jsou dlouhodobě nedostačující, nevhodné a nezpůsobilé zajistit nápravu křivd. Žalobce má nárok domáhat se vůči žalované takových pozemků, které budou svou kvalitou, polohou i velikostí odpovídat pozemkům vyvlastněným. Žalobce se jich nemůže domáhat v rámci veřejné nabídky, neboť žalovaná adekvátní pozemky v nabídce nemá. Žalobce si vybral náhradní pozemek parc. č. 479/1 v katastrálním území Lochkov o výměře 38 552 m², druh pozemku – orná půda. Liknavý postup žalované spatřuje v nepřiměřené délce řízení o přiznání nároku žalobce na vydání pozemků od roku 1992 do 21. 3. 2007, tedy 14 let, v průtazích při

oceňování jeho restitučního nároku, když část nároku dosud nebyla oceněna vůbec a část byla oceněna nesprávně, neboť odňaté pozemky byly oceněny jako zemědělské, přestože se fakticky jednalo o pozemky určené k výstavbě a měly být oceněny jako stavební, apod. Žalobce si nechal zpracovat znalecký posudek, který oceňuje jeho restituční nároky ve výši 768 437,50 Kč, stanovená cena více než stopadesátinásobně převyšuje ocenění provedené žalovanou (28 Cdo 3773/2017). V důsledku nesprávného ocenění došlo k mnohaletému prodlení v uspokojení nároku žalobce. Dne 29. 5. 2018 se žalobce obrátil na žalovanou se žádostí o převod zemědělského pozemku, avšak jeho žádost byla vyřazena, neboť jeho nároky byly shledány nedostatečnými. Po ústních žádostech o přecenění požádal dne 27. 9. 2018 písemně žalovanou o přecenění jeho nároku, avšak dosud bez reakce. Žalobce ani jeho právní předchůdci se nemohli účastnit veřejných nabídek, když žalovanou byly nabízeny pozemky neadekvátní jejich nárokům. Dne 18. 9. 2007 zaslal žalobce a jeho matka žalované výzvu k vydání náhradních pozemků, žalovaná odpověděla, že se mají účastnit veřejné nabídky. Od té doby nebyly v nabídce vhodné pozemky, které by svou kvalitou, výměrou a charakterem odpovídaly pozemkům nevydaným. Jednání žalované tak bylo svévolné či diskriminující a nelze po žalobci žádat, aby se účastnil dalších veřejných nabídek (28 Cdo 3773/2017).

2. Ještě před zahájením jednání ve věci samé žalobce svým podáním ze dne 8. 9. 2022 navrhl změnu žaloby, kdy se nadále domáhal převodu pozemků parc. č. 479/26 v katastrálním území Lochkov o výměře 14 378 m², druh pozemku – orná půda, v hodnotě 124 209 Kč ke dni 24. června 1991, parc. č. 479/27 v katastrálním území Lochkov o výměře 17 176 m², druh pozemku – orná půda, v hodnotě 146 854,80 Kč ke dni 24. června 1991 a parc. č. 479/29 v katastrálním území Lochkov o výměře 1 500 m², druh pozemku – orná půda, v hodnotě 12 825,-Kč ke dni 24. června 1991. Charakter těchto pozemků umožňuje jejich vydání buď v jejich souhrnu, nebo jednotlivě, a to dle oddělovacího geometrického plánu. Oddělovacím geometrickým plánem č. 651-125/2022, vypracovaným Ing. Miladou Jelínkovou a ověřený Ing. Pavlem Kubou, byly z původního pozemku parc. č. 479/1 uvedené pozemky vyděleny. Usnesením zdejšího soudu ze dne 6. 10. 2022, č.j. 15 C 254/2022-169, které nabylo právní moci dne 7. 10. 2022, byla změna žaloby soudem připuštěna.
3. Následně, před zahájením jednání ve věci samé, vzal žalobce svým podáním ze dne 15. 5. 2023, soudy doručeným téhož dne, žalobu částečně zpět s tím, že tak činí v části, v níž se domáhal vydání pozemku parc. č. 479/26 v katastrálním území Lochkov. Soud s ohledem na toto částečné zpětvzetí žaloby řízení v části dotčené zpětvzetím zastavil (výrok. I.).
4. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby v celém jejím rozsahu. Návrh žalobce neuznala. Žalovaná eviduje žalobce jako oprávněnou osobu § 229/1991 Sb., dle jejího názoru nelze dospět k závěru, že by v případě žalobce byly splněny předpoklady pro odlišný postup, než předvídá zákon o půdě v ustanovení v § 11a, tj. dlouhodobá nemožnost restituenta domoci se svých práv, aktivní účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách pozemků a liknavost či svévole na straně státu. Žalobce se převodu „celého“ pozemku parc.č. 479/1 v k.ú. Lochkov o výměře 65 985 m² domáhal již žalobou podanou dne 15. 5. 2020 v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 16C 165/2020. Poté, co byly ze strany žalované sdělené překážky převodu předmětného pozemků, nechal žalobce zpracovat Geometrický plán, kterým byla oddělena část pozemku parc.č. 479/21 v k.ú. Lochkov o výměře 27 433 m², žalobce navrhl změnu žaloby a domáhal se vydání pozemku parc. č. 479/21 v k.ú. Lochkov, která byla připuštěna usnesením č. j. 16C 165/2020- 767. Pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 5 č. j. 16C 165/2020-990 soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 479/21 v k. ú. Lochkov a nárok žalobce byl vypořádán ve výši 200 394 Kč. Aktuální nárok žalobce žalovaná eviduje ve výši 20 316,77 Kč. Mezi účastníky řízení je nesporné, že žalobce je oprávněnou osobou. Žalovaná však nesouhlasí s žalobcem uváděnou výši restitučního nároku po své matce a nárokem žalobce na převedení

náhradních pozemků mimo veřejnou nabídku. Je pravdou, že žalovaná přistoupila k přecenění nároku žalobce až v roce 2021, je nutno ale zdůraznit fakt, že žalobce byl od roku 2007-2017 při vypořádání svého restitučního nároku zcela pasivní a o svůj nárok (jeho výši a možnosti uspokojení) se začal zajímat až pod hrozbou tzv. „restituční tečky“ koncem roku 2017. Do té doby se neúčastnil ani jedné veřejné nabídky a nepožádal ani o vyplacení finanční náhrady. Spornou skutečností mezi účastníky řízení zůstává nárok žalobce z rozhodnutí č. j. PÚ 3557/05, o kterém žalobce tvrdí, že ho nabyt na základě dědického usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1.10.2015 č.j. 26D 491/2015-138, které nabylo právní moci dne 12.10.2015. Žalovaná dále tvrdí, že nárok vypořádaný finanční náhradou v roce 2012 nebyl předmětem dědického řízení. Paní Jelínková Jiřina (zemř. 8. 3. 2015) si svůj restituční nárok vyplývající z rozhodnutí č. j. PÚ 3557/05 tj. ¼ PK 2443 vypořádala peněžitou náhradou v roce 2012, a tak tento podíl žalobce nemá a ani nemůže mít evidován jako postoupený resp. zděděný. Žalovaná při výši restitučního nároku vychází ze Znaleckého posudku Ing. Zítka č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021, ve kterém jsou nevydané pozemky oceněny jako celek. Tvzení žalobce, že paní Jelínkové bylo doporučeno vyplacení finanční náhrady a podlehl doporučení státní instituce, že nejlepším řešením je peněžita náhrada, považuje žalovaná za zcela zavádějící a nepravdivé. Z předložených důkazů vyplývá, že paní Jiřina Jelínková výzvu k poskytnutí finanční náhrady vyplnila na předepsaném formuláři, který byl žalované doručen dne 21. 3. 2012 a finanční částka ve výši 1121,43 Kč jí byla dne 27. 7. 2012 vyplacena. Paní Jiřina Jelínková věděla, že existuje možnost uspokojit svůj nárok ve veřejných nabídkách, neboť spolu se žalobcem písemnou výzvou ze dne 18. 9. 2007 uplatnili u žalované nárok na vydání náhradních pozemků za nevydaný pozemek parc. č. 2443 v k. ú. Vršovice, přičemž žalovaná žalobci a jeho matce sdělila, že nárok z rozhodnutí ocenila na částku 1 121,24 Kč a odkázala je na veřejnou nabídku pozemků nebo možnost uplatnění náhrady v penězích. To, že se matka žalobce rozhodla pro finanční plnění, byl zcela svobodný projev vůle a tvrzení, že k tomu paní Jiřina Jelínková byla jakkoliv naváděna žalovanou, je účelové. Žalovaná souhlasí s oceněním pozemků, ale s ohledem na výše uvedené má za to, že ocenění náhradních pozemků nedosahuje výše restitučního nároku žalobce a navrhuje zamítnutí žaloby.

5. Žalobce k vyjádření žalované uvedl, že podle žalované byl restituční nárok po paní Jiřině Jelínkové vyplývající z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. února 2006, č.j. 3557/05, vypořádán formou peněžité náhrady ve výši 1 121,24 Kč, která jí byla vyplacena v roce 2012. Je nepochybné, že matka žalobce zaslala na základě doporučení Pozemkového fondu České republiky ze dne 21. března 2012, žalované (Pozemkovému fondu České republiky) jím připravený a zasláný formulář označený Výzva k poskytnutí finanční náhrady (dále jen „Výzva“) s datem vyplnění a přijetí žalovanou 21. března 2012. Podle názoru žalované tento formulář představuje návrh (výzvu) na uspokojení restitučního nároku matky žalobce peněžitou náhradou ve výši 1 121,24 Kč s tím, že tímto byl celý nárok vyplývající z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. února 2006, č.j. 3557/05, vypořádán. Tento závěr je sporný, a to s ohledem na okolnosti, které předcházely a provázely zaslání Výzvy a obsah Výzvy. Listinou ze dne 18. září 2007 vyzvala paní Jiřina Jelínková Pozemkový fond ČR k vydání náhradních pozemků podle §16 zák. č. 229/1991 Sb., kterou adresát přijal 21. září 2007. Pozemkový fond ČR dopisem ze dne 5. května 2006 oprávněné osobě sděluje, že jí náleží náhrada za nevydané pozemky ve Vršovicích, že náhradní pozemek může získat ve veřejné nabídce a že pozemek z „Rozhodnutí PÚ byl oceněn na základě znaleckého posudku“ v celkové výši 4 484,95 Kč, tedy id. ½ ve výši 1 121,20Kč. Následuje doporučení Pozemkového fondu tohoto znění: „Doporučujeme Vám, aby jste podala žádost o vyplacení finanční náhrady.“ Z obsahu dopisu nevyplývá, že by paní Jelínkové byl zaslán znalecký posudek Ing. Záluského či sdělena informace, jakým způsobem se může se znaleckým posudkem seznámit. Především ale chybí informace, že o peněžitou náhradu se oprávněná osoba může ucházet v případě, že za

pozemky, které se podle zákona o půdě nevydávají, nelze poskytnout jiný pozemek. Jinými slovy, Pozemkový fond vyvolal svým doporučením v paní Jelínkové falešný dojem, že byt' má právo na náhradní pozemek, nejlepším řešením pro její případ bude rezignovat na toto právo a požádat pouze o peněžitou náhradu. V té době bylo paní Jelínkové 80 let. Pozemkový fond, jako instituce zřízená státem, se těšila vysoké autority nadané veřejnou mocí a vírou ve správnost a legitimitu jejích postupů. Není tedy divu, že paní Jelínková uvěřila a podlehla doporučení státní instituce, že byt' má právo na náhradní pozemek, nejlepším řešením pro její případ bude rezignovat na toto právo a požádat pouze o peněžitou náhradu. Se stejnou vírou přistoupila k informaci, že její restituční nárok z „Rozhodnutí PÚ byl oceněn na základě znaleckého posudku“, že tento znalecký posudek byl vypracován se znalostí věci, odborně a pečlivě, a stanovená výše 4 484,95Kč, tedy id. 1/4 ve výši 1 121,24 Kč, je správná. Uvedené zavádějící informace byly vtěleny též do textu formuláře Výzvy, který nepochybně připravovala žalovaná, resp. její právní předchůdce. Citovaný dopis z 5. května 2006 a Výzvu lze posoudit jako výzvu k podání výzvy, k níž byla oprávněna pouze oprávněná osoba podle § 16 odst. 1 zákona o půdě, tedy nikoliv Pozemkový fond. Je třeba mít na paměti, že dopis reagoval na žádost oprávněné osoby o vydání náhradních pozemků. Poskytnutá odpověď však nesledovala nejlepší zájem oprávněné osoby, tedy vydání náhradních pozemků, nýbrž nejlepší zájem Pozemkového fondu (zachování stávajících pozemků, úsporu finančních prostředků), a to za cenu obejití zákona. Je to totiž pouze oprávněná osoba, která na základě vlastní svobodné vůle a korektních informací mohla rozhodnout o způsobu vypořádání svého restitučního nároku. V nálezů sp. zn. I. ÚS 755/06 Ústavní soud vyložil, že to, co je v restitučním zákoně koncipováno zejména ve prospěch oprávněných osob, nemůže být obráceno. Zásada smluvní volnosti je v oblasti restitucí neprávem odňatého majetku modifikována účelem a smyslem restitučního zákona, který - co do principu - jinak obecně možné uplatňování nároků mezi osobami povinnými a oprávněnými nepřipouští (§ 28 zákona č. 229/1991 Sb.). Ústavní soud samozřejmě nevylučuje, že by určité dohody podle restitučních zákonů, v daném případě podle zákona o půdě, mohly být uzavírány, ale takové dohody musí ctít smysl a účel restituce, jímž je především zájem restituenta na v současné době uskutečnitelné nápravě křivd; ostatní orgány veřejné moci jsou potom povinny aplikovat tomuto principu přiměřený a vstřícný výklad. Se stejným úhlem pohledu se k údajnému úplném vypořádání nároků paní Jelínkové ve věci žalobce vyjádřil i odvolací Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 7. září 2022, č. j. 72 Co 161/2022-152. Odvolací soud uvedl, že je ve shodě se soudem prvního stupně v názoru, že odporuje principu spravedlnosti, účelu restitučních zákonů a požadavkům vymezených judikaturou Ústavního soudu na přiměřenost finanční náhrady (srovnej nálezy Ústavního soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16), aby restituční nárok matky žalobce byl považován za zcela vypořádaný, pokud jí byla poskytnuta za odňaté a nevydané pozemky finanční náhrada ve výši 1 121,24 Kč, ačkoliv správně vypočtená náhrada by s ohledem na charakter odňatých pozemků a citovanou judikaturu byla mnohem vyšší. Nad rámec uvedeného je třeba doplnit, že formulář Výzvy je nejasný, neurčitý a obsahuje řadu nepřesností. Specifikace restitučního nároku je uvedena tak, že oprávněná osoba drží restituční nároky vzniklé „z rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu v (ve) Praze - město pod číslem jednacím PÚ 3557/05“. Ve skutečnosti o nemožnosti vydat pozemky v k.ú. Vršovice rozhodovalo pouze Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Praha, a to ve dvou rozhodnutích - z 10. června 2003, č.j. PÚ 2562/94/1 a z 17. února 2006, č.j. 3557/05. Orgán označený ve formuláři jako Okresní pozemkový úřad v (ve) Praze - město, v restituční věci paní Jiřiny Jelínkové nikdy nerozhodoval. Z obsahu této listiny (Výzvy k poskytnutí finanční náhrady) není zřejmé a ani nevyplývá, že by uhrazením uvedené částky ve prospěch Jiřiny Jelínkové byl uspokojen celý restituční nárok. Byla tak uhrazena pouze část restitučního nároku ve výši 1 121,24 Kč. Přecenění restitučního nároku se tedy vztahuje i na původní dosud nevypořádaný podíl paní Jiřiny Jelínkové. K individuálním okolnostem případu patří skutečnost, že paní Jelínková v době podpisu Výzvy nepotřebovala částku 1 121,24 Kč a nevzdala se nároku na vydání náhradních

pozemků za pozemky, které nebylo možné vydat. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. května 2007, č.j. 26 D 1479/2003-19, je zřejmé, že po svém manželovi panu Jiřím Jelínkovi zdělila mimo jiné hotovost na bankovních účtech ve výši cca 320 000 Kč a majetek v hodnotě několika milionů Kč. Žalobce dále uvedl, že uvedené pozemky, jejichž vydání se domáhá, jsou vhodné k vydání oprávněné osobě, neboť jsou ve vlastnictví České republiky, ve správě Státního pozemkového úřadu, a nebyly dosud vydány a nebylo dosud rozhodnuto o jejich vydání dle jiného právního předpisu, nenachází se na nich veřejně prospěšná stavba, ani nejsou regulačním plánem nebo územním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury určeny k zástavbě takovými stavbami (viz Sdělení IPR Praha ze dne 25. 7. 2023, č.j. 9515/2023). Není zde ani žádná jiná překážka bránící jejich vydání. Ani Žalovaná nenamítá žádné překážky bránící převodu těchto pozemků jako náhradních oprávněné osobě. Pokud se jedná o uplatnění nároků na jejich vydání jinými oprávněnými osobami v řízeních vedených u zdejšího soudu pod sp. zn. 16 C 483/2022 a sp. zn. 10 C 112/2023, pak ze spisových značek je zřejmé, že podanou žalobou se vydání uvedených pozemků jako první domáhal žalobce, tudíž mu svědčí tzv. lepší právo na jejich vydání (viz NS 28 Cdo 2121/2022-855). Znaleckým posudkem č. 597/11/2023 prof. Ing. Renaty Schneiderové Heralové ze dne 21. srpna 2023 byl pozemek parc. č. 479/29 v k.ú. Lochkov oceněn částkou 12 825,- Kč. Uvedená hodnota pozemku tedy nepřekračuje nespornou výši restitučního nároku žalobce (t.j. 20 316,77 Kč), a pozemek lze oprávněné osobě vydat. Pozemek parc. č. 479/27 v k.ú. Lochkov byl uvedeným znaleckým posudkem č. 597/11/2023 oceněn částkou 146 854,80 Kč. Uvedená hodnota pozemku nepřekračuje výši restitučního nároku po matce žalobce (t.j. 293 941,30Kč), pokud soud její výši uzná jako dosud nevypořádanou.

6. V řízení bylo provedeno dokazování listinnými důkazy a znaleckými posudky předloženými účastníky. Další návrhy na doplnění dokazování účastníci nevznесли a ani soud neshledal potřebu provedení dalšího dokazování.
7. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce je osobou oprávněnou dle zákona o půdě a že nevypořádaný restituční nárok žalobce činí ke dni rozhodnutí částku 20 316,77 Kč.
8. Z provedeného dokazování má soud za prokázaný následující skutkový stav:
9. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003, zn. PÚ 2562/94/1, které nabylo právní moci dne 30.6.2003, soud zjistil, že výrokem I. tohoto rozhodnutí bylo rozhodnuto tak, že oprávněná osoba Jiří Jelínek, nar. 28.6.1922, není vlastníkem k id. 3/8 pozemku dle PK parc. č. 2442 - role, o výměře 990 m² v obci Praha, k. ú. Vršovice. Z odůvodnění uvedeného rozhodnutí vyplývá, že nárok na vydání nemovitostí byl uplatněn včas, p. Jiří Jelínek je právním nástupcem původních vlastníků předmětných pozemků a pozemky přešly na stát na základě výměru vydaného zemědělským referátem Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 21. 2. 1951, zn. 611-7-14.XII.50-IX, o výkupu zemědělské půdy dle zák. č. 46/1948 Sb. Daný pozemek nelze vydat, neboť byl před nabytím účinnosti zákona o půdě zastavěn stavbou; oprávněným osobám (vedle p. Jiřího Jelínka dále p. Jiří Janda) proto přísluší náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), popřípadě náhrada dle § 16 zákona o půdě (*prokázáno rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 6. 2003, zn. PÚ 2562/94/1 na č. l. 30 – 31 spisu*).
10. Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006, zn. PÚ 3557/05, které nabylo právní moci dne 14. 3. 2006, soud zjistil, že výrokem II. tohoto rozhodnutí bylo rozhodnuto tak, že dědicové oprávněné osoby Jiřina Jelínková, nar. 9. 11. 1926, a JUDr. Roman Jelínek, nar. 10. 3. 1967 (žalobce) nejsou vlastníky každý k id. 1/4 pozemku dle PK parc. č. 2443 - role, o výměře 4721 m² v obci Praha, k. ú. Vršovice. Z odůvodnění uvedeného rozhodnutí vyplývá, že nárok na vydání nemovitostí

byl uplatněn včas, na výměru Ústředního národního výboru hl. m. Prahy ze dne 21. 2. 1951, zn. 611-7-14.XII.50-IX, o výkupu zemědělské půdy dle zák. č. 46/1948 Sb. chybí vyznačení právní moci a předmětné pozemky byly vyvlastněny rozhodnutím rady ONV v Praze 13 ze dne 2. 7. 1958, sp. zn. 13/výst.-716-D 11/p 2441-4 pro účely plnění úkolů jednotného hospodářského plánu Družstevním podnikem strojírenským, lidovým výrobním družstvem v Praze 13. Daný pozemek nelze vydat, neboť byl před nabytím účinnosti zákona o půdě zastavěn; oprávněným osobám (vedle p. Jiřiny Jelínkové a JUDr. Romana Jelínka, Ph.D., dále p. Miroslava Jandová, p. Jitka Stádníková a p. Jiří Janda) proto přísluší náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě náhrada dle § 16 zákona o půdě (*prokázáno rozhodnutím Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006, zn. PÚ 3557/05 na č. l. 32 - 34 spisu*).

11. Dne 5. 5. 2006 sdělil Pozemkový fond České republiky paní Jiřině Jelínkové, že ji zaregistrovali jako osobu oprávněnou, které vznikl nárok na náhradu za pozemky nevydané rozhodnutím MHMP PÚ č. j. 3557/05 ze dne 17. 2. 2006 a za tyto pozemky jí přísluší náhrada. Pozemek z rozhodnutí PÚ byl oceněn na základě znaleckého posudku č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006, vyhotoveného panem Ing. J. Záluským, v celkové výši 4 484,95 Kč; její id $\frac{1}{4}$ pak dle sdělení Pozemkového fondu ze dne 22. 10. 2007 činí 1 121,20 Kč. Pozemkový fond paní Jelínkové doporučil, aby podala žádost o vyplacení finanční náhrady (*prokázáno dopisem Pozemkového fondu ČR ze dne 5. 5. 2006 na č. l. 205 spisu*).
12. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 21. 3. 2007, č. j. 11 C 161/2006- 40, který nabytí právní moci dne 8.5.2007, bylo mj. určeno, že matka žalobce Jiřina Jelínková a žalobce JUDr. Roman Jelínek, Ph.D., nejsou vlastníky (každý k id. 1/4) pozemku dle PK část parc. č. 2443/1, nyní dle KN parc. č. 2443/16, o výměře 684 m² v obci Praha, k. ú. Vršovice, s tím, že tímto byl v daném rozsahu nahrazen výrok I. rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 2. 2006, č. j. PÚ 3557/05, a uvedené oprávněné osoby mají právo na bezúplatný převod jiného pozemku ve vlastnictví státu od Pozemkového fondu České republiky. Jak vyplývá z odůvodnění rozsudku, na pozemcích parc. č. 2441 - 2444, 2247 a 2437 - 2439 v k. ú. Vršovice byl postaven a zkolaudován výrobní areál a jedná se tak o pozemky, které byly před 24. 6. 1991 zastavěny, dále s tím, že předmětné pozemky byly nejprve odňaty bez náhrady podle zák. č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, a následně vyvlastněny bez vyplacení náhrady.
13. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č.j. 26 D 1479/2003-19, které nabylo právní moci dne 13.7.2007, bylo ve věci řízení o dědictví po zůstaviteli Jirím Jelínkovi, nar. 28.6.1922, zemř. 9. 8. 2003, potvrzeno, že pozůstalá manželka Jiřina Jelínková a pozůstalý syn – žalobce nabyli veškerý majetek náležející do dědictví po zůstaviteli rovným dílem (*prokázáno Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14. 5. 2007, č.j. 26 D 1479/2003-19 na č. l. 16 spisu*).
14. Výzvou k vydání náhradních pozemků podle § 16 zák. č. 229/1991 Sb. ze dne 18. 9. 2007, žalobce a jeho matka p. Jiřina Jelínková vyzvali Pozemkový fond ČR k vydání jiného pozemku podle § 11 odst. 2 zák. č. 229/1991 Sb., a to za pozemek dle PK části parc. č. 2443 role o výměře 4721 m², LV č. 1437, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. V této souvislosti jim bylo podáním žalované ze dne 22. 10. 2007, zn. PF/2007/R, PÚ č.j. 3557/05/Kub., sděleno, že nároky žalobce a p. Jelínkové byly zaregistrovány a za nevydané pozemky jim přísluší dle zákona o půdě náhrada, dále s tím, že náhradní pozemky si lze vybrat z veřejné nabídky pozemků určených k převodu; rovněž byli žadatelé upozorněni, že nebudou-li trvat na převodu pozemku z vlastnictví státu, mohou požádat PF ČR o peněžitou náhradu. Konečně byli i upozorněni, že pozemky z rozhodnutí PÚ byly oceněny na základě znaleckého posudku č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006, vyhotoveného panem Ing. J. Záluským, v celkové výši 4 484,95 Kč; id $\frac{1}{4}$ žalobce pak dle sdělení Pozemkového fondu ze dne 22. 10. 2007 činí 1 121,20 Kč (*prokázáno Výzvou k vydání náhradních pozemků ze dne 18. 9. 2007 na č. l. 86 spisu, dopisem*).

Pozemkového fondu ČR ze dne 22. 10. 2007 na č. l. 86 spisu, Znaleckým posudkem č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006, vyhotoveného panem Ing. J. Záluským na č. l. 81 spisu).

15. Výzvou k poskytnutí peněžité/finanční náhrady ze dne 21. 3. 2012 vyzvala paní Jiřina Jelínková (matka žalobce) na předepsaném formuláři Pozemkový fond České republiky k poskytnutí peněžité náhrady k vypořádání nároku za nevydané pozemky ve výši 1 121,24 Kč *(prokázáno Výzvou k poskytnutí peněžité/finanční náhrady ze dne 21. 3. 2012 na č. l. 272).*
16. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č.j. 26 D 491/2015-138, které nabylo právní moci dne 12.10.2015, bylo ve věci řízení o dědictví po zůstavitelce Jiřině Jelínkové, nar. 9. 11. 1926, zemř. 8. 3. 2015, potvrzeno, že veškerou pozůstalost nabyl jako dědictví ze zákona jediný dědic – žalobce *(prokázáno Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1.10.2015, č.j. 26 D 491/2015-138 na č. l. 21 spisu).*
17. Z Žádosti o přecenění restitučních nároků ze dne 27. 9. 2018 soud zjistil, že žalobce požádal žalovanou o přecenění svých výše specifikovaných restitučních nároků tak, aby odpovídaly nárokům skutečným, a to s tím, že se v případě předmětných pozemků v k.ú. Vršovice jednalo o pozemky určené pro stavbu *(prokázáno z Žádosti o přecenění restitučních nároků ze dne 27. 9. 2018 na č. l. 65 spisu).*
18. Byť žalobce opakovaně poukazoval na nesprávné ocenění svých restitučních nároků a žádal žalovanou o převod náhradních zemědělských pozemků, byl ze soutěže o náhradní pozemky žalovanou vyloučen s argumentací, že nedisponuje požadovanou výší restitučních nároků. Uvedené skutečnosti vyplývají mimo jiné z podání žalobce ze dne 3. 9. 2018, žádosti oprávněné osoby podle ust. § 11a zákona o půdě ze dne 29. 5. 2018 a 27. 9. 2018 a podání Státního pozemkového úřadu ze dne 30. 7. 2018 *(prokázáno dopisem ze dne 3. 9. 2018 na č. l. 29 spisu, dopisem ze dne 29. 5. 2018 na č. l. 79 spisu, 27. 9. 2018 na č. l. 65 spisu a 30. 7. 2018 na č. l. 67 spisu).*
19. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Jiřího Raucha č. 4880-04/2019 ze dne 15.1.2019, bylo zjištěno, že znalec rovněž ocenil předmětné pozemky jakožto stavební a vycházel z již finančně vypořádaného podílu matky žalobce p. Jiřiny Jelínkové dle rozhodnutí Pozemkového úřadu ze dne 17. 2. 2006, č.j. PÚ 3557/05. Výsledná cena restitučního nároku byla stanovena částkou 768 440 Kč *(prokázáno znaleckým posudkem znalce Ing. Jiřího Raucha č. 4880-04/2019 ze dne 15. 1. 2019 na č. l. 83 spisu).*
20. Žalovaná při stanovení výše nároku žalobce vycházela ze znaleckého posudku znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí, Ing. Petra Zítka č. 247-69/2021 ze dne 2. 11. 2021. Ze závěru tohoto znaleckého posudku vyplývá, že pozemek parc. č. 2442, k.ú. Vršovice, (dle rozhodnutí PÚ 2562/94/1) o výměře 990 m² byl oceněn jakožto pozemek stavební částkou 247 500 Kč, pozemek parc. č. 2443, k.ú. Vršovice, (dle rozhodnutí PÚ 3557/05) o výměře 4721 m² byl oceněn jakožto pozemek stavební částkou 1 180 250 Kč, a pozemek parc. č. 2443, k.ú. Vršovice, (dle rozsudku 11 C 161/2006) o výměře 684 m² byl oceněn jakožto pozemek stavební částkou 171 000 Kč. K vypracování tohoto znaleckého posudku žalovaná přistoupila s ohledem na zjištění, že matka žalobce p. Jiřina Jelínková požádala o poskytnutí peněžité náhrady dle § 16 odst. 1 zákona o půdě za nárok vzniklý na základě pravomocného rozhodnutí Pozemkového úřadu ze dne 17. 2. 2006, které nabylo právní moci dne 14. 3. 2006, pod č.j. PÚ 3557/05, a tato peněžitá náhrada v částce 1 121,24 Kč jí byla skutečně prostřednictvím poštovní poukázky uhrazena. Tyto skutečnosti nebyly účastníky nijak sporovány *(prokázáno znaleckým posudkem Ing. Petra Zítka č. 247-69/2021 na č. l. 147 spisu).*
21. Geometrickým plánem Ing. Milady Jelínkové č. 651-125/2022 ze dne 17. 8. 2022 byly z původního pozemku 479/1 vyděleny mimo jiné pozemky parc. č. 479/27 o výměře 17 176 m² a parc. č. 479/29 o výměře 1 500 m², které zůstaly předmětem tohoto řízení *(prokázáno Geometrickým plánem Ing. Milady Jelínkové č. 651-125/2022 na č. l. 166-167 spisu).*

22. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č.j. IPR 9515/2023 ze dne 25. 7. 2023 k pozemkům prac. č. 479/27 a parc. č. 479/29 v k. ú. Lochkov dle GP 651-125/2022 vyplívá, že předmětné pozemky parc. č. 479/27 a parc. č. 479/29 v k. ú. Lochkov jsou dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná, jedná se tedy o nezastavitelnou plochu mimo zastavěné území. Na předmětných pozemcích není v platném ÚP (územním plánu) vymezena žádná VPS (veřejně prospěšná stavba) a ani není plánována, pozemky tak nejsou veřejně prospěšnou stavbou dotčeny (*prokázáno Sdělením IPR Praha ze dne 25. 7. 2023 včetně přílohy na č. l. 224 – 226 spisu*).
23. Pozemek parc. č. 479/27 o výměře 17 176 m² v k. ú. Lochkov byl oceněn částkou 146 854,80 Kč a pozemek parc. č. 479/29 o výměře 1 500 m², v k.ú. Lochkov, byl oceněn částkou 12 825 Kč, a to znaleckým posudkem znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., č. 597/11/2023, ze dne 21. 8. 2023; výše ocenění pozemků nebyla žalovanou nijak sporována (*prokázáno znaleckým posudkem znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D., č. 597/11/2023 na č. l. 238 – 257 spisu*).
24. Z ostatních v řízení provedených důkazů nezjistil soud žádné další pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti. Po zhodnocení všech provedených důkazů podle ust. § 132 o.s.ř., kdy soud hodnotil každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy potom v jejich vzájemné souvislosti, dospěl soud k závěru, že žaloba byla podána důvodně pouze částečně, a to v rozsahu restitučního nároku žalobce, nikoli však v rozsahu tvrzeného zděděného restitučního nároku po matce žalobce Jiřině Jelínkové.
25. Mezi účastníky není ve skutkové (i právní) rovině sporu o tom, že žalobce je oprávněnou osobou s restitučními nároky ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě. Pozemky, kterých se týkal restituční nárok (v k. ú. Vršovice), nebyly žalobci vydány dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě pro jejich zastavenost. Žalobci tak vznikl nárok na poskytnutí náhradního pozemku prostřednictvím žalované dle ustanovení § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě. O nároku žalobce bylo pravomocně rozhodnuto v letech 2003 až 2007, do dnešního dne však tento nárok nebyl zcela uspokojen.
26. Postavení žalobce jakožto oprávněné osoby nebylo žalovanou nijak zpochybňováno, a to nejenom po celou dobu tohoto řízení, ale i v řízeních paralelně probíhajících, ani v době předchozí. Skutečnost, že žalobce je oprávněným dědicem byla mezi účastníky nesporná. Postavení žalobce jakožto oprávněné osoby bylo prokázáno i shora citovanými rozhodnutími Pozemkového úřadu Praha PÚ 2562/94/1 ze dne 10.6.2003 a PÚ 3557/05 ze dne 17.2.2006, potažmo rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 10. 5. 2007, č.j. 11 C 161/2006-40, dále i rozhodnutími v dědickém řízení vedených u Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 14.5.2007, č.j. 26 D 1479/2003-19, a ze dne 1.10.2015, č.j. 26 D 491/2015-138. V rámci uvedených dědických rozhodnutí nebyly sice restituční nároky žalobce v celém svém rozsahu jednoznačně konstatovány, soud však zohlednil při posouzení aktivní legitimace žalobce jeho postavení jakožto univerzálního dědice po svých rodičích (k tomu srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 4148/2019).
27. V projednávané věci žalobce uplatňuje nárok na vydání konkrétních, shora specifikovaných, náhradních pozemků za pozemky odňaté v rozhodném období státem, jež nemohly být jeho právním předchůdcům vydány pro zákonem stanovené překážky. Zákon pro uspokojování nároku oprávněných osob na převod náhradního pozemku zásadně předpokládá postup, kdy žalovaný převádí na oprávněné osoby náhradní pozemky prostřednictvím veřejných nabídek pozemků (§ 11a zákona č. 229/1991 Sb.). Z již ustálené soudní praxe nicméně plyne, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalovaného může oprávněná osoba nárok uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup (jenž je

výrazem zásady *vigilantibus iura scripta sunt*) nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (srovnej rozsudek ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, případně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2020, 28 Cdo 72/2020). Judikatura současně dovozuje, že jako přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze kvalifikovat i takový postup žalovaného, jímž bez ospravedlnitelného důvodu ztěžoval uspokojení nároku oprávněné osoby zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016), a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2017, nebo ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015).

28. V posuzované věci dospěl soud k závěru, že postup žalované při uspokojování restitučního nároku žalobce lze hodnotit jako liknavý a svévolný. Tento závěr v tomto směru má oporu v provedeném dokazování a je založen na posouzení všech relevantních hledisek a zjištěných skutkových okolností, jež vyšly v řízení najevo. Restituční nárok žalobce dosud nebyl z podstatné části uspokojen, ačkoliv jej právní předchůdci žalobce uplatnili již v roce 1994, a pravomocně o něm bylo rozhodnuto v roce 2003, přičemž žalovaná dlouhodobě setrvala na chybném ocenění výše žalobcova restitučního nároku, čímž bez relevantního důvodu ztěžovala jeho uspokojení zákonem předvídaným postupem prostřednictvím veřejné nabídky pozemků (§ 11a zákona č. 229/1991 Sb.). K přecenění restitučních nároků žalobce pak žalovaná přistoupila až v listopadu 2021. Pokud žalobce v předchozím období podal žádosti o převody náhradních pozemků z veřejné nabídky, byly tyto žalovanou vyřazovány právě s ohledem na evidovanou, dle žalované nedostatečnou, výši restitučního nároku žalobce. Žalobce se tak evidentně nemohl z důvodu špatného ocenění svého restitučního nároku provedeného stranou žalovanou účastnit veřejných nabídek, resp. takových nabídek, které by byly způsobilé k uspokojení jeho restitučního nároku. Soud v této souvislosti poukazuje na smysl zákona o půdě, tj. co nejdříve a nejsnadněji uspokojit nároky oprávněných osob, a to i v případech, kdy nelze dané pozemky vydat, např. právě pro jejich zastavenost. Soud v této souvislosti poukazuje na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 5389/2014, dle kterého „Nárok oprávněné osoby na poskytnutí náhradního pozemku je právem, které je vymožitelné, je soudem chráněno a lze je realizovat uložením povinnosti uzavřít smlouvu. Poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám patří k základním povinnostem Pozemkového fondu, přičemž struktura jeho nabídky musí mít takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby náhrada byla poskytnuta v co možná nejkratší době co možná nejširšímu okruhu oprávněných osob. Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné. Uspokojení nároku oprávněné osoby způsobem, jenž se vymyká zákonem stanovenému postupu (srov. § 11a zákona o půdě), je ovšem třeba mít za výjimečné, podmíněné zjištěními vedoucími k závěru, že postup Pozemkového fondu ČR (nyní pozemkového úřadu) lze kvalifikovat jako liknavý či svévolný; uspokojení nároku převodem pozemku do veřejné nabídky nezahrnutého je namíste tehdy, kdy se oprávněná osoba přes svůj aktivní přístup nemůže dlouhodobě domoci svých práv.“. Takového přístupu se žalobci po dobu mnoha let ze strany Pozemkového úřadu nedostávalo. Soud proto uzavírá, že shora specifikovaný postup žalované je třeba hodnotit jako liknavý, až svévolný. K obdobnému závěru dospěly i soudy v paralelně probíhajících, či již skončených řízeních, týkajících se restitučního nároku žalobce. Ohledně posouzení otázky liknavosti či svévole ze strany žalované pak soud poukazuje na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu ČR, např. již citované rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 5389/2014.

29. Sporným v tomto řízení zůstalo, zda má žalobce nárok z rozhodnutí č. j. PÚ 3557/05, o kterém tvrdí, že ho nabyl po své matce Jiřině Jelínkové na základě dědického usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 1. 10. 2015, č. j. 26 D 491/2015-138. Paní Jiřina Jelínková vyzvala dne 21. 3. 2012 Pozemkový fond České republiky k poskytnutí peněžitě náhrady ve výši 1 121,24 Kč, tato částka byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Záluského č. 2652-068-2006 ze dne 3. 4. 2006. Uvedená částka byla matce žalobce skutečně uhrazena, což bylo mezi účastníky nesporné. Z provedených důkazů vyplývá, že matka žalobce v té době věděla, že má možnost uspokojit svůj nárok ve veřejných nabídkách, případně požadovat vyplacení náhrady v penězích. V dřívějších letech též žalovanou vyzvala k poskytnutí náhradních pozemků, následně však v roce 2012 požádala o vyplacení peněžitě náhrady. Soud se ztotožňuje s tvrzením žalované, že matka žalobce se rozhodla pro finanční plnění, což byl její zcela svobodný projev vůle. V řízení nebylo ze strany žalobce ani po dotazu soudu prokázáno, že by v době zaslání výzvy (v roce 2012) matka žalobce trpěla takovými zdravotními obtížemi, že by nebyla schopna posoudit následky svého jednání. Omezena ve svéprávnosti též nebyla. Námitku žalobce, že matka neměla zapotřebí si nechat vyplatit tak nízkou částku, když zdědila po svém manželovi mnohem větší obnos peněz a majetek v řádu milionů Kč, soud považoval za irelevantní. Soud v tomto poukazuje zejména na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2023, č. j. 28 Cdo 974/2023-532, ve kterém Nejvyšší soud v jiné věci dospěl k závěru, že pokud žalobkyně a žalobce namísto náhradních pozemků uplatnili právo na poskytnutí finanční náhrady (§ 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.), s jejímž poskytnutím souhlasili a jež jim byla na podkladě akceptované žádosti vyplacena v roce 2003, resp. 2006 a nárok těchto žalobců na náhradu za nevydané pozemky byl tak vypořádán náhradou v penězích, nemohou se domáhat převodu jiných zemědělských pozemků s odkazem na liknavý a svévolný postup žalované či jejího předchůdce. Tento závěr je souladný s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, na níž není důvodu čehokoliv měnit. V tomto směru není významné, zda tehdy poskytnutá náhrada odpovídá i měřítkům dnešním. S ohledem na tento závěr dovolacího soudu má zdejší soud za to, že žalobce nemohl zdědit po své matce předmětný restituční nárok, když matka žalobce v roce 2012 uplatnila právo na poskytnutí peněžitě náhrady ve výši 1 121,24 Kč. Vyplacením peněžitě náhrady byl nárok matky žalobce paní Jiřiny Jelínkové z rozhodnutí č. j. PÚ 3557/05 zcela vypořádán, matka žalobce si tímto vybrala způsob vypořádání svého nároku. Žalobce se v současné době nemůže domáhat poskytnutí náhradních pozemků za tento restituční nárok, i když v současné době by hodnota restitučního nároku paní Jelínkové byla mnohonásobně vyšší. Tento nárok tak na žalobce v dědickém řízení přejít nemohl, neboť již byl vypořádán. Co se týče pozemku parc. č. 479/27, soud ohledně tohoto pozemku žalobu částečně zamítl, neboť hodnota tohoto pozemku překračuje nevypořádaný restituční nárok samotného žalobce (20 316,77 Kč).
30. Soud se dále zabýval tím, zda je na místě uspokojit restituční nárok žalobce prostřednictvím dalšího náhradního pozemku, jehož vydání se žalobce domáhá, a to pozemku parc. č. 479/29 v hodnotě 12 825 Kč. Soud tak v této souvislosti posuzoval vhodnost tohoto pozemku k vydání. Z provedených důkazů, zejména ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy má soud za prokázané, že se jedná o pozemek dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy zařazený do plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná, v platné územně plánovací dokumentaci je vedený jako nezastavitelná plocha (pozemek dle sdělení není zahrnut platnou územně plánovací dokumentací do zastavitelného území); na pozemku se rovněž nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, a nebylo ani zjištěno, že by v budoucnu mělo v tomto směru dojít k nějaké změně. Vydání pozemku tak nic nebrání. S ohledem na všechny uvedené skutečnosti proto soud pozemek parc. č. 479/29 v katastrálním území Lochkov, vydělený oddělovacím geometrickým plánem č. 651-125/2022, vypracovaným Ing. Miladou Jelínkovou, z pozemku parc. č. 479/1 v katastrálním území Lochkov, posoudil jako pozemek k převodu na žalobce způsobilý a vhodný a v tomto rozsahu žalobě jako

důvodně podané vyhověl, když v řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti či překážky, které by vydání tohoto pozemku bránily.

31. Pro úplnost soud uvádí, že žalovaná s oceněním náhradních pozemků dle znaleckého posudku prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové č. 597/11/2023 souhlasila. Aktuální výše restitučního nároku žalobce je mezi účastníky též nesporná a po částečném vypořádání nároku žalobce v řízení 16 C 165/2020 činí 20 316,77 Kč, přičemž cena náhradního pozemku parc. č. 479/29, k. ú. Lochkov (12 825 Kč) tento dosud neuspokojený restituční nárok žalobce nepřesahuje.
32. Ze všech shora uvedených důvodů proto soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku a žalobě v rozsahu vydání pozemku parc. č. 479/29 částečně vyhověl.
33. O povinnosti žalobce nahradit žalované náklady řízení soud rozhodl podle ust. § 142 odst. 2 o.s.ř., když žalovaná byla v řízení převážně úspěšná. Žalobce vzal žalobu z části zpět, a to ohledně pozemku parc. č. 479/26 v hodnotě 124 209 Kč. Zpětvzetím žaloby žalobce zavinil, že řízení muselo být soudem částečně zastaveno. Následně byly předmětem řízení pouze dva pozemky v celkové hodnotě 159 679,80 Kč (viz znalecké posudky týkající se ocenění těchto pozemků), žalobce tak původně požadoval vydání tří pozemků v celkové hodnotě 283 888,80 Kč. Úspěšný však byl pouze v případě jednoho pozemku v hodnotě 12 825 Kč. Úspěch žalované tak činí 95,48 %, neúspěch 4,52 %, žalované proto vzniklo právo na náhradu 91 % nákladů řízení spočívající v souladu s ust. § 151 odst. 3 o.s.ř. s přihlédnutím k ust. § 2 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb. v 8 náhradách hotových výdajů po 300 Kč (sepis vyjádření ze dne 29. 7. 2022, sepis vyjádření ze dne 6. 10. 2022, účast při jednání soudu dne 16. 5. 2023, sepis vyjádření ze dne 7. 9. 2023, účast při jednání soudu dne 12. 9. 2023, sepis závěrečného návrhu ze dne 23. 11. 2023, účast při jednání soudu dne 29. 11. 2023 a dne 7. 2. 2024), tj. na náhradě nákladů řízení náleží žalované 91% z celkové částky 2 400 Kč, tj. 2 184 Kč.
34. O lhůtě k plnění soud rozhodl podle ust. § 160 odst. 1 před středníkem o.s.ř., když pro stanovení lhůty odlišné nebyly shledány žádné důvody.

Poučení:

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

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

Praha 9. února 2024

JUDr. Barbora Hněvkovská v. r.
předsedkyně senátu

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosařední stav							Nový stav						
Označení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²				Ot přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlistníku	Výměra dílu	Označení dílu
479/1*1)	6	59 85	orná půda	479/1	2	74 33	orná půda		2				
				479/25		52 10	orná půda		2	479/1	10002	52 10	
				479/26	1	43 78	orná půda		2	479/1	10002	1 43 78	
				479/27	1	71 76	orná půda		2	479/1	10002	1 71 76	
				479/28		2 87	orná půda		2	479/1	10002	2 87	
				479/29	15	00	orná půda		2	479/1	10002	15 00	
	6	59 85			6	59 84							

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselných údajů podle bodu 146 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		
479/1		21000		28		479/26		21000	7	74		
		21200	1	70	49			21200	1	38	04	
		22011		90	79			479/27	21200	1	71	76
		22041		2	33			479/28	21200		2	87
		22212		10	44			479/29	21200		15	00
479/25		21000		4	82							
		21200		47	28							

*Lamové body hranice byly označeny dočasým způsobem (§ 91 odst. 6 vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil odborný zeměměřičský inženýr:		Státní ověřil odborný zeměměřičský inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Milada Jelínková		Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kuba	
		Číslo polehy seznamu územních oplocení: 2480/2009		Číslo polehy seznamu územních oplocení: 1/1995	
		Datum: 17.8.2022		Datum: 24.8.2022	
		Datum: 22.8.2022		Datum: 17.11.2022	
		Kódifikace a přehledná odpověď předsedy přípravy:		Tento výkaz je součástí geometrického plánu v elektronické podobě uloženého v dokumentu katastrálního úřadu.	
Vyhovitel:  3G Praha s.r.o. Na Otázkách 34842 Praha 8 - Troja Číslo plánu: 651-125/2022 Okres: Hlavní město Praha Obec: Praha Kat. území: Lachov Mapový list: Praha 9-3/2.41 Dosařední vlistníkem pozemků byla poskytnuta měřičovi seznamy se v listu a přílohou souvisejících nových listů, které byly označeny přehledným způsobem.		Kódifikace a přehledná odpověď předsedy přípravy:		Ověřil výkazem geometrického plánu v listové podobě.	
		Petra Kopecká KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-3645/2022-101 2022.08.23 10:59:05 +02:00			
barva*					

