



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní Mgr. Veronikou Sekerovou ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená ██████████  
zastoupená advokátkou JUDr. Zorkou Černoorskou  
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti

žalovanému:

ČR - Státní pozemkový úřad, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem  
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

pro: nahrazení projevu vůle

Částečný rozsudek

takto:

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):
- 1) Žalovaná, Česká republika – Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu zapsané na LV č. ██████████ u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště ██████████, a to:
    - poz. parc.č. ██████████ v k.ú. ██████████, obec ██████████
  - 2) Žalobkyně ██████████, nar. ██████████, r.č. ██████████, je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2, písm. c) zákona o půdě.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

## 3) Žalobkyně má na základě pravomocných rozhodnutí:

1. Magistrátu hl.města Praha, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. [REDACTED] ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 2. Magistrátu hl.města Praha, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. [REDACTED] ze dne 9. 9. 1997, 3. Magistrátu hl.města Praha, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. [REDACTED] ze dne 16. 4. 1999, 4. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01,k.ú. [REDACTED] ze dne 27. 2. 2001, 5. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. [REDACTED] ze dne 28.2 2001, 6. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. [REDACTED] ze dne 28. 2. 2001, 7. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. [REDACTED] ze dne 29. 10. 2001, 8. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. [REDACTED] a [REDACTED] ze dne 23. 11. 2001, 9. Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Praha, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. [REDACTED] ze dne 7. 3. 2002, 10. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. [REDACTED] ze dne 29. 4. 2003, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. [REDACTED] ze dne 20.5 2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. [REDACTED] ze dne 30. 3. 2004, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. [REDACTED] ze dne 30. 11. 2004, 14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. [REDACTED] ze dne 12. 5. 2005, 15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. [REDACTED] ze dne 26.10 2005, 16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. [REDACTED] ze dne 16. 11. 2005, 17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. [REDACTED] ze dne 20.3 2006, 18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. [REDACTED] ze dne 31. 5. 2006, 19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. [REDACTED] ze dne 18. 10. 2007, 20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. [REDACTED] ze dne 9. 12. 2009, 21. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/11, k.ú. [REDACTED] ze dne 6. 10. 2014, 22. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/15, k.ú. [REDACTED] ze dne 27. 4. 2015, 23. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/16, k.ú. [REDACTED] ze dne 10. 6. 2015, 24. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/18, k.ú. [REDACTED] ze dne 8. 10. 2015, 25. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/19, k.ú. [REDACTED] ze dne 20. 11. 2015, 26. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/20, k.ú. [REDACTED] ze dne 8. 7. 2016, 27. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/21, k.ú. [REDACTED] ze dne 21. 9. 2016, 28. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/24, k.ú. [REDACTED] ze dne 14. 6. 2017, 29. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/25, k.ú. [REDACTED] ze dne 21. 5. 2018, 30. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/26, k.ú. [REDACTED] ze dne 14. 6. 2018, 31. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/27, k.ú. [REDACTED] ze dne 24. 10. 2018, 32. Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj hl. m. Prahu č.j. PÚ 1107/92/29, k.ú. [REDACTED] ze dne 12.2.2019 a 33. Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011, které nabylo právní moci dne 2.12.2012 a Potvrzení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 2.12.2011, č.j. 32 D 892/2011-73,

nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobkyně v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydané.

## 4) Žalovaná k uspokojení nároku žalobkyně na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí žalobkyni pozemek, zapsaný na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED], a to:

- poz. parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], obec [REDACTED]  
a žalobkyně tento pozemek do svého vlastnictví přijímá.

### Odůvodnění:

#### Tvrzení účastníků

1. Žalobkyně se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 21.2.2020 domáhala, aby soud nahradil projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu tzv. náhradních pozemků ve vlastnictví státu, a to pozemků parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] pozemků parc. č. [REDACTED] a [REDACTED], parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] a podáním ze dne 4.9.2020 dále pozemků v katastrálním území [REDACTED] a [REDACTED]. Žalobkyně uvedla, že je ve smyslu ust. § 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) právním nástupcem původních oprávněných osob, [REDACTED] a [REDACTED]. Právní předchůdci žalobkyně uplatnili restituční nárok na navrácení nemovitého majetku u právní předchůdkyně žalované Pozemkového fondu ČR, z něhož přešel na žalovanou výkon práv a povinností. V celkem 32 rozhodnutích uvedených ve výroku I. pod bodem 3) bylo rozhodnuto žalovanou a její právní předchůdci tak, že žalobkyně a její právní předchůdci nejsou spoluvlastníky v rozhodnutích specifikovaných spoluvlastnických podílů na pozemcích v rozhodnutích uvedených, neboť jejich vydání brání v zákoně výslovně uvedená překážka.

Žalobkyně dále uvedla, že se nemůže domoci svého práva na vydání náhradních pozemků, neboť žalovaná nesprávně eviduje hodnotu jejího restitučního nároku. Dle žalované činí hodnota restitučního nároku žalobkyně [REDACTED] Kč, když hodnota nevydaných pozemkových parcel činila [REDACTED] Kč a v rozsahu částky [REDACTED] Kč byl již restituční nárok žalobkyně uspokojen. Žalobkyně má však za to, že nárok byl oceněn vadně, když části nevydaných pozemků měly v době jejich přechodu na stát již charakter stavebních pozemků. K přecenění nároku nepřistoupila žalovaná ani po té, kdy k tomu byla žalobkyní výslovně vyzvána a byl jí doložen znalecký posudek Prof. Ing. Renáty Schneiderové, Herálové, PhD., dle něhož hodnota restitučního nároku žalobkyně činí [REDACTED] Kč, přičemž po částečném uspokojení nároku již vydanými náhradními pozemky činí neuspokojený nárok žalobkyně [REDACTED] Kč. Důvodem vadného ocenění nároku je skutečnost, že část nevydaných pozemků, jež přešly na stát, měla být oceněna jako pozemky stavební a nikoliv zemědělské, neboť v době svého přechodu již byly určeny k zastavění, a to na základě územně plánovací dokumentace – návrhů přehledných regulačních a zastavovacích plánů pro [REDACTED] a [REDACTED].

Svévoli a liknavost žalobkyně spatřovala jednak v odmítavém postoji žalované k přecenění pozemků, a dále v tom, že ani po téměř 30 letech od přijetí zákona o půdě nebyl její restituční nárok zcela vypořádán, přičemž nelze přehlédnout, že celá řada rozhodnutí o nevydání pozemků byla vydána až v letech 2015 a 2019, tj. po více než 25 letech od účinnosti zákona o půdě a uplatnění práva na vydání odňatých pozemků. Žalobkyně rovněž uvedla, že žalovaná dosud nerozhodla o celém jejím nároku na vydání původních pozemků. Dále odkázala na judikaturu Nejvyššího soudu a nálezy Ústavního soudu sp.zn. I. ÚS 3169/07 a III. ÚS 495/02, s tím, že podaná žaloba je jediným prostředkem proti libovůli žalované.

2. Žalovaná považovala žalobu za nedůvodnou a navrhla, aby ji soud zamítl. Žalovaná potvrdila, že eviduje restituční nárok žalobkyně v původní výši [REDACTED] Kč, který byl dle jejího názoru správně oceněn. Rozporovala ocenění odňatých a nevydaných pozemků jako pozemků stavebních, když v době jejich odnětí původním vlastníkům na území hl.m. Prahy neexistovala žádná platná územně plánovací dokumentace, na základě níž by mohly být pozemky označeny za stavební. Pokud šlo o regulační a zastavovací plány pro oblast [REDACTED] a [REDACTED] ze 30-tých let 20. století, poukázala na to, že jejich účinnost zanikla na základě zrušovacích ustanovení zákona č. 84/1958

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Sb., o územním plánování s tím, že až do doby přijetí nové územně plánovací dokumentace na základě zákona č. 84/1958 Sb., by bylo možné považovat pozemek za stavební pouze, pokud by z dokumentace, na základě níž došlo k převodu pozemků na stát, vyplývalo, že účelem přechodu na stát je právě výstavba, či by k jejich zastavění došlo bezprostředně po přechodu na stát, což se však v posuzovaném případě nestalo, neboť k zastavění docházelo až v období o více než 10 let později. Rovněž popírala, že by si při vypořádání nároků žalobkyně počínala liknavě či svévolně. Poukázala na to, že žalobkyně měla a má možnost uspokojit své nároky v rámci vypisovaných nabídkových řízení, a nemůže jít k tíži žalované, pokud tak žalobkyně neučinila, resp. se nabídkových řízení od roku 2012 neúčastnila. Pokud jde o pozemky, jejichž převod do svého vlastnictví žalobkyně žádala, namítala, že tyto mají vady, na něž pamatuje ustanovení § 11 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě ve spojení s ustanovením § 6 zákona č. 503/2012 Sb., a proto tyto není možné na žalobkyni převést. Žalovaná rovněž vznesla námitku promlčení, když měla za to, že část nároku žalobkyně již byla vypořádána převodem vlastnického práva k pozemkům z vlastnictví státu a žalobkyně se tak již nemůže domáhat přecenění uspokojeného nároku. Dále poukazovala, že žalobkyni byla známa výše ocenění jejího restitučního nároku a až do prosince 2019 proti ocenění nevznesla žádnou námitku.

### Skutková zjištění

3. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a že žalobkyni proto svědčí restituční nárok. Nárok žalobkyně je odvozen od níže uvedených právních předchůdců žalobkyně, níže uvedených důvodů přechodu pozemků na stát a níže uvedených rozhodnutí žalované a jejich právních předchůdců o nevydání částí původních pozemkových parcel:

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m <sup>2</sup>	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>
Žalobkyně vlastní [redacted] nároku po [redacted]	Rozhodnutí Fin. Odboru ONV Praha 5, čj. Fin - 3-88-325/59 ze dne 31.10.1960	[redacted]	[redacted]	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	1 020	1 020
		[redacted]	[redacted]	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	1 767	1 767
		[redacted]	[redacted]	PÚ 1107/92/11	6.10.2014	234	234
Žalobkyně vlastní [redacted] nároku po [redacted]	Prohlášení o převodu nemovitostí na stát, přijaté rozhodnutím FO ONV Praha 5, čj. Fin. 3-dar-408/61 ze dne 21.12.1961	[redacted]	[redacted]	PÚ 1708/97	1.8.1997	30 867	18 563
		[redacted]	[redacted]	PÚ 1708/97	1.8.1997	2 026	
		[redacted]	[redacted]	PÚ 1940/97 + PÚ 608/01	9.9.1997 28.2.2001	106 575	29 481
		[redacted]	[redacted]	PÚ 920/99 + PÚ 2440/07	16.4.1999 18.10.2007	53 451	44 104
		[redacted]	[redacted]	PÚ 580/01	27.2.2001	2 081	922
		[redacted]	[redacted]	PÚ 580/01	27.2.2001	5 060	2 934
		[redacted]	[redacted]	PÚ 580/01	27.2.2001	2 864	99
[redacted]	[redacted]	PÚ 580/01	27.2.2001	12 213	629		

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m <sup>2</sup>	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>
		██████	██████	PÚ 607/1	28.1.2001	755	220
		██████	██████	PÚ 607/1	28.1.2001	615	197
		██████	██████	PÚ 608/01	28.2.2001	11 046	10 496
		██████	██████	PÚ 3000/01	29.10.2001	586	233
		██████	██████	PÚ 3226/01	23.11.2001	398	347
		██████	██████	PÚ 3226/01	23.11.2001	467	312
		██████	██████	PÚ 3226/01	23.11.2001	534	117
		██████	██████	PÚ 718/02 + PÚ 2563/04	7.3.2002 30.11.2004	4 400	1 890
		██████	██████	PÚ 1519/03	29.4.2003	5 640	2 527
		██████	██████	PÚ 1519/03	29.4.2003		
		██████	██████	PÚ 1519/03	29.4.2003		
		██████	██████	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1519/03 + PÚ 1701/03	29.4.2003 20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 1701/03	20.5.2003		
		██████	██████	PÚ 734/04	30.3.2004	518	612
		██████	██████	PÚ 2563/04	30.11.2004	2 356	468
		██████	██████	PÚ 1365/05	12.5.2005	114	114
		██████	██████	PÚ 1365/05	12.5.2005	470	470
		██████	██████	PÚ 2549/05	26.10.2005	2 521	2 521
		██████	██████	PÚ 3330/05	16.11.2005	273	114
		██████	██████	PÚ 3330/05	16.11.2005	567	567
		██████	██████	PÚ 3330/05	16.11.2005	1 020	1 020
		██████	██████	PÚ 3330/05	16.11.2005	1 767	1 767
		██████	██████	PÚ 3330/05	16.11.2005	234	234
		██████	██████	PÚ 1805/06	31.5.2006	1 047	1 047
		██████	██████	PÚ 2440/07	18.10.2007	152	152
		██████	██████	PÚ 2440/07	18.10.2007	449	449
		██████	██████	PÚ 1107/92/3	9.12.2009	38 261	11 124
		██████	██████	PÚ 3226/01	23.11.2001	5 546	268
		██████	██████	PÚ 992/06	20.3.2006	739	739
Žalobkyně vlastní ██████ nároku po ██████ ██████	odůmrč 5 D 97/62 ██████ ██████ ke dni 5.1.1962	██████	██████	PÚ 1107/92/26	14.6.2018	5 546	5 546
		██████	██████	PÚ 1107/92/26	14.6.2018	739	418
		██████	██████	PÚ 1107/92/15 + PÚ 1107/92/21	27.4.2014 21.9.2016	38 261	11 899

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

původní vlastník	právní důvod přechodu na stát	PK	Katastrální území	Rozhodnutí SPÚ ohledně nevydání pozemku	ze dne	výměra celé původní PK parcely v m <sup>2</sup>	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>
				PÚ 1107/92/15 + PÚ 1107/92/20	27.4.2015 8.7.2016	30 867	17 223
				PÚ 1107/92/15	27.4.2015	912	730
				PÚ 1107/92/15	27.4.2015		
				PÚ 1107/92/15	27.4.2015	2 026	934
				PÚ 1107/92/15	27.4.2015	11 046	10 496
				PÚ 1107/92/16	10.6.2015	2 081	922
				PÚ 1107/92/16	10.6.2015	5 060	2 975
				PÚ 1107/92/16	10.6.2015	2 864	99
				PÚ 1107/92/16	10.6.2015	4 732	2 010
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	53 451	44 095
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	2 521	2 521
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	114	114
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	470	470
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	1 047	1 047
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	567	567
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	586	222
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	152	152
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	449	449
				PÚ 1107/92/18	8.10.2015	1 138	23
				PÚ 1107/92/19	20.11.2015	4 400	1 936
				PÚ 1107/92/20	8.7.2016	106 575	14 610
				PÚ 1107/92/21 + PÚ 1107/92/25	21.9.2016 21.5.2018	2 356	549
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24 + PÚ 1107/92/27	14.6.2017 24.10.2018	5 640	3 312
				PÚ 1107/92/24 + PÚ 1107/92/27	14.6.2017 24.10.2018		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/24	14.6.2017		
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	398	398
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	273	273
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	534	117
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	755	216
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	615	195
				PÚ 1107/92/25	21.5.2018	12 213	749
				PÚ 1107/92/29	12.2.2019	965	151

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Mezi účastníky bylo rovněž nesporné, že žalobkyně uplatnila svůj nárok na vydání tzv. náhradních pozemků žalobou podanou u dalších soudů, přičemž ke dni vydání tohoto částečného rozsudku nebylo o žádném z jejích návrhů, byť nepravomocně, rozhodnuto.

Mezi účastníky byla nesporná existence účinné územně plánovací dokumentace, a to

- a) návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část Prahy XVI (████████) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933;
- b) návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (████████) a Prahy VII (Motel) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933;
- c) návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (████████) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939;

když sporným zůstalo, zda tato dokumentace byla uplatnitelná a využitelná i po 1.1.1959.

Soud vzal tyto nesporné skutečnosti za svá skutková zjištění dle ust. § 120 odst. 3 o.s.ř.

4. Z prohlášení žalované ve spojení s přílohami jednotlivých rozhodnutí o nevydání pozemkových parcel - stanovení BPEJ pro účely ocenění pozemků pro náhradní restituci má soud za prokázané, že žalovaná ocenila nevydané pozemky jako pozemky zemědělské podle jejich bonity a výši jednotlivých nároků eviduje podle jednotlivých rozhodnutí o nevydání pozemků, přičemž ke dni 14.4.2020 činil nevypořádaný nárok žalobkyně ██████████ Kč (viz. Listina Nároky oprávněné osoby ██████████ ze dne 14.4.2020 – na ř. 65 spisu).
5. Z žádosti o vyjádření k charakteru pozemku ze dne 14. 11. 2019 zaslané žalobkyní Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (důkaz č. 26 přílohové obálky žalobkyně) soud zjistil, že se žalovaná dotazovala na funkční využití pozemků převedených na stát k datu jejich přechodu na stát. Do rozhodnutí soudu nebyla předložena odpověď Institutu na tuto žádost, s tím, že žalobkyně uvedla, že Institut na její žádost žádným způsobem nereagoval. Dle sdělení žalované Institut nereagoval ani na žádost žalované o označení veškeré územně plánovací dokumentace platné na území hl. m. Prahy od r. 1945 do r. 1964.
6. Ze znaleckého posudku č. 529/24/2019 ze dne 21.10.2019 zpracovaného soudní znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, prof.ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, PhD. (důkaz č. 10 přílohové obálky) ve spojení s její výpovědí před soudem soud zjistil, že tato k objednavce žalobkyně ocenila nevydané pozemkové parcely. Při ocenění postupovala podle vyhlášky č. 316/90 Sb., na niž výslovně odkazuje zákon o půdě, a to v souladu s § 14 této vyhlášky. Uvedla, že nevydané části pozemků rozdělila na stavební a ostatní (tedy zemědělské). Stavební pozemky ocenila částkou ██████████ Kč za 1m<sup>2</sup> a ostatní pozemky, které si zachovaly zemědělský charakter, ocenila podle jejich bonity.

Znalkyně vycházela z toho, že veškeré pozemky v době přechodu na stát byly na území hl.m.Prahy, přičemž šlo o pozemky v katastrálním území ██████████ a ██████████. 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 (████████) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (████████) a Prahy VII (████████) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a návrhu přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (████████) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Uvedla, že šlo o platnou a účinnou dokumentaci, která byla přijata za účelem rozvoje uvedených městských částí. Další územně plánovací dokumentace na tuto dokumentaci z 30-tých let 20. století navazovaly. Z dříve zpracovaných znaleckých posudků, a to i pro oblast ██████████ a ██████████, a její komunikace s Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, je jí

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

známo, že další územně plánovací dokumentace pro dané území byla přijata až v roce 1964, a to usnesením vlády ČSR č. 223 ze dne 22.4.1964. Uvedla, že i přesto, že 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 úřady při povolování staveb i nadále podle dokumentace z 30-tých let, neboť až do roku 1964 nebyla žádná nová dokumentace přijata. Následná územně plánovací dokumentace pak z této dokumentace vycházela a do značné míry ji přejala.

Uvedla, že jako stavební ocenila ty části pozemků, jež přešly na stát, a byly územně plánovací dokumentací určeny k zastavení. Části pozemků určené k zastavení zjistila tak, že došlo k promítnutí mapy původního pozemkového katastru s vyznačením hranic původních pozemkových parcel, mapových podkladů regulačních zastavovacích plánů a mapových podkladů současného katastru do jednoho mapového souboru. Ze vzájemných průniků map pak bylo možné stanovit určit části nevydaných původních pozemků a ty rozdělit na stavební (určené regulačním plánem k zástavbě) a na ty, které si zachovaly svůj původní nestavební charakter. Pak za pomoci programu AUTO CAD došlo k výpočtu celkové plochy nevydaných částí pozemků, a výpočtu zastavitelné a nezastavitelné plochy nevydaných pozemků. Výsledky jsou mimo jiné zachyceny i v přílohách posudku, kde jsou vyznačeny hranice jednotlivých ploch a výsledek průmětu všech tří mapových podkladů. Výsledkem je níže uvedené rozdělení nevydaných parcel na části stavební a části nestavební/zemědělské:

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební		
[redacted] ke dni 31.10.1960	[redacted]	[redacted]	1 020	3 006	15		
			1 767				
			234				
[redacted] ke dni 21.12.1961	[redacted]	[redacted]	18 563	18 563	0		
			29 481	29 481	0		
			44 104	43 606	498		
			922	1 046	2 909		
2 934							
[redacted] ke dni 21.12.1961	[redacted]	[redacted]	99	361	268		
			629				
			220			220	0
			197			197	0
			10 496			10 496	10 496
			233			233	0
			347			347	0
			312			312	0
			117			117	0
			1 890			395	1 495

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
[redacted]	[redacted]	[redacted]	2 527	2 527	0
612	612	0			
468	468	0			
114	114	0			
470	470	0			
2 521	2 521	0			
114	114	0			
567	567	0			
1 020	3 006	15			
1 767					

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.



Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební
			234		
			1 047	1 047	0
			152	152	0
			449	449	0
			11 124	11 124	0
			268	174	94
			739	739	0
			[redacted] ke dni 5.1.1962		
418	418	0			
11 899	11 569	240			
17 223	17 223	0			
730	730	0			
934	934	0			
10 496	10 496	0			
922	922	0			
2 975	124	2 851			
99	0	99			
2 010	2 010	0			
44 095	43 688	407			
2 521	2 521	0			
114	114	0			
470	470	0			
1 047	1 047	0			
567	567	0			
222	222	0			

Původní vlastník	PK	Katastrální území	výměra nevydané PK parcely v m <sup>2</sup>	Nevydaná výměra a stavební	nevydaná výměra nestavební			
			152	152	0			
			449	449	0			
			23	23	0			
			1 936	421	1 515			
			14 610	14 610	0			
			549	549	0			
			[redacted] ke dni 5.1.1962			3 312	3 312	0
						398	398	0
						273	273	0
						117	117	0
216	216	0						
195	195	0						
749	393	356						
151	151	0						
						152	152	0
						449	449	0

Hodnotu nevydaných pozemků stanovila částkou [redacted] Kč, s tím, že hodnota spoluvlastnického podílu žalobkyně, resp. jejích právních předchůdců, činí [redacted] Kč.

Znalkyně dále uvedla, že při stanovení hodnoty stavebních částí pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Tento svůj postup zdůvodnila tím, že 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 tak dle znalkyně hovořit o tom, že by příslušné části pozemkových parcel nebylo možné napojit na síť, nebyly by v dosahu hromadné dopravy či v dosahu občanské vybavenosti, neboť výstavba této infrastruktury byla součástí územně plánovací dokumentace

rozvoje daného území. Pokud jde o srážku za svažitost terénu, uvedla, že ani k této otázce neexistovaly v době přechodu pozemků na stát potřebné mapové podklady, z nichž by šlo zjistit svažitost dotčených pozemků. Poukázala rovněž na to, že oceňovací vyhláška, na níž odkazoval zákon o půdě, tj. vyhláška č. 316/90 Sb., žádným způsobem nedefinovala limity pro uplatnění srážek z ceny stavebního pozemku. K upřesnění podmínek pro uplatnění srážek došlo až v pozdějších oceňovacích předpisech. V této souvislosti znalkyně rovněž poukázala na to, že příslušná oceňovací vyhláška č. 316/1990 Sb. nerozlišovala mezi jednotlivými stavebními pozemky, např. podle druhu staveb, které na nich mohou být postaveny (např. soukromé, veřejné, infrastruktura), vyhláška stanovila pro všechny stavební pozemky v obci Praha jednotnou cenu ■■■■■ Kč za 1 m<sup>2</sup>, neboť vyhláška v době svého vzniku složila fakticky pouze k oceňování převodu nemovitostí mezi fyzickými osobami, tj. zejména k ocenění rodinných domů, zahrad, vedlejších staveb a rekreačních nemovitostí, když jiné stavby a pozemky s ohledem na státní (veřejné) vlastnictví nebylo třeba oceňovat. Proto aplikace oceňovací vyhlášky je z dnešního pohledu velmi nestrukturalizovaná. Znalkyně dále uvedla, že ve svých dřívějších znaleckých posudcích pracovala se stanovisky IRP (Institut rozvoje a plánování hl.m. Prahy) o zastavitelnosti jednotlivých pozemků v době jejich přechodu na stát. V současné době však IRP taková stanoviska odmítá vydat, aniž by jakkoliv odůvodnil, proč tomu tak je, fakticky IRP na dotazy a žádosti nereaguje. Znalkyně však ze svých předchozích zkušeností se stanovisky IRP (např. při oceňování restitučního nároku rodiny ■■■■■ která byla spoluvlastníkem i zde posuzovaných pozemků, a jejichž spoluvlastnické podíly rovněž přešly na stát před tím, než byl přijat územní plán v roce 1964), konstatovala, že IRP vycházel ve svých stanoviscích rovněž z územně plánovací dokumentace z 30-tých let.

7. Z územního rozhodnutí ze dne 24. 8. 1959 č. j. Výst/11-14734/1959 vyhotovené Odborem výstavby města a vodního hospodářství rady ÚNV Hl. m. Prahy má soud za prokázané, že po 1.1.1959 byla výstavba nových staveb povolována s odkazem na původní územně plánovací dokumentaci z 30-tých let 20-tého století, a to nejméně v tomto případě (důkaz č. 28 v přílohové obálce žalobkyně a ř. 50 spisu).
8. Z Přehledu dosud schválených územních plánů hl.m. Prahy vydaného IRP Praha má soud za prokázané, že prvním územním plánem po 1.1.1959 byl Směrný územní plán hl.m. Prahy z roku 1964, schválený usnesením vlády č. 223 dne 22.4.1964 (ř. 52 spisu). Z tabulky jednotlivých orgánů odpovědných za územní plánování v regionu Hl. m. Prahy a jednotlivých regulativů v tomto směru vydaných a platných pro Hl. m. Prahu zpracované IRP Praha (ř. 436 spisu) má soud za prokázané, že po schválení přehledných regulačních plánů v 30-tých letech 20. století byl v roce 1948 vypracován návrh směrného plánu, který však nebyl schválen a byl rozvíjen či přepracováván do Návrhu směrného územního plánu z roku 1961, který byl schválen v roce 1964. Tedy, že mezi 30-tými lety a rokem 1964 nebyla pro území hl. m. Prahy přijata žádná územně plánovací dokumentace.
9. Z předžalobní výzvy žalobkyně ze dne 19.12.2019, jejíž součástí je i žádost o přecenění nároku žalobkyně v návaznosti na předložený posudek prof. ing. Renáty Schneiderové, Heralové, Ph.D. století (důkaz č. 23 v přílohové obálce žalobkyně), ve spojení s odpovědí žalované ze dne 9.1.2020 a 18.2.2020 (důkaz č. 24 v přílohové obálce žalobkyně a ř. 48 spisu), má soud za prokázané, že v prosinci 2019 požádala žalobkyně žalovanou o přecenění jejího restitučního nároku, s tím, že nebyl žalovanou řádně oceněn, když nerespektovala, že část nevydaných pozemků měla již při přechodu na stát stavební charakter a měla být oceněna jako pozemky stavební a nikoliv pozemky zemědělské. Za tím účelem předložila žalované též znalecký posudek prof. Heralové, který byl předložen i v tomto soudním řízení. Její žádost žalovaná však odmítla s odůvodněním, že na základě zákona č. 84/1958 Sb., o územním plánování zanikla účinnost regulačních a zastavovacích plánů ze 30-tých let. Dále namítla, že přecenění nepřichází v úvahu u těch nároků, které již byly vypořádány, a to konkrétně u nároků z rozhodnutí PÚ 1708/97, PÚ 1940/97, PÚ 920/99 (vypořádaných s právní předchůdkyní žalobkyně ■■■■■ v roce 2001) a dále z rozhodnutí

PÚ 1365/05 a PÚ 2549/05 (vypořádané v roce 2006), které tak již nelze přecenit, neboť práva z nich již vypořádáním zanikla. (příloha č. 23 a 24 přílohové obálky žalobkyně a ř. 48 spisu).

10. Z žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku z roku 2006 až 2012 má soud za prokázané, že se žalobkyně, resp. její právní předchůdci, se opakovaně účastnila veřejné nabídky volných zemědělských pozemků určených k uspokojení restitučních nároků, přičemž v některých kolech byla úspěšná a získala vybrané náhradní pozemky. V Žádostech o úplatný převod pak oprávněné osoby specifikovaly všechna do té doby vydána rozhodnutí pozemkového fondu o nevydání pozemků, za něž náleží oprávněným osobám náhrada, tedy neurčovaly, který konkrétní nárok má být použit na úhradu kupní ceny náhradního pozemku (příloha č. 17 až 22 přílohové obálky žalobkyně).
11. Z žádostí oprávněných osob o úplatný převod zemědělského majetku do spoluvlastnictví z let 2006 až 2012 (důkaz č. 17 – 22 přílohové obálky žalobkyně) ve spojení s kupními smlouvami č. 2001841237 ze dne 17.12.2012 (ř. 305 spisu), č. 2001841216 ze dne 17.12.2012 (ř. 311 spisu), č. 2001841246 ze dne 19.2.2013 (ř. 318 spisu), č. 2001840746 ze dne 22.3.2007 (ř. 436 spisu) a č. 2001840816 ze dne 22.8.2008 (ř. 326 spisu) má soud za prokázané, že se žalovaná, resp. její právní předchůdci, účastnila v rozmezí let 2006 až 2012 veřejných nabídek na odkup pozemků z vlastnictví žalované, přičemž byla úspěšná v pěti případech. V případě úspěchu v každém jednotlivém případě spolu s dalšími úspěšnými uchazeči uzavřela s žalovanou kupní smlouvu, na základě níž nabyla ve smlouvách uvedené podíly na pozemcích státu. Kupní cena pak byla uhrazena zápočtem s pohledávkou žalobkyně (resp. jednotlivých oprávněných osob) na převod jiných pozemků za pozemky nevydané podle zákona o půdě. Ve smlouvě je specifikována hodnota nároku, který je proti kupní ceně započítáván. Pouze ve smlouvě č. 2001840816 a č. 2001841246 je specifikováno konkrétní rozhodnutí, z něhož vyplývá započítávaný nárok. U zbývajících smluv je pak konstatována celková hodnota neuspokojeného nároku žalobkyně (tj. ze všech tehdy pravomocných rozhodnutí o nevydání pozemků) a výše kupní ceny, která je proti nároku započítávána.
12. Z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby [redacted] (právní předchůdkyně žalobkyně, jejíž nároky žalobkyně zdědila rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 5 ř. 32 D 892/2011-65 ze dne 2.12.2011 - viz příloha č. 1 přílohové obálky) ke dni 13.3.2019 a z přehledu nároků a plnění oprávněné osoby – žalobkyně ke dni 4.3.2019 (viz. Příloha č. 25 přílohové obálky žalobkyně) ve spojení s přehledem nároků žalobkyně zpracovaný ke dni 14. 4. 2020 (viz. ř. 65 spisu) má soud za prokázané, že ke dni 14.4.2020 evidovala žalovaná neuspokojený nárok žalobkyně (z rozhodnutí vydaných přímo na jméno žalobkyně i [redacted]) na převod náhradních pozemků v celkové výši [redacted] Kč. Zároveň z přehledu vyplývá, že při úhradě kupní ceny náhradních pozemků byl nárok z jednotlivých rozhodnutí o nevydání nejméně v 7 případech přečerpan, tedy zůstatek nároku na vydání náhradního pozemku evidovaný žalovanou je záporný.
13. Z žádosti oprávněné osoby [redacted] ze dne 2.7.2019 o převod zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat. úz. [redacted] (ř. 229) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (ř. 234), žádosti oprávněné osoby [redacted] ze dne 2.7.2019 o převod zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat.úz. [redacted] (ř. 235) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (ř. 240) a žádosti oprávněné osoby [redacted] (roz. [redacted]) ze dne 2.7.2019 o převod zemědělského pozemku z vlastnictví žalované v kat.úz. [redacted] (ř. 242) včetně Oznámení žalované ze dne 12.7.2019 o nepotvrzení blokace restitučního nároku, s odůvodněním, že tento je nižší než vyhlášená cena pozemku (ř. 247) má soud za prokázané, že tyto oprávněné osoby, jimž nebyly vydány části pozemkových parcel týmiž rozhodnutími jako žalobkyně, požádaly o převod náhradních pozemků z vlastnictví žalobkyně,

s tím, že výši svého restitučního nároku opřely o přecenění nároku, což však žalovaná odmítla a jejich přihlášku do veřejné nabídky zamítla pro nedostačenou výši restitučního nároku.

14. Ze sdělení Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy čj. 7687/2018 ze dne 3.7.2018 (d. 248 ve spojení s d. 247 spisu) má soud za prokázané, že Pozemkový fond ČR žádal poprvé k datu 12.3.2008 o poskytnutí plánovací dokumentace platné v období let 1935-1970, kterou obdržel včetně kopií dostupné dokumentace. Celkem pak Pozemkový fond ČR a jeho nástupce SPÚ ČR žádal o poskytnutí územně plánovací dokumentace z období let 1935 – 1970 v celkem 22 případech, naposledy 19.12.2017. Ze sdělení ze dne 28.11.2018 (d. 249 spisu) má soud za prokázané, že požadovanou územně plánovací dokumentaci využila žalovaná ve správních řízeních v rámci zákonů č. 229/1991 Sb. a č. 428/2012 Sb. za účelem realizace převodů dle zákonů č. 95/1999 Sb. a č. 503/2012 Sb.
15. Z odpovědi vedoucí odd. restitucí žalované adresované pracovišti žalované pro Středočeský kraj a Hl. m. Prahu (d. 334) má soud za prokázané, že v rámci interní komunikace žalované bylo přecenění pozemků požadované žalobkyní odmítnuto s poukazem na ustanovení zákona č. 84/1958 Sb., o územním plánování, jímž došlo k zániku účinnosti regulačních a zastavovacích plánů zpracovaných v 30-tých letech 20. století.
16. Z tabulky zpracované žalovanou má soud za prokázané, že v průběhu let 2017 až 2020 (d. 335 spisu) bylo do veřejné nabídky určené pro oprávněné osoby zařazeno téměř 10 tisíc pozemků v celkové hodnotě téměř [REDAKCE] Kč. O struktuře nabídek a rozsahu nevypořádaných restitučních nároků tabulka nevypovídá (d. 335).
17. Z leteckých snímků a výňatků územních plánů (na d. 258-272 a d. 336-337) ve spojení s přílohami znaleckého posudku prof. Heralové (d. 10 přílohové obálky žalobkyně) a listin týkající se výstavby ragbyového hřiště a jeho zázemí v letech 1967 – 1973, výstavby tenisového areálu [REDAKCE] v letech 1982 – 1989, výstavby rozvodny v ulici [REDAKCE] v roce 1976 a výstavby rodinných domů na ulici [REDAKCE] v 70- tých a 80-tých letech 20.ého století (přílohová obálka žalované), má soud za prokázané, že dotčená lokalita byla určena k zástavbě a rozšíření tzv. Velké Prahy, a to již od 30-tých let 20. století, a že k zástavbě docházelo po přechodu pozemků na stát. Zároveň soud nemá pochybnost o tom, že k faktické zástavbě částí nevydaných pozemků docházelo i s mnohaletým odstupem od přechodu pozemků na stát, a že končená podoba výstavby se v určitém rozsahu liší od regulačních zastavovacích plánů.
18. Na žádost soudu adresovanou Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy o sdělení funkčního využití nevydaných pozemkových parcel a doložení územně plánovací dokumentace platné k datu 31.10.1960, resp. datu 21.12.1961 tento odpověděl dne 9.9.2020, že nedisponuje dostupnými mapovými podklady, aby mohli identifikovat jednotlivé parcely (d. 362). A to přesto, že na veřejně přístupných webových stránkách provozovaných IRP, konkrétně na stránce <https://www.geoportalpraha.cz/> jsou zpřístupněny digitalizované mapové podklady, včetně mapových podkladů původního pozemkového katastru v nichž lze dohledat nejen původní pozemkovou parcelu, ale i veškeré z ní následně vzniklé pozemky a dále i mapové podklady regulačních a zastavovacích plánů.
19. Z informace o pozemku parc.č. 223/10 v katastrálním území [REDAKCE] zapsaného na LVč. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE] má soud za prokázané, že jeho vlastníkem je žalovaná a právo hospodaření svědčí Státnímu pozemkovému fondu (d. 28 přílohové obálky žalobkyně). Evidovaným druhem pozemku je travní porost. Z mapových podkladů k uvedenému pozemku (d. 27 přílohové obálky žalobkyně), ortofotomapy (d. 69 spisu) a snímků místní situace (d. 199-200, 299-301 spisu) vyplývá, že jde o nezastavěný pozemek v intravilánu obce. Pozemek nesousedí s veřejnou komunikací a je dostupný po nezpevněné účelové komunikaci využívané vlastníky okolních pozemků. V současné době je provizorně oplocen a je využíván jako pastvina.

20. Z Nájemní smlouvy č. 26N06/37 ze dne 31.8.2006 (d. 75-78) a jejího dodatku vyplývá, že předmětný pozemek je pronajat na dobu neurčitou k zemědělskému využití (pastvina) paní [REDAKCE], která je zároveň vlastníkem sousední zemědělské usedlosti zapsané na LV č. [REDAKCE] pro kat.ú.z. [REDAKCE] (d. 70).
21. Hodnota pozemku parc.č. [REDAKCE] v kat.ú.z. [REDAKCE] byla stanovena ing. Zdeňkem Tomíčkem ve znaleckém posudku č. 109559-119-2020 ze dne 7.4.2020 (d.79 ve spojení s d. 299), který předložila žalovaná, a to částkou [REDAKCE] Kč. Znalec při stanovení hodnoty vycházel z vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž měl za to, že jde o pozemek s charakterem trvalého travního porostu, který se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše SM – smíšené využití městského typu. Uvedl, že jde o nezastavěný pozemek s nálety, a že dle podkladů by přes pozemek měla vést trasa VTL, která však není uvedena mezi veřejně prospěšnými stavbami. Uvedl, že pozemek je v intravilánu obce [REDAKCE], je napojitelný na všechny inženýrské sítě s výjimkou plynu. Při stanovení ceny vycházel ze základní ceny za 1 m<sup>2</sup> ve výši [REDAKCE] Kč, když má za to, že obec [REDAKCE] je obcí s městským národním výborem.
- Pozemek byl rovněž k žádosti žalobkyně oceněn prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, PhD. posudkem č. 542/9/2020 ze dne 6.10.2020 (d. 405), která stanovila jeho hodnotu částkou [REDAKCE] Kč, a rovněž se vyjádřila k ocenění ing. Zdeňkem Tomíčkem. Uvedla, že stanovila hodnotu 1 m<sup>2</sup> pozemku částkou [REDAKCE] Kč, neboť má za to, že ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 316/1990 Sb., v obci [REDAKCE] nepůsobil městský národní výbor. Odkázala v této souvislosti na stanovisko Komory soudních znalců ČR ze dne 16.1.2017 (příloha znaleckého posudku - d. 417), a na skutečnost, že [REDAKCE] nebyl ani obcí z rozšířenou působností a dodnes není obcí v níž by sídlil pověřený obecní úřad. Má tak za to, že [REDAKCE] je obcí bez většího významu a proto měl být pozemek oceněn nejnižší sazbou [REDAKCE] Kč za 1 m<sup>2</sup>. V ostatních parametrech, včetně rozsahu srážek se oba znalci shodli.
22. Z nabídky pozemků zařazených žalovanou do veřejného výběrového řízení vyhlášeného pro oprávněné osoby v květnu 2020, a to konkrétně pozemků v katastrálním území [REDAKCE] a [REDAKCE] u [REDAKCE] (d. 250- 255) má soud za prokázané, že žalovaná nabízí k převodu oprávněným osobám i pozemkové parcely bez přímého přístupu z veřejné komunikace, včetně pozemků, které jsou součástí větších půdních celků.
23. Žalobkyně na podporu svého právního názoru, že odňaté pozemky byly ve své části pozemky stavebními, neboť byly určeny k zastavění regulačními a zastavovacími plány z 30-tých let 20. století, která ani po 1.1.1959 neztratila svoji účinnost, předložila soudu rozsudek Okresního soudu v Táboře čj. 9 C 111/2019-206 ze dne 3.7.2020 (d. 355) a rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi čj. 16 C 186/2019-658 (d. 442). Z těchto rozsudků soud zjistil, že žalobci byly osoby oprávněné (které byli rovněž i spoluvlastníky nevydaných pozemků žalobkyni), které se domáhaly po žalované vydání náhradních pozemků v obvodu uvedených soudů. Oba soudy shodně posuzovaly námitku žalované ohledně nestavebního charakteru nevydaných pozemků, a to s odkazem na ustanovení § 2 vyhlášky č. 144/1959 Ú.I. a zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Oba soudy přitom shodně shledaly námitku žalované jako nedůvodnou. Oba rozsudky byly napadeny odvoláním žalované.
24. Soud zamítl provedení důkazů týkajících se otázek řešených v tomto částečném rozsudku, a to na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění nevydaných pozemků, dále výslech pí. [REDAKCE] návrh na vypracování revizního znaleckého posudku na ocenění pozemkové parcely parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] neboť je s ohledem na zjištěný skutkový stav považoval za nadbytečné.

Jiné, než shora uvedené důkazy soud pro potřeby částečného rozhodnutí nevyužil, když tyto provedené, ale v rozhodnutí neuvedené důkazy se týkají zejména převoditelnosti dalších, žalobkyní požadovaných pozemků, jež budou předmětem konečného rozhodnutí ve věci samé.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

### Částečný rozsudek

25. Po shora uvedeném dokazování, po té co soud účastníkům předem avizoval svůj úmysl, přistoupil k vydání částečného rozsudku ve věci podle § 152 odst. 2 o.s.ř.. Důvodem postupu soudu je zejména potřeba vyčkat zápisu oddělení částí pozemků v kat. úz. [redacted] poz. parc.č. [redacted] poz. parc.č. [redacted] převáděných na obec. Ohledně zbyvajících pozemků v kat. úz. [redacted] a [redacted] právní zástupkyně žalobkyně požádala, aby jí byl dán prostor na poradu s klientkou, zda ne jejich vydání trvat po té, co se seznámila s důkazy. Pokud jde o další pozemky, jejichž vydání se žalobkyně domáhá svým podáním ze dne 4.9.2020, je třeba poskytnout žalované i s ohledem na současnou epidemiologickou situaci dostatečný prostor na vyjádření a doložení případných důkazů ohledně jejich převoditelnosti či nepřevoditelnosti. Vzhledem k tomu, že mezi účastníky je spor jak o ocenění restitučního nároku, tak i to, zda žalovaná svým liknavým a svévolným přístupem brání žalobkyni v uspokojení jejího restitučního nároku, přistoupil soud k vydání částečného rozsudku, v rámci něhož řeší uvedené otázky jako otázky předběžné, s tím, že následně již bude řešena pouze převoditelnost ostatních žalobkyní požalovaných pozemků.

### Právní posouzení věci soudem

26. Při právním posouzení věci soud vycházel z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), dle něhož je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. Podle § 4 odst. 2 písm. c) téhož zákona platí, že zemřela-li osoba, jejíž nemovitost přešla v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby v případech uvedených v § 6, před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky děti a manžel osoby uvedené v odstavci 1, všichni rovným dílem. Podle § 6 odst. 1 písm. k) budou oprávněným osobám vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
27. Podle § 11 odst. 1, písm. c) zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou, anebo 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.
28. Podle § 11a odst. 1 oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle § 11a odst. 2 sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad, a to jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace.

Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Podle ustanovení § 11a odst. 13) 1. a 3. věta zákona ve znění účinném ke dni podání žaloby.

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. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11. Podle ustanovení § 14 odst. 1, 2. věta zákona oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.

29. Podle § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak (§ 14 odst. 9). Náhradu poskytne pozemkový úřad do tří let po převzetí písemné výzvy oprávněné osobě nebo jejímu dědici. Podle § 30 zákona se pro postup podle části druhé tohoto zákona za majetek uvedený v § 1 odst. 1 považuje i majetek, který byl v době odnětí vlastnického práva k těmto účelům užíván.
30. Dále soud vycházel z ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle kterého platí, že podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět:
- a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
  - b) 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, s výjimkou zemědělských pozemků:
    1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2,
    2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
    3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo
    4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování,
  - c) zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,
  - d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech,
  - f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků,
  - g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.
31. Podle § 28a zákona o půdě, platí, že pokud tento zákon nestaví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. července 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1998 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

#### Oprávněná osoba

32. V řízení bylo prokázáno a mezi účastníky není sporu, že žalobkyně je osobou oprávněnou ve smyslu § 4 zákona o půdě, a proto jí svědčí nárok na vydání náhradních pozemků za pozemky, které jí nebyly vydány z důvodů uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

Žalobkyně je právní nástupkyní původně oprávněných osob [redacted] v rozsahu podílu [redacted] a [redacted] v rozsahu podílu [redacted] na nevydaných pozemkových parcelách, a to na základě 32 rozhodnutí o nevydání částí pozemkových parcel v katastrálním území [redacted] a [redacted] uvedená ve výroku I. bod 3) rozsudku vydaných do doby rozhodnutí soudu žalovanou. Spoluvlastnické podíly původních vlastníků přešly na stát ke dni 31.10.1960, ke dni 27.12.1961 a ke dni 5.1.1962.

Nárok žalobkyně však dosud nebyl zcela uspokojen, přestože nárok na vydání pozemků byl uplatněn v zákonem stanovené lhůtě. Žalobkyně včetně jejích právních předchůdců se v letech 2006-2012 účastnila veřejných nabídek ve snaze uspokojit svůj nárok, přitom je soudům z úřední činnosti známo (z této i obdobných žalob, kde si vhodné pozemky vyhledaly oprávněné osoby), že žalovaná vhodnými pozemky k uspokojení restitučních nároků disponovala, ale do veřejných nabídek jich, jak vyplývá z extrémní délky dosud neskončeného procesu restituce podle zákona o půdě, dostatečné množství nezařazovala.

### Ocenění nároku

33. Oprávněné osoby mají přímo na základě zákona o půdě, ale i všech dalších právních předpisů, právo na to, aby žalovaná, jako orgán státu, postupovala v rámci své činnosti v souladu s právem a oceňovala nároky oprávněných osob správně, aniž by se toho musely oprávněné osoby jakkoli domáhat. Soudní judikatura je ustálená v závěru, že v dané problematice je za pozemky třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky, určené pro stavbu, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské (tj. v době převodu existující územně plánovací dokumentace, bezprostřední realizace výstavby apod.), srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014). Restituční nárok žalobkyně vyplývá z rozhodnutí specifikovaných ve výroku I. bod 3) tohoto rozsudku. Část nevydaných pozemků byla správně oceněna znaleckým posudkem Prof. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D. jako pozemky stavební, neboť z provedených listinných důkazů vyplynulo, že dotčená lokalita byla určena k zástavbě a rozšíření tzv. Velké Prahy, a to již od 30-tých let 20. století, a že k zástavbě docházelo po přechodu pozemků na stát. Zároveň soud nemá pochybnost o tom, že k faktické zástavbě části nevydaných pozemků docházelo i s mnohaletým odstupem od přechodu pozemků na stát, a že končená podoba výstavby se v určitém rozsahu liší od regulačních zastavovacích plánů.
34. Soud při hodnocení závěrů znaleckého posudku Prof. Ing. Heralové mimo jiné zohlednil i zákon č. 114/1920 Sb., kterým se sousední obce slučují s Prahou, dle jehož § 1 se s účinností od 1.1.1922 obce Bohnice, Hloubětín, Karlín, Kobylisy, Prosek, Střížkov, Troja a Vysočany v samosprávném okrese karlínském, Břevnov, Bubeneč, Dejvice, Hlubočepy, Jinonice, Košíře, Liboc, Motoly, Radlice, Sedlec, Smíchov, Střešovice, Velešlavín a Vokovice v samosprávném okrese smíchovském, Braník, Hodkovičky, Hostivař - bez osad Miličova a Hájí -, Krč, Michle, Nusle, Podolí, Král. Vinohrady, Vršovice a Záběhlice v samosprávném okrese vinohradském, osada Malá Chuchle a část obce Modřan, zvaná Zátíší, jež se zároveň spojuje s obcí Hodkovičkami, v samosprávném okrese zbraslavském, Hrdlořezy, Malešice, Staré Strašnice a Žižkov v samosprávném okrese žižkovském vylučují se z těchto okresů a slučují se s hlavním městem Prahou v jednu obec pod společným jménem "Hlavní město Praha". Uvedeným zákonem a zákony č. 115 až 117/1920 Sb., došlo k administrativnímu propojení Prahy a okolních obcí, k němuž fakticky došlo již před přijetím uvedených zákonů. Šlo o obce, do nichž Praha v rámci svého dynamického předválečného a poválečného rozvoje expandovala, a to nejen pokud jde o průmyslovou výstavbu, ale i výstavbu rezidenční (např. oblast Dejvic, Břevnova, Smíchova, Bubeneč a Košíř byla již v této době dotčena rozsáhlou rezidenční zástavbou bohatého obyvatelstva Prahy, ale i výstavbou dělnických kolonií a bytovými domy bankovních zaměstnanců či zaměstnanců magistrátu). Přijetím uvedených zákonů tak byl vytvořen předpoklad pro to, aby uvedené oblasti ztratily svůj zemědělský charakter a sloužili k dalšímu rozvoji a expanzi Prahy.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.



35. Uvedené pak našlo odraz v regulačních a zastavovacích plánech přijímaných pro jednotlivé části Prahy samostatně v průběhu 30-tých let 20. století. Konkrétně pro území, v němž se nacházejí nevydané pozemky žalobkyně, šlo o přehledný regulační a zastavovací plán pro část Prahy XVI (████████) SRK 000502, potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVI (████████) a Prahy VII (████████) SRK 000501 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 17. 3. 1933; a přehledný regulační a zastavovací plán pro část území Prahy XVII (████████) SRK 000557 potvrzený Ministerstvem veřejných prací dne 24. 11. 1939. Tyto plány určily pozemky určené k zastavění včetně určení struktury staveb, jež mají v uvedených oblastech vyrůst a infrastruktury, jež s nimi má být budována. Konkrétně pozemky právních předchůdců žalobkyně byly těmito plány určeny v převážné míře k zastavění bytovými domy v zahradách a rodinnými domy včetně zástavby potřebnou infrastrukturou.
36. Z průřezu regulačních plánů, plánů původního pozemkového katastru a současného katastru nemovitostí lze konstatovat, že i další územní plány přijímané od roku 1964 do současnosti do značné míry regulační plány respektují a rozvíjejí je v návaznosti na měnící se potřeby hlavního města.
37. Stavebním pozemkem je pozemek určený územně plánovací dokumentací či územním rozhodnutím k umístění stavby. Takovou dokumentací byly až do roku 1964 pouze regulační a zastavovací plány vydané v 30-tých letech 20. století a individuální rozhodnutí o umístění stavby. Na tomto závěru nemění nic ani zákonná úprava obsažená v zákoně č. 84/1958 Sb. a vyhlášce č. 144/1959 Ú.I., které výslovně zrušili ustanovení § 19 zákona č. 280/1949 Sb., který aplikaci regulačních a zastavovacích plánů přijatých dle předchozích právních předpisů předpokládal. Byť má soud za nepochybné, že úmysl zákonodárce v roce 1958 byl urychlit přijetí nové socialistické územně plánovací dokumentace, tento úmysl se do praxe nepromítl, když v případě Prahy nová dokumentace byla vypracována až v roce 1962 a přijata v roce 1964, tj. až pět let po účinnosti zákona č. 84/1958 Sb. Vzhledem k tomu, že výstavba nebyla v Praze na následujících pět let zastavena a při neexistenci jiné územně plánovací dokumentace, byly při povolování další výstavby používány i nadále regulační a zastavovací plány. Na situaci, kdy nebyl územní plán přijat, pamatovalo ustanovení § 12 zákona č. 84/1958 Sb., dle něhož jsou podkladem pro územní rozhodnutí schválené územní plány rajónů a sídlišť a není-li jich, musí výkonný orgán příslušného národního výboru dbát výchozích podkladů pro územní plánování, popřípadě opatřit pro územní rozhodnutí jiné podklady v rozsahu nezbytném k řešení dané otázky. Za této situace využívaly příslušné orgány jako podklad regulační a zastavovací plány, byť jejich právní účinnost byla zákonem zrušena. O této praxi svědčí i žalobkyni předložené Územní rozhodnutí ze dne 24.8.1959, které se výslovně na regulační a zastavovací plán odkazuje.
38. Ze všech těchto důvodů dospěl soud k závěru, že aplikovala-li znalkyně při stanovení ceny odňatých a nevydaných pozemků pro účely zjištění druhu pozemku, tedy určení zda a v jakém rozsahu šlo o stavební pozemek, regulační a zastavovací plány z 30-tých let 20. století, nelze jí tento postup vytknout. K zamýšlené výstavbě došlo, přičemž šlo o výstavbu od počátku neslučitelnou s výkonem zemědělské činnosti, tedy již přijetím regulačních a zastavovacích plánů došlo ke ztrátě původního zemědělského charakteru pozemků, přičemž v řízení nebylo prokázáno, že by došlo ke zvrácení tohoto stavu. Tedy soud má shodně se znalkyní za to, že již přijetím regulačních a zastavovacích plánů se tyto pozemky staly stavebními, tj. určenými k zastavění, a na tomto jejich charakteru se až do roku 1960, resp. 1961, kdy přešly na stát, nic nezměnilo.
39. V této souvislosti lze odkázat na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1227/2015, podle kterého pokud byl odebrán zemědělský pozemek, pole, louka, pastvina apod., náleží oprávněné osobě náhrada odpovídající charakteru, který měl v době přechodu na stát, i když se cena vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Pakliže však pozemky měly již v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popř. byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je za ně nutno podle § 28a zákona o

půdě poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., byť by byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské. Předmětné pozemky je proto třeba ocenit jako pozemky určené pro stavbu podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Zároveň je třeba poukázat, že i pozemkovým úřadem bylo rozhodnuto, že odňaté pozemky nelze vydat právě pro jejich zastavěnost stavbami. Bylo tak spolehlivě prokázáno, že v době, kdy byly nevydané pozemky převedeny na stát, ač byly v evidenci nemovitostí formálně vedeny jakkoliv, fakticky se jednalo o pozemky určené k výstavbě konkrétních staveb. Soud v této souvislosti odkazuje i na aktuální rozhodnutí Nejvyššího soudu, která akcentují setrvání Nejvyššího soudu na již přijatých judikturních závěrech v této otázce, např. rozhodnutí ze dne 19.2.2020 č.j. 28 Cdo 100/2020-808 nebo ze dne 19.2.2020 řj. 28 Cdo 4148/2019-884.

40. Pokud žalovaná namítala, že znalce při stanovení ceny stavebních pozemků neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 citované vyhlášky, má soud za to, že pro aplikaci srážek nebyly dány podmínky. Zejména nelze přehlédnout, že příloha vyhlášky neobsahuje žádný bližší návod, co se má rozumět pod pojmy, k nimž se srážky vážou, tedy jsou neurčitým právním pojmem a je výlučně na znalci, jak a v jakém rozsahu je bude aplikovat. Rovněž je třeba zdůraznit, že pokud jde o srážky za nepřipojitelnost pozemků k sítím, neexistenci místní občanské vybavenosti, nedostupnosti veřejné dopravy apod., nelze se domáhat jejich aplikovatelnosti za situace, kdy byly státem odňaty velké půdní celky určené k rozvoji Prahy, na nichž byla územně plánovací dokumentací určené výstavba jak objektů pro bydlení, ale i příslušné občanské vybavenosti, komunikací a sítí, přičemž s výstavbou nových částí Prahy a zahušťováním zástavby stávající se rozšiřovala i veřejná doprava (v dané lokalitě docházelo k prodlužování tramvajové trati a rozšíření stávající autobusové dopravy). Shodně se k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky se vyjádřil Nejvyšší soud např. v rozhodnutí ze dne 19.2.2020 č.j. 28 Cdo 4148/2019-884. Ostatní nevydané parcely, nebo jejich části, které nebyly podle regulačního plánu určeny k zastavění vůbec, byly správně oceněny jako zemědělská orná půda podle BPEJ a to podle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. a pro ocenění byla využita průměrná cena pozemků orné půdy podle přílohy k vyhlášce ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb. a to z důvodu, že žádný z oceňovaných pozemků neměl v katastru nemovitostí přidělenou BPEJ.
41. Hodnota restitučního nároku žalobkyně za nevydané pozemky z 32 rozhodnutí uvedených ve výroku I. bod 3) tohoto rozsudku činí ██████████ Kč.

#### Liknavý a svévolný postup

42. Soud dále uzavírá, že žalobkyně má právo na přímé uspokojení jejího restitučního nároku na vydání náhradních pozemků mimo systém veřejných nabídek podle § 11a zákona o půdě, neboť postup žalované v její restituční věci je nutno hodnotit jako liknavý a svévolný až diskriminační. Pro toto posouzení je podstatný celkový přístup státu k uspokojení daného restitučního nároku, když na oprávněné osoby nelze přesouvat nesnáze při vyřizování restitučních nároků (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3389/2014). Jak je výše konstatováno, dosud nebyl restituční nárok žalobkyně uspokojen, když ji za nevydané odňaté nemovitosti nebyla poskytnuta náhrada a na uspokojení svého nároku čeká již třicet let. Žalovaná nesprávně ocenila nevydané pozemky a na tomto stanovisku setrvala i v tomto řízení. V době převodu byly nevydané pozemky sice vedeny jako zemědělské, ale z velké části byly pozemky určeny pro zástavbu bytovou, zástavbu občanské vybavenosti, tedy zástavby městského typu nespojené s výkonem zemědělské činnosti, ke které následně došlo. Přesto žalovaná ocenila všechny nevydané pozemky jako pozemky zemědělské podle jejich bonity a výši neuspokojeného nároku ke dni 14. 4. 2020 eviduje ██████████ Kč, ač dle znaleckého posudku činí ██████████ Kč (celkový nárok z 32 rozhodnutí ██████████ Kč – již uspokojený nárok ██████████ Kč), tedy částku více než 20x nižší. Nesprávným oceněním restitučního nároku žalovaná bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení restitučního

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

nároku žalobkyně zákonem předpokládaným způsobem. V důsledku tohoto postupu se ocitla v mnoholetém prodlení.

43. Nelze přičíst k tíži žalobkyně, že se od roku 2012 neúčastnila dalších nabídkových řízení. Předně jde o dobu, kdy tato nabídková řízení byla vypisována v nedostatečné míře. Rovněž nelze přehlédnout, že podstatná část rozhodnutí, z nichž vznikl žalobkyni nárok na vydání náhradních pozemků, byla žalovanou vydána až v letech 2015 až 2019, a do dnešního dne ani není řízení o vydání restitučního nároku žalobkyně ze strany žalované ukončeno. Soud má navíc za prokázané, že pokud se oprávněná osoba přihlásí do nabídkového řízení s nárokem ve výši dle přecenění, aniž by před tím, bylo přecenění žalovanou akceptováno, byla žalovanou její účast odmítnuta pro nedostatečnou výši nároku (viz. aktivita rodiny ██████████). Soud proto v souladu s ustálenou judikaturou dovolacího soudu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015, ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1540/2015 či ze dne 26.6.2018 sp. zn. 28 Cdo 108/2018) dovodil, že v důsledku liknavého a diskriminačního postupu žalované nebylo možné po žalobkyni spravedlivě požadovat pouze účast ve veřejných nabídkách, protože ta nemohla zjevně vést (vzhledem k podstatné disproporci mezi oceněním provedeným žalovanou a skutečnou výší restitučního nároku žalobce) k uspokojení jejího restitučního nároku a bylo proto namíste vyhovět žalobě o vydání konkrétních vhodných náhradních pozemků.
44. Žalobkyně pak v průběhu času projevila dostatečnou aktivitu a poskytla žalované dostatečné množství podkladů potřebných pro správné ocenění nároků. Žalovaná ovšem nadále setrvává na svém, proto jakákoli další snaha žalobkyně o plné uspokojení jejího nároku mimosoudní cestou ani nemůže být úspěšná. Ostatně proto, aby žalobkyně mohla takového uspokojení docílit, musí žalovaná sama uznat, že tyto nároky ocenila nesprávně. Pokud pak žalovaná odmítá toto učinit, ač je to její zákonnou povinností, jedná se bezprecedentní svévoli žalované jako orgánu státu. Žalobkyně pak v zásadě jinou aktivitu, než domáhání se svých práv soudní cestou ani nemůže vyvíjet, jelikož žalovaná z pozice moci sama brání žalobkyni, aby docílila uspokojení svých nároků způsobem, který je předvídan právními předpisy. Je tedy naprosto nepřiléhavým argumentem na straně žalované vytykat žalobkyni absenci aktivního přístupu při uspokojení jejího nároku, o kterém sama žalovaná tvrdí, že je oceněn správně a žalobkyni tedy neumožní, aby se domohla dalších náhrad.

#### Námítka promlčení

45. Pokud žalovaná namítala promlčení práva žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků s poukazem, že proti přecenění začala brojit až v roce 2019, poukazuje soud na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu, např. rozhodnutí ze dne 24.1.2018 sp.zn. 28 Cdo 4173/2017 či ze dne 10.4.2019 sp.zn. 28 Cdo 595/2019, z níž se jednoznačně podává, že právo na přecenění hodnoty pozemku, který nebyl opravné osobě vydán pro překážky stanovené zákonem o půdě, nepředstavuje samostatné majetkové právo, jež by podléhalo promlčení.
46. Pokud žalovaná namítala, že by mělo být promlčeno právo žalobkyně na přecenění nevydaných pozemků, oproti nimž již obdržela náhradní pozemky na základě účasti v nabídkových řízeních a na základě nich uzavřených kupních smluv, přičemž odkazovala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15.11.2010, sp.zn. 28 Cdo 4077/2010 a ze dne 5.4.2016 čj. 28 Cdo 3042/2015, uvádí soud následující. Žádné z odkazujících rozhodnutí na nyní projednávanou věc nedopadá. Pokud jde o rozhodnutí z roku 2010, týkalo se možnosti domáhat se doplatku neuspokojeného nároku po té, co již byl celý evidovaný nárok žalobců uspokojen. Pokud jde o rozhodnutí z roku 2016, toto neřeší otázku promlčení, ale otázku novace práv a povinností žalované a oprávněných osob. Soud má předně za to, že nárok na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky je nárokem jediným, byť pramenícím z více správních rozhodnutí. Není vinou oprávněných osob, že státní orgán přistupuje k rozhodování o nároku oprávněných vydáváním jednotlivých dílčích rozhodnutí. Ostatně i žalovaná dle soudu chápe nárok oprávněných osob jako nárok jediný, který je pouze uspokojován postupně. O tom svědčí mimo jiné i obsah kupních smluv, jimiž žalovaná převáděla Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

náhradní pozemky na oprávněné osoby. V těchto kupních smlouvách označila jako právní důvod pohledávky oprávněné osoby na vydání náhradních pozemků vůči státu veškerá v té době vydaná rozhodnutí a zároveň uvedla hodnotu celého restitučního nároku a oproti tomuto nároku byl pak proveden zápočet kupní ceny. Tím, kdo učinil rozhodnutí, u kterého z dílčích rozhodnutí bude nárok jako uspokojený zaevidován, učinila žalovaná, nikoliv oprávněné osoby. Žalovaná pak v případě žalobkyně nejméně v sedmi případech eviduje přečerpání nároku z jednotlivých rozhodnutí, což by v případě, že by nešlo o nárok jediný, nebylo možné bez tohoto, aby po oprávněné osobě okamžitě požadovala dorovnání těchto záporných zůstatků.

Vhodnost požadovaných náhradních pozemků a překážky jejich vydání

47. Žalobkyně uplatnila nárok před rozšířením žaloby na náhradní pozemek par. č. ██████ v k.ú. ██████. Soud neshledal zákonné překážky vydání požadovaného náhradního pozemku ve smyslu § 6 odst. 1 až 3 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů. K pozemkům není uplatněn církevní restituční nárok ani jiný restituční nárok podle zákona o půdě či jiného restitučního zákona. Pozemky nejsou zastavěny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani na nich nedochází k realizaci opatření, která uvádí § 6 písm. b) a c) uvedeného zákona. Nejde o pozemky ve Vojenském Újezdu, v národních památkách, národních přírodních rezervacích. Nebylo tvrzeno, že by pozemky tvořily rezervu státních pozemků vymezených jiným právním předpisem. Pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků, přes účelovou nezpevněnou komunikaci sloužící k obsluze pozemků dalších vlastníků. I pokud by pozemek neměl vlastní přístup, nebrání tato skutečnost sama o sobě jeho vydání, neboť jde o pozemek, který je součástí většího půdního celku a jako takový může být i obhospodařován (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2019 sp.zn. 28 Cdo 1275/2019). Ostatně i žalovaná, jak bylo v řízení prokázáno, sama do nabídkových řízení zahrnuje pozemky bez přímého napojení na veřejnou komunikaci.
48. Pokud žalovaná uváděla, že pozemek tvoří funkční celek se zemědělskou usedlostí ve vlastnictví pí. ██████, což mělo vyplývat z toho, že je užíván jako pastvina pro drobná zvířata nájemkyně a je oplocen, soud se s touto námitkou neztotožnil. Jak vyplývá z fotodokumentace, pozemek je oplocen pouze provizorním plotem, který má zabránit volnému pohybu hospodářských zvířat. Je pronajat jako pastvina, tedy nikoliv jako obslužný pozemek pro zemědělskou usedlost. Funkční celek by se zemědělskou usedlostí tvořil pouze tehdy, pokud by nebylo možné usedlost bez tohoto pozemku užívat, či by jí bylo možné užívat pouze se značnými obtížemi. O takovou situaci zde však nejde. Nelze ani přehlédnout, že i dnes je pozemek a zemědělská usedlost ve vlastnictví různých vlastníků. Jde o různé nemovitosti, jež lze užívat samostatně, aniž by došlo k podstatné ztrátě jejich užitné hodnoty.
49. Co se týče námítky žalované, že pozemek nelze převést z důvodu nájemního vztahu, soud podotýká, že se nejedná o žádnou z výše uvedených překážek převodu pozemku a pro úplnost soud dodává, že změnou vlastníka pozemku nedojde ke změně postavení nájemníka, neboť práva a povinnosti z nájmu přejdou na nového vlastníka dle výše zmíněného § 2221 občanského zákoníku.
50. Předmětný náhradní pozemek se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše SM – smíšené využití městského typu, a je tedy pro účely ocenění jeho hodnoty pozemkem stavením. Mezi účastníky však bylo sporné, zda má být pozemek oceněn ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 316/1990 Sb. jako pozemek v obci kde působí městský národní výbor (viz. posudek Ing. Zdeňka Tomíčka) či jako pozemek v obci ostatní (viz. posudek prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D.), neboť ke dni účinnosti zákona o půdě v obci ██████ nepůsobil městská národní výbor. Soud po posouzení argumentace obou znalců má za to, že otázka, podřazení pozemku pod ustanovení § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky je otázkou právní a může ji tedy zhodnotit sám. Soud vychází ze základního předpokladu, že náhradní pozemky se oceňují podle stavu, v němž jsou převáděny na oprávněné osoby (o tom mezi účastníky ani nebyl spor), neboť tento pozemek je Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

oceňován jako pozemek stavební a nikoliv zemědělský. V návaznosti na tento základní předpoklad pak soud vycházel z toho, že ke dni převodu pozemku na oprávněnou osobou je [redacted] městem s 10 tisíci obyvatel, v němž působí městský úřad. Do působnosti obecního úřadu patří i celá řada agend přenesené působnosti, např. je sídlem stavebního úřadu. S ohledem na svoji polohu je administrativně spojen s [redacted]. Jde o obec v blízké vzdálenosti od Prahy s dobrou dostupností Prahy. Je obcí s veškerou občanskou vybaveností včetně škol. Soud tak má za to, že v současné době není [redacted] obcí, již lze považovat za obec poslední kategorie, v níž by měly být pozemky oceněny částkou [redacted] Kč za 1 m<sup>2</sup>.

51. S ohledem na uvedený závěr pak soud vyšel z posudku Ing. Zdeňka Tomíčka, který stanovil cenu náhradního pozemku částkou [redacted] Kč.
52. V řízení bylo prokázáno, že restituční nárok žalobkyně na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky činí [redacted] Kč, přičemž z tohoto nároku byla uspokojena část ve výši [redacted] Kč na základě kupních smluv uzavřených s žalovanou. Neuspokojený nárok žalované ke dni vyhlášení rozsudku činí [redacted] Kč, a proto přiznáním požadovaného náhradního pozemku nemůže dojít k překročení restitučního nároku žalobkyně. Byly tak splněny podmínky pro vydání tohoto pozemku formou soudního rozhodnutí deklarující nahrazení projevů vůle žalované k uzavření převodní smlouvy.
53. Ze všech shora uvedených skutečností rozhodl soud částečným rozsudkem tak, že se nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobkyní smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu ve znění uvedeném ve výroku I. tohoto rozsudku.
54. S ohledem na skutečnost, že jde o rozsudek částečný, soud nerozhodoval o nákladech řízení, neboť o nich bude rozhodováno až v rozhodnutí konečném.

#### Poučení:

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

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

Beroun 3. listopadu 2020

Mgr. Veronika Sekerová v. r.  
samosoudkyně