



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Trutnově rozhodl samosoudkyně Mgr. Gabrielou Řezníčkovou ve věci

žalobkyně: **MUDr. Irena Kubatková**, narozená 17. 11. 1960
bytem Sadová 1933/16, 733 01 Karviná - Fryštát
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D.
se sídlem Malostranské náměstí 5/28, 118 00 Praha

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Páskem, Ph.D.
se sídlem Opletalova 1284, 110 00 Praha - Nové Město

o nahrazení projevu vůle žalované při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní jako oprávněnou osobou tuto smlouvu o převodu pozemku dle zákona o půdě:

Česká republika – Státní pozemkový úřad
IČ: 01312774
se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
(dále jen „převodce“)

a

MUDr. Irena Kubatková
nar. dne 17. 11. 1960
bytem Sadová 1933/16, Karviná, Fryštát
(dále jen „nabyvatelka“)

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Ullrichová.

uzavírají tuto smlouvu o převodu pozemku podle zákona o půdě:

II.

Česká republika – Státní pozemkový úřad má jako převodce v příslušnosti hospodaření **pozemek parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí**, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Trutnově.

III.

Převodce tímto převádí do vlastnictví nabyvatelky **MUDr. Ireny Kubatkové, nar. dne 17. 11. 1960**, nemovitost v čl. II. této smlouvy, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a nabyvatelka předmětnou nemovitou věc přejímá do svého výlučného vlastnictví. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti, včetně všech jejích součástí a příslušenství, přechází na nabyvatelku vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

Touto smlouvou bude částečně vypořádán restituční nárok nabyvatelky ve výši odpovídající hodnotě pozemku parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí, stanovené posudkem Ing. Jarmily Tiché pod číslem 004743/2023 v částce 2 690,78 Kč.

Převodce

Nabyvatelka

II. Řízení o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní jako oprávněnou osobou smlouvu o převodu pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek, obci Mostek, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Trutnově, se zastavuje.

III. Žaloba o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobkyní jako oprávněnou osobou smlouvu o převodu pozemku parc. č. 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí a pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Trutnově, se zamítá.

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou zdejšímu soudu dne 16. 7. 2021 požadovala žalobkyně spolu s další žalobkyní Olgou Klímovou vydání rozsudku, kterým by soud nahradil projev vůle žalované při uzavření smluv o bezúplatném převodu označených pozemků na žalobkyně. Žalobkyně se domáhaly nahrazení projevu vůle žalované ke konkrétním pozemkům v katastrálním území Mostek, obci Mostek s odůvodněním, že jsou dědičkami po své zemřelé matce Eleně Suchánkové - oprávněné osobě podle zákona o půdě, které vznikl restituční nárok na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu č. j. PÚ 8043/93/3 a č. j. PÚ 8043/93/4, a současně jsou také samy oprávněnými osobami dle zákona o půdě přímo z rozhodnutí Pozemkového úřadu č. j. PÚ 8043/93/6. Zemřelá Elena Suchánková byla vlastnící rozsáhlého zemědělského majetku v kat. území Bohnice a kat. území Čimice, obec Praha, jak byl v návrhu podrobně popsán. Hodnota nevydaných pozemků v těchto katastrálních územích činí dle znaleckého posudku celkem 7 229 750 Kč, a to konkrétně z

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Ullrichová.

rozhodnutí PÚ č. j. PÚ 8043/93/3 částku 3 426 000 Kč, z rozhodnutí PÚ č. j. PÚ 8043/93/4 částku 2 536 750 Kč a z rozhodnutí PÚ č. j. PÚ 8043/93/6 částku 1 267 000 Kč. Tvrdily, že žalovaná postupovala při uspokojování restitučních nároků jejich právní předchůdkyně svévolně, liknavě a diskriminačně, což bylo ostatně již pravomocně judikováno v jiných soudních sporech mezi žalobkyněmi a žalovanou a potvrdil to rovněž dovolací soud, který rozhodl ve prospěch žalobkyň a konstatoval, že postup žalované vůči nim byl skutečně liknavý a svévolný. Ke dni zahájení tohoto řízení byly pravomocně uspokojeny restituční nároky žalobkyň v rozsahu 4 326 484,03 Kč. Zůstatek restitučních nároků žalobkyň tak stále představuje finanční částku 2 902 515,97 Kč a žalobkyně jsou nuceny domáhat se vůči žalované převodu náhradních pozemků, které má ve své správě. Žalobkyně označily náhradní pozemky v katastrálním území Mostek ve správě žalované s tím, že se jedná o pozemky vhodné k převodu, neboť jde o zemědělské pozemky, na které jsou pobírány dotace.

2. Žalovaná se žalobou nesouhlasila. Uvedla, že si je vědoma opakovaných rozhodnutí soudů o restitučních nárocích žalobkyň v obdobných věcech včetně závěrů Nejvyššího soudu a respektuje je, i když se s nimi neztotožňuje. K pozemkům v katastrálním území Mostek, které požadovala Olga Klímová, neevidovala žalovaná žádnou překážku převoditelnosti. Pozemek parc. č. 943/53 nárokovaný MUDr. Marií Kubatkovou je podle názoru žalované nepřevoditelný, neboť jeho část je zastavěna stavbou ve vlastnictví třetí osoby, resp. je s touto stavbou funkčně spojen. Jak vyplývá z leteckých snímků, na značné části předmětného pozemku je umístěno parkoviště, jež je užívané vlastníkem st. parc. č. 357 a pozemku parc. č. 943/24 v katastrálním území Mostek. Na předmětném pozemku navíc leží pozemní komunikace, která je jediným přístupem k domu stojícímu na stavební parcele č. 357, se kterou tvoří spolu s uvedeným parkovištěm funkční celek. Žalovaná poukázala na zákonná ustanovení vylučující z převodu v rámci naturální restituce zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné. Stavbou dopravní infrastruktury se rozumí právě například stavba pozemní komunikace. Ačkoliv by pozemní komunikace měla ležet na sousedním pozemku parc. č. 943/14 v k. ú. Mostek, který je i v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, fakticky většina vozovky leží na předmětném pozemku parc. č. 943/53 v k. ú. Mostek. Již tento důvod stačí k nemožnosti vydání pozemku v rámci naturální restituce, protože vyluku vydávání pozemků, na nichž leží pozemní komunikace, stanovuje přímo zákon o Státním pozemkovém úřadě. Důležitá je v této souvislosti i stavba parkoviště, která zde stojí pro účely sousedního rodinného domu. Pod pozemkem parc. č. 943/53 v k. ú. Mostek je veden vodovodní řad, který v kombinaci s těžkou technikou nutnou pro řádné obhospodařování pozemku může v případě vydání pozemku taktéž způsobit faktické problémy. Na základě uvedeného je dle názoru žalované naprosto zřejmé, že pozemek parc. č. 943/53 v k. ú. Mostek nenaplnuje zákonné požadavky a jeho vydání by tak bylo v rozporu s dlouhodobou rozhodovací praxí Nejvyššího soudu.
3. Po provedeném dokazování, jehož závěry jsou popsány v odůvodnění rozsudku Okresního soudu v Trutnově čj. 30 C 185/2021 – 198 ze dne 19. 1. 2022, soud konstatoval, že žalobkyně jsou oprávněnými osobami ve smyslu zákona o půdě s restitučními nároky v celkové výši 7 229 750 Kč, které nebyly uspokojeny, když původně odňaté pozemky v k. ú. Bohnice a Čimice nebylo možné vydat. Žalovaná zkracovala možnost uplatnění nároku žalobkyň na náhradní pozemky ve veřejné nabídce ve správné výši, což zásadním způsobem ztěžovalo přístup k získání náhradních pozemků cestou veřejných nabídek. Povinností žalované je převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a nejširšímu okruhu oprávněných osob s tím, že nabídka nabízených pozemků ve veřejné nabídce by měla být široká, měla by obsahovat dostatek pozemků tak, aby restitučníci mohli být ve svých nárocích uspokojeni. Přístup žalované k uspokojování restitučního nároku žalobkyň byl účelový, liknavý a diskriminační. Měla-li žalovaná pochybnosti o charakteru

odňatých pozemků v k. ú. Bohnice a Čimice, bylo její povinností zajistit si potřebné podklady a dokumenty, neboť není povinností oprávněných osob, aby si dokumenty opatřovaly samy a žádaly stát o přecenění pozemků. Soud shledal (shodně jako již dříve jiné soudy v dalších sporech účastníků), že i v daném případě lze liknavost a svévoli žalované ve vztahu k žalobkyním spatřovat především v nesprávném ocenění jejich restitučního nároku, v odmítání přecenění nároku i ve vyřazování žalobkyň z veřejných nabídek náhradních pozemků se zdůvodněním, že jimi uplatňované nároky jsou nedostatečné. Judikatura Nejvyššího soudu, která reflektuje judikaturu Ústavního soudu (např. nález ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. III. ÚS 495/02, nález ze dne 30. 10. 2007 sp. zn. III. ÚS 495/05, nález pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005 sp. zn. Pl. ÚS 6/05) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalované může oprávněná osoba nárok dle zákona o půdě 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 nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (viz např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009 sp. zn. 31 Cdo 3767/2009). Nárok žalobkyň na uspokojení části jejich restitučního nároku přímým vydáním náhradních pozemků měl okresní soud v projednávaném případě za zcela opodstatněný. Soud měl za prokázané, že všechny žalobkyněmi označené pozemky v k. ú. a obci Mostek jsou ve správě žalované a že u nich neexistují překážky převoditelnosti. Rozsudkem čj. 30 C 185/2021 – 198 ze dne 19. 1. 2022 proto rozhodl o nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s oběma žalobkyněmi smlouvy o převodu požadovaných náhradních pozemků.

4. Žalovaná napadla rozsudek Okresního soudu v Trutnově čj. 30 C 185/2021 – 198 ze dne 19. 1. 2022 v plném rozsahu odvoláním. Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne čj. 21 Co 137/2022 – 274 ze dne 21. 9. 2022 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k žalobkyni Olze Klímové. Ve vztahu k žalobkyni MUDr. Ireně Kubatkové odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení. Pokud se jedná o hodnocení liknavosti žalované při uspokojování restitučního nároku žalobkyň, odvolací soud konstatoval, že závěry okresního soudu odpovídají zjištěným skutkovým okolnostem a rozhodovací praxi dovolacího soudu. Uvedená otázka byla opakovaně posuzována soudy všech stupňů včetně Nejvyššího soudu v dalších řízeních vedených mezi žalobkyněmi a žalovanou ohledně uspokojení restitučních nároků žalobkyň. V tomto směru odvolací soud uvedl, že soud prvního stupně správně zjistil skutkový stav a vyvodil z něho správné právní závěry. Odvolací soud se s ohledem na námitky žalované zabýval otázkou vhodnosti pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek k vydání jako náhradního pozemku ve smyslu § 11, § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o půdě. Po doplněném dokazování dospěl odvolací soud k závěru, že nejsou podmínky pro potvrzení ani pro změnu rozsudku okresního soudu, kterým byl uvedený pozemek vydán žalobkyni MUDr. Kubatkové. V dalším řízení uložil odvolací soud okresnímu soudu zkoumat, zda účelová komunikace fakticky se nacházející na pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek naplňuje nezbytnou a ničím nenahraditelnou komunikační potřebu ve vztahu k nemovitostem jiných vlastníků a jaký je vztah této komunikace k ostatním cestám v lokalitě. Okresní soud se měl rovněž zabývat otázkou, zda vydání předmětného pozemku nebrání zákonná výluka spočívající v umístění parkoviště. Teprve na základě doplněných skutkových zjištění bude okresní soud moci učinit závěr, zda je pozemek parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek vhodný k vydání, nebo zda jeho vydání brání překážky uvedené v § 6 zák. č. 503/2012 Sb. s ohledem na veřejné užívání či zastavěnost pozemku. V případě, že okresní soud dospěje k závěru, že označený pozemek nelze vydat, poskytne žalobkyni možnost označit k uspokojení svého restitučního nároku jiný vhodný pozemek.

5. Po vrácení věci odvolacím soudem žalobkyně změnila (rozšířila) žalobu podáním ze dne 13. 10. 2022. Označila další dva pozemky, které se v soudním řízení rozhodla po žalované požadovat k převodu jako náhradní, a to pozemek parc. č. 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí a pozemek parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí. Soud navrhanou změnu žaloby připustil usnesením ze dne 14. 12. 2022, které nabylo právní moci dne 19. 12. 2022.
6. Zdejší soud podle pokynů nadřízeného soudu doplnil dokazování k namítaným překážkám převoditelnosti pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek. Sdělením Obecního úřadu v Mostku i vyjádřením dopravního a správního odboru Městského úřadu ve Dvoře Králové nad Labem vzal za prokázané, že na uvedeném pozemku se fakticky z velké části nachází účelová komunikace. Komunikace je využívána širokým okruhem osob jako spojnice k lesním pozemkům a navazujícím komunikacím. Komunikace naplňuje nezbytnou a ničím nenahraditelnou komunikační potřebu ve vztahu k nemovitostem č. p. 103, 105, 106 a 116 v katastrálním území Mostek, navazuje na železniční přejezd, slouží k nutné údržbě lesa, je nezbytná i pro složky integrovaného záchranného systému. Parkoviště umístěné na pozemku parc. č. 943/53 bylo vybudováno před mnoha lety majitelem domu čp. 105 v Mostku a slouží nejen za účelem občasného parkování ale také pro možnost vyhnutí se případných protijedoucích aut z důvodu úzké předmětné komunikace.
7. Při jednání dne 23. 3. 2023 informoval soud účastnice, že na základě výsledků dokazování popsanych v předchozím odstavci shledal u pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek překážky bránící jeho vydání jako náhradního pozemku. Žalobkyně na sdělení soudu reagovala dalším rozšířením žaloby v podání ze dne 2. 5. 2023, kterým se domáhala vydání pozemku parc. č. 351/2 v katastrálním území Bedřichov u Jablonce nad Nisou s tím, že neexistují žádné zákonné důvody, které by převoditelnost pozemku na žalobkyni vylučovaly a nebo omezovaly. Žalovaná sdělila, že nově označený pozemek již byl součástí restitučního sporu mezi týmiž účastnicemi vedeného u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou. V soudním řízení bylo prokázáno, že na pozemku se nachází vlek a sjezdová trať, které jsou součástí skiareálu Bedřichov, což představovalo překážku vydání pozemku parc. č. 351/2 v katastrálním území Bedřichov. Rozsudkem Okresního soudu v Jablonci nad Nisou č.j. 5 C 17/2019 - 618 ze dne 30. 10. 2020, který byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec č.j. 35 Co 41/2021 – 876 ze dne 31. 3. 2022, byla žaloba na nahrazení projevu vůle žalované k převodu uvedeného pozemku zamítnuta. Dovolání podané proti rozsudku odvolacího soudu Nejvyšší soud ČR odmítl usnesením č.j. 28 Cdo 2302/2022 - 913 ze dne 7. 9. 2022. Žalovaná poukázala na to, že pozemek parc. č. 351/2 v katastrálním území Bedřichov nebyl soudy všech stupňů vydán pro námitky, které jsou totožné i v této věci, nemůže být proto vydán ani nyní.
8. Soud s ohledem na důvodné námitky žalované k převoditelnosti pozemku parc. č. 351/2 v katastrálním území Bedřichov žalobkyni opakovaně vyzval, zda trvá na rozšíření žaloby o uvedený náhradní pozemek. Žalobkyně v podání ze dne 12. 3. 2024 uvedla, že namísto pozemku parc. č. 351/2 označuje jiný pozemek, a sice pozemek parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn. Pozemek je ve vlastnictví žalované a správu k němu správně vykonává žalovaná (jedná se o zemědělský pozemek – trvalý travní porost, součást zemědělského půdního fondu). Vlastnictví k předmětnému pozemku přešlo na stát již přede dnem 1. 1. 2024 v důsledku konfiskace dekrety prezidenta republiky Dr. Edvarda Beneše. I nad rámec toho by se případně jednalo o tzv. „opuštěnou nemovitost“, která by podle ustanovení § 3067 občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 1050 odst. 2 připadla do vlastnictví České republiky. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělskou nemovitost, dle zákona vykonává příslušnost hospodaření Státní pozemkový úřad, ačkoliv v katastru nemovitostí je jako vlastník pozemku stále uveden Dr. Zdenko Bláha (neznámý vlastník). Soud připustil při jednání dne 4. 6. 2024 navrhanou změnu žaloby, spočívající v označení dalšího náhradního pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn.

9. Soud odkazuje na dosavadní průběh řízení, v němž byl konstatován a odvolacím soudem co do základu potvrzen nárok žalobkyně na vydání náhradních pozemků. Žalobkyně se domáhá uspokojení restitučního nároku u několika soudů ve více než deseti řízeních, je proto na místě sledovat, zda nedochází k přečerpání nároku. Soud vychází z rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 72 Co 111/2024 – 231 ze dne 26. 6. 2024, kterým byl potvrzen rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 č. j. 15 C 319/2022 – 161 ze dne 14. 12. 2023. Odvolací soud učinil závěr, že restituční nárok MUDr. Ireny Kubatkové podle § 11a zákona o půdě zůstal neuspokojen co do částky 21 220,36 Kč (viz odst. 22 odůvodnění). Za nesprávný pak odvolací soud označil názor žalované, že restituční nárok podle § 18a zákona o půdě nelze uspokojovat v řízení o žalobním požadavku oprávněné osoby na nahrazení projevu vůle k bezúplatnému převodu náhradních pozemků. Z uvedeného vyplývá, že žalobkyně disponuje dalším dosud nečerpaným restitučním nárokem podle § 18a zákona o půdě ve výši 260 016,50 Kč.
10. Vzhledem k dostatečné výši nevyčerpaného restitučního nároku žalobkyně zaměřil soud dokazování ke zjištění, zda jsou žalobkyní označené náhradní pozemky způsobilé k vydání. Podle ustálené judikatury je podmínkou při vyhovění žalobě na uložení povinnosti bezúplatně převést zemědělský pozemek oprávněné osobě za nevydaný pozemek to, aby šlo o pozemek k převodu „vhodný“ (tedy pozemek, jenž by byl – nebýt liknavého postupu Státního pozemkového úřadu - do veřejné nabídky takto zařaditelný). K možnosti převoditelnosti pozemků parc. č. 1509/4 a 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí a pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, zjistil soud následující:
11. Pozemek parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastnictví České republiky, příslušným hospodařit s majetkem státu je Státní pozemkový úřad, jde o pozemek zemědělský. Uvedené skutečnosti jsou nesporné a vyplývají z výpisu z katastru. Podle žalované označený pozemek tvoří funkční celek se stavbou na pozemku parc. č. st. 137 a pozemkem parc. č. 1509/3, oba ve vlastnictví MUDr. Martiny Kolarčíkové, neboť velká část pozemku parc. č. 1509/4 je oplocena jako přídomovní zahrada domu na parc. č. st. 137. MUDr. Kolarčíková o přilpocenou část pozemku parc. č. 1509/4 pečuje, seká zde trávu, odstraňuje nálety. Místním šetřením na pozemku 1509/4 soud zjistil, že jde o svažité pozemek. Z ortofotomapy je zřejmé, že jeho dolní hranice sousedí z menší části s pozemkem parc. č. 1509/3 ve vlastnictví MUDr. Kolarčíkové a z větší části s pozemkem parc. č. 1509/2, který mají ve společném jmění manželů Libor a Monika Halbrštatovi. Pozemek parc. č. 1509/4 byl v době ohledání neudržovaný, nacházela se na něm vzrostlá tráva a několik náletových dřevin. Menší spodní část pozemku parc. č. 1509/4 sousedící s pozemky parc. č. 1509/3 a parc. č. 1509/2 je oddělena přírodní hranicí stromů v odhadovaném stáří 40 – 50 let a dřevěným, místy poškozeným plotem. Část pozemku parc. č. 1509/4 od plotu dolů směrem k pozemku parc. č. 1509/3 a domu na pozemku na parc. č. st. 137 ve vlastnictví MUDr. Kolarčíkové byla posečena ve stejné kvalitě jako zbytek zahrady. Z písemného vyjádření MUDr. Kolarčíkové soud zjistil, že o část pozemku parc. č. 1509/4 se dlouhodobě starala a sekala trávu proto, aby se nezaplevelil její pozemek, stromy byly vysazeny předchozím majitelem. K části pozemku parc. č. 1509/4, kterou udržuje, nemá žádný nájemní vztah. K oplocení části pozemku dřevěným plotem došlo z důvodu, aby neutekl pes a aby si turisté a lyžaři nezkracovali cestu v bezprostřední blízkosti domu čp. 85 na pozemku parc. č. st. 137. Část pozemku parc. č. 1509/4 MUDr. Kolarčíkové nijak nebrání v přístupu do jejího domu čp. 85. Z katastrální mapy vyplývá, že v místě se nachází veřejná cesta na pozemku parc. č. 2222/1, jejímž vlastníkem je město Vrchlabí. Z této komunikace je možný přístup na pozemek parc. č. 1509/4 přes pozemek žalované parc. č. 1511, který přímo sousedí s pozemkem parc. č. 1509/4 a silnicí v majetku obce.
12. Na základě skutečností uvedených v předchozím odstavci dospěl soud k závěru, že dolní část pozemku parc. č. 1509/4, kterou za účelem ochrany vlastní zahrady udržuje MUDr. Martina Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Ullrichová.

Kolarčíková, netvoří s jejími nemovitostmi funkční celek. MUDr. Kolarčíková si je vědoma a je srozuměna s tím, že se stará o část pozemku jiného vlastníka. Činí tak ostatně i u části pozemku parc. č. 1509/2 ve vlastnictví manželů Halbrštatových, která je vklíněna mezi její pozemek parc. č. 1509/3 a pozemek žalované. Úprava pozemku žalované po přírodní hranici tvořenou řadou stromů a plotem je podle vyjádření MUDr. Kolarčíkové prováděna především z estetických důvodů. Výsledky místního ohledání nepotvrdily provázanost a funkční spojení mezi pozemkem žalované parc. č. 1509/4 a zahradou MUDr. Kolarčíkové. Nemožnost užívání části pozemku žalované nijak neomezí ani neztíží výkon vlastnického práva MUDr. Kolarčíkové k jejím nemovitostem.

13. Pozemek parc. č. 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastnictví České republiky, příslušným hospodařit s majetkem státu je Státní pozemkový úřad, jde o pozemek zemědělský. Uvedené skutečnosti jsou nesporné a vyplývají z výpisu z katastru. Podle žalované označený pozemek tvoří funkční celek se stavbou na pozemku parc. č. st. 130/1 ve vlastnictví manželů Rubínových, neboť velká část pozemku parc. č. 1708/1 je připlocena (a oplocena) a tvoří přídomovní zahradu k domu na pozemku parc. č. st. 130/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí. Manželé Rubínovi o daný pozemek pečují, sekají zde trávu odstraňují nálety a podobně. Místním šetřením na pozemku parc. č. 1708/1 soud zjistil, že na jeho části, která hraničí s pozemkem parc. č. st. 130/1, se na kamenné zpevněné ploše nachází venkovní posezení, dětská houpačka, skluzavka. Níže položená oplocená část pozemku parc. č. 1708/1 pod gabionovou zídkou slouží manželům Rubínovým jako užitková zahrádka. Jsou v ní umístěny čtyři vyvýšené záhony s kamennou obrubou, skleník, fóliovník, nádoba na vodu, přístřešky na dřevo a nářadí, sušák na prádlo. Podél plotu jsou zasázené keře rybízu a ovocné stromy. Zbývající část pozemku parc. č. 1708/1 s největší rozlohou se nachází pod terénním zlomem. Oproti částí obhospodařovaných s pozemkem parc. č. st. 130/1 byl shledán nižší stupeň údržby nepřiplocené části pozemku. Místnímu šetření byli přítomni Alice a Martin Rubínovi, kteří jsou vlastníky pozemku parc. č. st. 130/1, v domě na něm postaveném provozují ubytovací zařízení „Apartmány Rubínovi“. Alice Rubínová sdělila, že úpravy na nemovitostech zakoupených v roce 2000 prováděli podle dispozic původních hospodářských budov, vyjádřila přesvědčení, že hranice jejich pozemku a pozemku parc. č. 1708/1 správně vedla po hraně terénního zlomu. Martin Rubín uvedl, že sekají trávu i na části pozemku parc. č. 1708/1 vně oplocení, důvodem je ochrana jejich zahrady před nálety a vnikáním plzáků.
14. Na základě skutečností uvedených v předchozím odstavci dospěl soud k závěru, že část pozemku parc. č. 1708/1, kterou využívají manželé Rubínovi ke svému oddychu a jako zázemí pro hosty jimi provozovaného ubytovacího zařízení, tvoří s pozemkem parc. č. st. 130/1 funkční celek. Totéž platí pro užitkovou zahrádku, která je oddělena nejen oplocením, ale i zřetelným vyvýšením oproti zbytku pozemku parc. č. 1708/1. V této souvislosti soud poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2021 sp. zn. 28 Cdo 484/2021, dle něž v situacích, kdy pozemek nárokový oprávněnou osobou k restituci jako pozemek náhradní tvoří přirozené zázemí domu určeného k bydlení, může být důraz na poskytnutí většího prostoru pro zahrádkářské a pěstitelské aktivity tou individuálně danou okolností, k níž se sluší při úvahách o existenci jednotného funkčního celku přihlídnout. Podle přesvědčení soudu je nezbytné v posuzovaném případě dát přednost případnému vylepšení postavení manželů Rubínových jako dosavadních dlouholetých uživatelů části pozemku parc. č. 1708/1 v souvislosti s uspokojením jejich potřeby bydlení i podnikání, před vylepšením postavení žalobkyně za účelem uspokojení jejího restitučního nároku. Soud nepřehlédl ani skutečnost, že manželé Rubínovi v roce 2000 pokračovali v užívání nemovitostí v rozsahu, jak činil předchozí vlastník, neměli pochybnosti o oprávněnosti svého užívání. Soud žalobkyni opakovaně poučil, že nelze vydat pozemek parc. č. 1708/1 jako celek, neboť vydání jeho části brání prokázaná funkční spjatost se sousedním pozemkem manželů Rubínových. Žalobkyně se odmítla spokojit pouze s částí pozemku parc. č.

1708/1, neboť považovala za oprávněný svůj požadavek na vydání celého pozemku. Uvedla proto, že nebude předkládat geometrický plán, který by oddělil část náhradního pozemku, která nemá funkční souvislost se sousedními pozemky.

15. Jako vlastník pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn je v katastru nemovitostí zapsán Dr. Zdenko Bláha, V. Hálka 34, Vrchlabí. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 383, který obsahuje zápis o probíhajícím řízení o pozůstalosti ohledně uvedeného pozemku. Žalobkyně označila přípis podatele advokáta Mgr. Michala Staňka s žádostí o dodatečné projednání dědictví, na jehož základě došlo k vyznačení poznámky o probíhajícím řízení o pozůstalosti, za účelový a nesplňující zákonné požadavky podání z hlediska jeho určitosti. Podání bylo učiněno dne 31. 12. 2023 zjevně ve snaze odvrátit zmeškání zákonné lhůty, po jejímž uplynutí by katastrální úřad zapsal žalovanou jako vlastníka pozemku. Dr. Zdenko Bláha byl odsunut dne 19. 6. 1946 transportem z Československé republiky, tedy se na něho vztahovaly dekrety prezidenta republiky č. 108/1945 eventuelně č. 12/1945. Žalobkyně doložila dokumenty o přidělu rodinného domu čp. 34 ve Vrchlabí manželům Kotvalovým, jehož přechodím vlastníkem byl od roku 1918 Dr. Zdenko Bláha. V podkladech od archivu je dále výslovně uvedeno, že se se jednalo o majetek zkonfiskovaný podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945. Dr. Zdenko Bláha je po celou dobu veden v katastru jakožto vlastník pozemku parc. č. 210/1, ačkoli byl ke dni 30. 10. 1945 ze zákona (ex lege) zkonfiskován veškerý jeho majetek jako jmění osoby, na niž se dekret vztahoval. Pro nabytí vlastnictví státem uvedeným způsobem je nerozhodné, zda o něm byl učiněn zápis v pozemkových knihách či nikoli. Majetek propadnutý státu podle Benešových dekretů nemohl a ani nemůže být předmětem dědického řízení po Dr. Zdenko Bláhovi. Projednávání pozemku parc. č. 210/1 v řízení o pozůstalosti není podle žalobkyně důvodné, neboť vlastníkem pozemku je již od roku 1945 stát. Neexistují proto žádné důvody, které by převoditelnost pozemku na žalobkyni vylučovaly nebo omezovaly. Žalovaná namítla, že není účastníkem pozůstalostního řízení, nemá tedy možnost posoudit, zda jsou jeho podmínky řádně splněny. Upozornila na nedostatek své pasivní legitimace, neboť požadovaný pozemek není ve vlastnictví státu, a tudíž ani ve správě žalované.
16. Pro posouzení nároku žalobkyně na nahrazení projevu vůle žalované bezúplatně převést pozemek parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn považuje soud za rozhodující, že žalovaná není v katastru nemovitostí zapsána jako vlastnice dotčeného pozemku s příslušností hospodařit s majetkem státu. K pozemku parc. č. 210/1 je zapsáno vlastnické právo pro Dr. Zdenko Bláhu. Jedná se o nedostatečně identifikovaného vlastníka, soudu byla podána žádost o dodatečné projednání pozůstalosti po něm a toto řízení není skončeno. Podle názoru soudu je vyloučeno, aby rozhodoval o vydání označeného náhradního pozemku v restitučním sporu. Takovým rozhodnutím by totiž činil rozhodnutí o vlastnictví České republiky a správě žalované k pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, ačkoli o vlastnickém právu k pozemku již probíhá jiné řízení. Soud neprováděl důkazy předložené žalobkyní o přechodu veškerého majetku nedostatečně identifikovaného vlastníka Dr. Bláhy na stát v roce 1945, neboť v řízení vedeném mezi žalobkyní a žalovanou nepřísluší zdejšímu soudu řešit předběžnou otázku vlastnického práva žalované k pozemku. Za dané situace nemá soud za prokázané, že žalobkyní požadovaný pozemek je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro žalovanou. Sama žalovaná přitom s odkazem na stav zápisů v katastru nemovitostí odmítá, že by byla oprávněna pozemek parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn převádět za účelem uspokojování restitučních nároků. Soud podotýká, že případný rozsudek nahrazující projev vůle žalované by ani nemohl být zapsán do katastru, neboť žalovaná jako převodce není v katastru vedena jako vlastník převáděného pozemku parc. č. 210/1.
17. Ze shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že jediným náhradním pozemkem, který je způsobilý k převodu na žalobkyni, je pozemek parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí. Cenu tohoto pozemku v částce 2 690,78 Kč učinily účastnice nespornou, a to na

základě posudku Ing. Jarmily Tiché č. 004743/2023. Poněvadž byly splněny podmínky pro nahrazení souhlasu žalované s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu pozemku parc. č. 1509/4 na žalobkyni, soud žalobě vyhověl výrokem I. rozsudku.

18. Výrokem II. soud na základě zpětvzetí se souhlasem žalované rozhodl podle § 96 o.s.ř. o zastavení řízení ve vztahu k pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek.
19. Žalobkyně trvala na vydání celého pozemku parc. č. 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí, čemuž brání překážka funkční souvislosti části tohoto pozemku se sousedním pozemkem parc. č. st. 130/1. Požadovala vydání pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, který nelze převést z důvodů uvedených v odstavci 16. Protože ohledně uvedených náhradních pozemků nebylo možné žalobkyni vyhovět, rozhodl soud výrokem III. o zamítnutí žaloby.
20. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 142 odst. 1 o.s.ř., podle něhož měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. Při hodnocení míry úspěchu účastnic v řízení byl soud veden následujícími úvahami: Důvodem zpětvzetí žaloby ohledně pozemku parc. č. 943/53 v katastrálním území Mostek byla zjištěná nevhodnost náhradního pozemku, překážky převoditelnosti vyplynuly z provedeního dokazování. Žalobkyni nezbylo, než se domáhat jiných náhradních pozemků. Žalobkyně dne 2. 5. 2023 označila náhradní pozemek parc. č. 351/2 v katastrálním území Bedřichov u Jablonce nad Nisou, přestože v jiném soudním řízení, jehož se žalobkyně účastnila, byla u tohoto pozemku shledána překážka vydání. V době rozhodování soudu uplatňovala žalobkyně požadavek na vydání tří náhradních pozemků, bylo jí vyhověno v jediném případě. Jako úspěch žalobkyně soud hodnotí jak prokázání jejího nároku na bezúplatný převod pozemků žalované, tak částečné uspokojení restitučního nároku vydáním pozemku parc. č. 1509/4 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí. Neúspěch žalobkyně představuje zamítavé rozhodnutí o pozemku parc. č. 1708/1 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí a o pozemku parc. č. 210/1 v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Pro žalovanou pak platí, že se úspěšně ubránila vydání dvou náhradních pozemků, její neúspěch spočívá v konstatování dosud neuspokojeného restitučního nároku žalobkyně a vydání jednoho z požadovaných pozemků. Vzhledem k výsledku řízení dospěl soud k závěru, že právo na náhradu nákladů řízení nepřizná žalobkyni ani žalované (výrok IV).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení dvojmo ke zdejšímu soudu. O odvolání rozhoduje Krajský soud v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou tímto rozsudkem, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Trutnov 29. října 2024

Mgr. Gabriela Řezníčková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Ullrichová.