



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

Okresní soud Praha – západ rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Radkou Zahradníkovou, Ph.D. jako samosoudkyní ve věci **žalobců: a) J [redacted] B [redacted]**, nar. dne [redacted], bytem [redacted], b) P [redacted] M [redacted] nar. dne [redacted] bytem [redacted], a c) P [redacted] I [redacted] nar. dne [redacted], bytem [redacted], všichni právně zastoupeni Mgr. Janou Syrovátkovou, advokátkou se sídlem Bělehradská 568/92, 120 00 Praha 2, za účasti účastníka: 1) [redacted] [redacted] právně zastoupeného JUDr. Vladanou Tikalovou, advokátkou se sídlem Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4, 2) [redacted] [redacted], a vedlejšího účastníka: [redacted] [redacted], právně zastoupeného JUDr. Václavem Vlkem, advokátem se sídlem Sokolovská 22, 186 00 Praha 8,

**o žalobě podle části V. o. s. ř. proti rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj č. j. SPU 173538/2014 ze dne 18. 4. 2014**

**t a k t o :**

**I. Oprávněné osoby a to žalobci**

**P [redacted] M [redacted] r.č. [redacted]  
[redacted], je vlastníkem ideální ½ níže uvedených pozemků**

J [redacted] je vlastnící  
ideální ¼ níže uvedených pozemků  
P [redacted] je vlastnící  
ideální ¼ níže uvedených pozemků a to p.č. dle KN [redacted] v k.ú.  
[redacted], přičemž v tomto rozsahu se nahrazuje rozhodnutí Státního  
pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj ze dne  
18.4.2014 č.j. SPU 173538/2014.

## II. Oprávněné osoby a to žalobci

P [redacted],  
[redacted], není vlastníkem ideální ½ níže uvedených pozemků  
J [redacted] není vlastnící  
ideální ¼ níže uvedených pozemků  
P [redacted] není vlastnící  
ideální ¼ níže uvedených pozemků a to části pozemků

PK	KN	výměra
[redacted]	[redacted]	49 m <sup>2</sup>
[redacted]	[redacted]	54 465 m <sup>2</sup>
[redacted]	[redacted]	18 538 m <sup>2</sup>
[redacted]	[redacted]	131 759 m <sup>2</sup> .

Za nevydané pozemky přísluší oprávněným osobám náhrada dle § 11 odst. 2  
a § 17, případně náhrada dle § 16 zákona č. 229/1991 Sb., přičemž v tomto  
rozsahu se nahrazuje rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajský  
pozemkový úřad pro Středočeský kraj ze dne 18.4.2014 č.j. SPU  
173538/2014.

- I. Účastník č. 1, účastník č. 2 a vedlejší účastník jsou povinni zaplatit žalobcům  
společně a nerozdílně do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě  
nákladů řízení částku 45.000,- Kč a to k rukám právní zástupkyně žalobců  
Mgr. Jany Syrovátkové, advokátky.

## O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 2. 6. 2014 domáhali v řízení  
podle části páté o. s. ř. změny a v tomto rozsahu i nahrazení Rozhodnutí Státního  
pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj č. j. SPU  
173538/2014 ze dne 18. 4. 2014, kterým bylo rozhodnuto, že žalobci a), b) a c)  
(dále jen „žalobci“) nejsou podílovými spoluvlastníky pozemků p. č. dle katastru nemovitostí  
[redacted] v katastrálním území [redacted] a dále nejsou podílovými  
spoluvlastníky částí původních pozemků [redacted] o výměře 49 m<sup>2</sup>, [redacted]  
o výměře 54.465 m<sup>2</sup>, [redacted] o výměře 18.538 m<sup>2</sup> a částí pozemku [redacted]  
[redacted] o výměře 131.759 m<sup>2</sup> v katastrálním území Přestavlky (dále jen „předmětné  
pozemky“), v právní moci dne 20. 4. 2014, tak, že žalobci jsou podílovými spoluvlastníky  
pozemků p. č. dle katastru nemovitostí [redacted] v katastrálním území [redacted]  
[redacted] a za zbývající shora uvedené nevydané pozemky přísluší oprávněným osobám  
(žalobcům) náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17, případně náhrada dle § 16 zákona  
č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,

ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o půdě“*). Toto rozhodnutí Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj bylo žalobcům doručeno dne 20. 4. 2014. Dle názoru žalobců byla tedy žaloba podaná dle části V. o. s. ř. dne 2. 6. 2014 podána včas.

**Žalobci a), b) a c)** vytýkali rozhodnutí správního orgánu především rozpor se zákonem č. 229/1991 Sb. a souvisejícími restitučními předpisy a nekompatibilitu napadeného rozhodnutí s doloženými důkazy. Napadeným rozhodnutím byla zamítnuta žádost žalobců na vydání nemovitého majetku v rozhodnutí specifikovaného a bylo stanoveno, že žalobci nemají nárok na náhradu za tyto nevydané nemovitosti. Správní orgán konstatuje, že předmětný nemovitý majetek byl součástí zemědělské usedlosti č. p. 23 v Přestavlkách ve vlastnictví právních předchůdců oprávněných osob manželů [REDAKCE] a k přechodu vlastnictví tohoto dílu pozemku na Československý stát došlo na základě smluv z února 1949 a prosince 1949, avšak § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě se na tuto část nároku nevztahuje, neboť smlouvy, na jejichž základě došlo k zabrání majetku, nebyly podle jeho mínění uzavřeny v tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, když byly uzavřeny v důsledku stavby vodního díla Slapy jako pokračování smluv svobodně uzavřených před zákonnou lhůtou let 1948 – 1989. Žalobci mají za to, že tento závěr správního orgánu je chybný, neboť v inkriminované době uzavření smlouvy se převod vlastnictví nemovitých věcí řídil zákonem č. 95/1871 ř. z., kdy podle kogentních ustanovení tohoto zákona byly platné pouze ty změny vlastnických vztahů k nemovitostem, které byly zapsány v pozemkových knihách, platně převzata státem byla tedy pouze malá část pozemků uvedených ve smlouvě z roku 1947 (cca 5,8 ha z celkových 74,8 ha). Žalobci dále odůvodnili žalobu tím, že správní orgán se předmětným rozhodnutím ze dne 18. 4. 2014 odchýlil od závazného právního názoru svého nadřízeného orgánu v rozhodnutí ze dne 8. 4. 2014, č. j. 11771/2014-MZE-12142, kdy Ministerstvo zemědělství České republiky uložilo danou věc posuzovat dle § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě s tím, že stav tísně je doložen a v novém řízení je třeba zkoumat pouze druhou podmínku restitučního titulu, tj. zda předmětná smlouva byla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek. Žalobci nerozporují možnost vyvlastnění majetku i v demokratickém systému, nicméně napadají to, že správní orgán hodnotí otázku veřejného zájmu nadčasově, přestože v případě restitučních předpisů jde právě o posouzení veřejného zájmu v souvislosti s určitými dané době příslušnými reálnými politickými, společenskými a ekonomickými poměry, kdy právě tyto správní orgán opominul. Žalobci mají za to, že již samotné vřazení do totalitní třídní struktury (manželé [REDAKCE] byli ihned po únoru 1948 zařazeni do skupiny vesnických boháčů, tzv. kulaků) představovalo naprostou nerovnost účastníků kupního aktu, z čehož vyplývá, že byl tímto naplněn institut tísně ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě. Ze smluv z roku 1949 je tedy již zřejmé, že postavení manželů [REDAKCE] je zcela jiné než v roce 1947 – zatímco v roce 1947 jim byla kupní cena hrazena při převodu majetku, či dokonce s předstihem, smlouvy z roku 1949 již obsahují pouze neurčitá ustanovení o tom, že cena bude vyplacena po zaknihování převodu, přičemž doklad o tom, že by k vyplacení ceny skutečně došlo, nebyl dohledán. Manželům [REDAKCE] byly spolu s pozemky odebrány též lesní porosty a zemědělské kultury, které jim však ze strany státu nikdy nebyly uhrazeny. Správní orgán konstatoval, že stát zaplatil za pozemky uvedené ve smlouvách z roku 1949 kupní cenu v průměrné výši cca 1,50 Kčs/m<sup>2</sup> namísto 2,- Kčs/m<sup>2</sup>, jak závazně stanovila tehdy platná vyhláška Nejvyššího úřadu cenového. Žalobci mají za zřejmé, že z těchto skutečností vyplývá, že ve smyslu restitučního zákonodárství byl tímto postupem naplněn institut nápadně nevýhodných podmínek ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě, když stát v případě smlouvy z února 1949 v rozporu s cenovými předpisy zkrátil kupní cenu o 137.457,- Kčs a do dnešního dne neuhradil nedoplatek kupní ceny ve výši 3.680,- Kčs a úroky z tohoto nedoplatku plynoucí. V případě smlouvy z prosince 1949 stát nedoplatil manželům [REDAKCE] 40 % kupní ceny ve smlouvě stanovené, čímž

je v rozporu s tehdy platnými předpisy zkrátit o 209.432,- Kčs. Z toho důvodu je tedy dle žalobců napadené rozhodnutí správního orgánu chybné a žalobci mají nárok na náhradu za tyto nevydané nemovitosti, neboť byla splněna i druhá podmínka nutná k naplnění restitučního titulu podle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě.

**Účastník č. 1** [redacted] **účastník č. 2** [redacted], **státní podnik**, navrhli, aby Okresní soud Praha – západ žalobu jako nedůvodnou zamítl, neboť se domnívají, že příslušný správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, řádně zjistil skutkový stav a provedl všechny důkazy nezbytné k posouzení věci a rozhodl správně v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 229/1991 Sb., v tehdy platném znění, s jeho rozhodnutím ze dne 18. 4. 2014 se účastníci č. 1 a 2 plně ztotožňují. Účastníci č. 1 a 2 se ve věci vyjádřili tak, že dle jejich názoru smlouvy uzavřené ve spojitosti s výstavbou vodního díla Slapy byly uzavírány zcela standardním způsobem a v souladu s tehdy platnou právní úpravou, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, když stavba tohoto vodního díla byla plánovaná již před rozhodným obdobím 1948 – 1989, kdy ze strany právních předchůdců žalobců byly předmětné pozemky odstoupeny státu smlouvou z roku 1947, a to včetně náhrady. Navazující smlouvy z roku 1949 a jejich následné zaknihování pouze dokončily celý proces. Skutečnosti prokazující dle žalobců existenci tísně nemají dle účastníků č. 1 a 2 žádnou souvislost s projevem vůle, který [redacted] učinili již v roce 1947, tj. ještě před 25. 2. 1948, přičemž převážná část prostředků za odstoupení byla manželům [redacted] vyplacena před podpisem smluv z roku 1949. Účastník č. 1 dále ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že žádost o náhradu za lesní porosty a zemědělské kultury by byla v pozdějších smlouvách duplicitní vzhledem ke skutečnosti, že smlouva ze dne 24. 3. 1947 řešila náhrady za odstoupení předmětných pozemků „jednou provždy“. Účastník č. 1 dovozuje, že pokud v roce 1947 a v roce 1949 platily stejné cenové předpisy, měly by být ceny náhrad uvedené za 1 m<sup>2</sup> pozemků ve smlouvách z roku 1949 vyčísleny správně, neboť tyto se shodují s cenami uvedenými ve smlouvě z roku 1947, v případě lesa je ocenění ve smlouvách z roku 1949 dokonce vyšší. Účastník č. 2 má rovněž za to, že pozemky byly řádně, někdy až nadstandardně oceněny a odškodné za ztížení hospodaření bylo manželům [redacted] přiznáno již v roce 1947, nárok žalobců tedy nesplňuje restituční titul ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě a nárokováné pozemky nelze vydat do vlastnictví žalobců. Pro úplnost účastník č. 2 upozornil, že v současné době jsou pozemky vzniklé z pozemku p. č. (dle pozemkového katastru) [redacted] v k. ú. [redacted] (nyní pozemky p. č. [redacted] v k. ú. [redacted]) ve vlastnictví fyzických osob, které tyto pozemky nabyly převodem od účastníka č. 2 na základě negativní lustrace o uplatnění nároku dle zákona č. 229/1991 Sb. Ve vlastnictví státu je v současné době pouze pozemek p. č. 283/3 v k. ú. [redacted]. Účastník č. 1 a 2 shodně namítli, že nárok žalobců nebyl uplatněn v zákonných lhůtách.

**Vedlejší účastník** [redacted], byl mimo jiné vlastníkem části předmětných pozemků v katastrálním území [redacted]. Spoluvlastnictví těchto pozemků dosáhla společnost [redacted], kupní smlouvou ze dne 24. 2. 1997 (pozemek p. [redacted]), a následně kupními smlouvami ze dne 9. 9. 2004 a 17. 12. 2004 (pozemek [redacted]). Pozemkový úřad Okresního úřadu Praha – západ dne 28. 2. 2002 rozhodl, že žalobci se stávají vlastníky některých shora uvedených pozemků. Z vlastnictví pozemku [redacted] zůstal nadále ve vlastnictví vedlejšího účastníka pouze zlomek, o zbytek pozemků přišel bez náhrady. V napadeném rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, ze dne 18. 4. 2014 však správní orgán rozhodl o věcně podobných nárocích jinak. S ohledem na to, že stejné otázky budou předmětem

hodnocení a rozhodování Okresního soudu Praha – západ v daném řízení, vedlejší účastník se tak domnívá, že rozhodnutí zdejšího soudu může mít vliv na jeho vlastnické právo. Vedlejší účastník navrhl, aby žaloba byla v plném rozsahu zamítnuta. Odkázal na vyjádření účastníků č. 1 a 2 s tím, že má za to, že k převodům předmětných pozemků došlo mimo rozhodné období 1948 – 1989, a tudíž se na ně nevztahují restituční předpisy. Navíc vedlejší účastník uvedl, že má pochybnosti o tom, zda byl restituční nárok uplatněn řádně a včas.

Soud po provedeném dokazování, při kterém vycházel z důkazů obsažených ve vyžádaném spisu Státního pozemkového úřadu sp. zn. SPÚ 132764/2015, jehož součástí je rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj č. j. SPU 173538/2014 ze dne 18. 4. 2014 včetně části spisu, která byla podkladem pro vydání uvedeného rozhodnutí, dospěl k následujícímu skutkovému stavu.

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj ze dne 18. 4. 2014, č. j. SPU 173538/2014, vydaným v řízení dle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném ke dni vydání tohoto rozhodnutí, bylo určeno, že P. M., J. B. a P. I. nejsou vlastníky nemovitosti, a to pozemku p. č. v k. ú., které vznikly z pozemku p. č. (dle pozemkového katastru) zapsaného ke dni 12. 12. 1949 ve vložce č. 23 pozemkové knihy a následně odepsaného do vložky č. 147 pozemkové knihy pro katastrální území, přičemž nárok žadatelů nesplňuje restituční titul ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě. Proto nelze vydat nárokované pozemky do vlastnictví žadatelů (bod 1) výroku). Dále bylo rozhodnuto, že žalobci nejsou vlastníky nemovitosti, a to části pozemku p. č. (dle pozemkového katastru) zapsaných ke dni 12. 12. 1949 ve vložce č. 23 pozemkové knihy a následně odepsaných do vložky č. 147 pozemkové knihy pro katastrální území. Dále bylo rozhodnuto, že žalobci nejsou vlastníky nemovitosti, a to části pozemku p. č. zapsaného ke dni 18. 2. 1949 ve vložce č. 47 a odepsaného do vložky č. 147 pozemkové knihy pro katastrální území, neboť vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek je zatopený a pod vodní hladinou, nelze jej oprávněným osobám navrátit, přičemž oprávněným osobám za tuto část pozemku nepřísluší náhrada ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, § 17, popřípadě § 16 zákona o půdě, když nárok žadatelů nesplňuje restituční titul ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě. Proto stejně tak nelze vydat ani pozemky, které jsou žadateli označeny jako zatopené a žadatelům za ně z důvodu neprokázání restitučního titulu nepřísluší náhrada (bod 2) a 3) výroku). Proti tomuto rozhodnutí se podle ust. § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebylo možno odvolat, přičemž byli účastníci poučeni o tom, že do dvou měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí mohou podat proti správnímu rozhodnutí žalobu v občanském soudním řízení. Předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dne 20. 4. 2014 (důkaz: *Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj ze dne 18. 4. 2014, č. j. SPU 173538/2014*). Rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Odboru zakladatelské činnosti ze dne 8. 4. 2014, č. j. 11771/2014-MZE-12142, bylo určeno, že rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, odboru řízení restitucí ze dne 27. 12. 2013, č. j. SPÚ 541251/2013, se potvrzuje a odvolání se zamítá. Z předmětného rozhodnutí má soud mimo jiné za prokázané, že odvolací orgán dospěl k závěru, že na předmětnou smlouvu z prosince 1949 je třeba pohlížet jako na smlouvu kupní uzavřenou v tísní (důkaz: *Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Odboru zakladatelské činnosti ze dne 8. 4. 2014, č. j. 11771/2014-MZE-12142*). Smlouvou o náhradě z příčiny vyvlastnění ze dne 24. 3. 1947 postoupili manželé M. a V. A. Československému státu nemovitosti zapsané ve vložkách č. 23 a č. 47 pozemkové knihy pro katastrální území

██████████, a to mimo jiné díly uvedené v článku III., tj. vedle dalšího i pozemky, které jsou předmětem daného řízení: p. č. ██████████, role o celkové výměře as 27 ha 58a 68 m<sup>2</sup>, za zde stanovené odškodné +/-276.641,50 Kčs s tím, že knihovní odstoupení této části bude předmětem zvláštní smlouvy. Jelikož vyvlastněné obytné a hospodářské budovy měly být zatopeny, byla manželům ██████████ přislíbena další náhrada spočívající v částce 71.707,80 Kč jako odškodné a finanční kapitál, za který by si rolníci mohli vybudovat novou hospodářskou usedlost (*důkaz: Smlouva o náhradě z příčiny vyvlastnění ze dne 24. 3. 1947*). Plánované postoupení předmětných pozemků zapsaných na čísle vložky 23 a 47 pro katastrální území ██████████ rovněž vyplývá z protokolu ohledně výkupu pozemků ku stavbě zdymadla u Slap ze dne 23. 1. 1947 (*důkaz: Protokol sepsaný v Praze dne 23. 1. 1947*). Z nedatované listiny nazvané odhad pozemků „██████████“ vyplývá, že bylo třeba zabrat další část pozemku ██████████, role, o výměře 20.285 m<sup>2</sup>, a to za náhradu ve výši 1,50 Kčs/m<sup>2</sup>, tj. celkem 30.427,50 Kčs. Manželé ██████████ se podpisem protokolu ze dne 23. 1. 1947 zavázali za sebe i za své právní nástupce, že podpisem této konečné úmluvy umožní Československému státu, zastoupenému ředitelstvím pro stavbu vodních cest v Praze, aby vymohl knihovní vklad práva vlastnického ohledně všech takto nabytých ploch včetně části pozemku p. č. ██████████ o výměře 9.041 m<sup>2</sup> za cenu 1,- Kčs za 1 m<sup>2</sup>, p. č. ██████████ o výměře 48.975 m<sup>2</sup>, p. č. dle ██████████ o výměře 20.285 m<sup>2</sup>, p. č. dle ██████████ o výměře 44.396 m<sup>2</sup> a p. č. ██████████ o výměře 17.266 m<sup>2</sup> za cenu 1,50 Kčs za 1 m<sup>2</sup>, přičemž pozemky se postupují přesně podle výkupního plánu a sestavení parcel zhotovených Ing. B. ██████████. Odhadní obnos za zabírané pozemky včetně budov, stavebních úprav, ovocných stromů a stromů kol budov včetně náhrady škody za vyvlastnění činil celkem 1.023.000,- Kčs. Údaje korespondují se smlouvou ze dne 19. 12. 1949 (*důkaz: odhad pozemků „██████████“, protokol sepsaný v Praze dne 23. 1. 1947, listina ze dne 24. 7. 1946 označená jako „Úhrn odhadu“, odhad pozemků manželů ██████████ ze dne 21. 1. 1949*). Z vyhlášky Nejvyššího úřadu cenového vyplývá, že ke dni 1. 1. 1949 byla minimální cena za pozemky při určování náhrady za vyvlastnění a za předběžné užívání nemovitostí dle tehdy platných předpisů nejméně 2,- Kčs za 1 m<sup>2</sup> (*důkaz: vyhláška Nejvyššího úřadu cenového z roku 1949, vyhláška Ministerstva techniky z roku 1950, dokument Ministerstva techniky č. j. 4392/1-6/5 z roku 1949, ze dne 17. 1. 1950*). Projekt ředitelství pro stavbu vodních cest na zřízení zdymadla na Vltavě u Slap v ř. km 151.00, zahrnující též řízení vyvlastňovací a řízení konkurenční, byl zahájen v průběhu roku 1930. Za účelem výstavby vodního díla Slapy bylo počítáno mimo jiné s vyvlastněním pozemků p. č. ██████████ ve vlastnictví manželů ██████████ (*důkaz: protokol o politické pochůzce řízením vyvlastňovacím a řízením konkurenčním o projektu ředitelství pro stavbu vodních cest na zřízení zdymadla na Vltavě u Slap, dokument označený jako „Seznam jmen a obydlí vyvlastněných v katastrálním území ██████████ Ředitelství pro stavbu vodních cest v Praze za účelem výstavby vodního díla Slapy, údajně porýzený ve 30. letech*). Poněvadž obytné hospodářské budovy byly zatopeny či zbourány, byli manželé ██████████ nuceni zakoupit si náhradní budovy mimo záplavové území, a to přímo ve vesnici ██████████. Přiznání k dani činžovní č. p. ██████████ jako rolník nedělal, neboť od 1. 10. 1947 byla usedlost č. p. 23 majetkem Ředitelství vodních cest v Praze, které usedlost vykoupilo z důvodu stavby Slapské přehrad. Dále má soud za prokázané, že Ředitelství pro stavbu vodních cest začalo s panem ██████████ jednat o vyvlastnění jeho usedlosti č. p. ██████████ v roce 1946, daňová povinnost od 1. 1. 1948 přešla na stát (*důkaz: dopis od berní správy ze dne 23. 2. 1948, č. j. 11/48, dopis od berní správy ██████████ ze dne 12. 7. 1948, potvrzení Ředitelství pro stavbu vodních cest č. j. 90/DR.MŠ-1947*). Okresní soud ██████████ povolil na základě smlouvy ze dne 23. 2. 1949, Čd. 113-49 ve vložce č. 23 a č. 47 pro k. ú. ██████████ odepsání pozemků v tomto rozhodnutí specifikovaných a jejich připsání ve prospěch Československého státu ku knihovnímu tělu vložky č. 147, přičemž těmito pozemky jsou dotčené pozemky p. č.

dle [redacted] (důkaz: usnesení Okresního soudu [redacted] ze dne 2. 3. 1949, sp. zn. Čd. 113-49). V důsledku změny projektu došlo ke zvýšení horní hladiny na kotu 271.--, čímž byla posunuta výkupní hranice v blízkosti zdymadla na kotu 275.--. Zdvihnutím vody na kotu 271.--a výkupní hranice na kotu 275.--dojde k zátopám několika náhorních rovin, z nichž nejdůležitější jsou na 1. břehu na Ždání, výlučně ve vlastnictví manželů Adámkových. Tyto náhorní roviny mají pak již jiný charakter než měla odstoupená plocha pro stupeň 35 m vysoký, a proto mají také jinou cenu. Tato změna výkupního plánu se týká mimo jiné dotčených pozemků p. č. [redacted] (bod 1), [redacted] (bod 2), [redacted] (bod 3), [redacted] (bod 4) a [redacted] (bod 5) (důkaz: vložka k č. j. 422/17-II-49, odhad pozemků [redacted] ze dne 21. 1. 1949, poznámky [redacted] k výměře pozemků a cenám za tyto pozemky). Ve věci zjištění stavu lesního porostu na vykoupených pozemcích od V [redacted] a M [redacted] [redacted] bylo zjištěno, že Ředitelství vykoupilo od shora jmenovaných pro stavbu zdymadla u Slap v roce 1947 kromě jiných pozemků též lesní půdu o rozloze asi 14,5 ha, přičemž je zde upozorňováno na fakt, že na odd. IV A/2 vykoupených pozemků se kácí porost bez svolení Ředitelství pro stavbu vodních cest v Praze. Výpisem z knihovní vložky č. 47 bylo prokázáno, že v oddíle A byla zapsána parcela č. kat. [redacted] jako les a dále pod běžným číslem 12 v oddíle B bylo poznamenáno zamýšlené bezzávadné odepsání částí této parcely (důkaz: dokument vydaný Ředitelstvím pro stavbu vodních cest v Praze dne 9. 3. 1948, dobové fotografie usedlosti manželů [redacted] knihovní vložka č. 47). Smlouvou ze dne 23. 2. 1949 postoupili manželé [redacted] a [redacted] [redacted] Československému státu nemovitosti zapsané ve vložkách č. 23 a 47 pozemkové knihy pro katastrální území [redacted] č. kat. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], a [redacted] za úhrnnou dojednanou jednotkovou, vyúčtovanou cenu, odškodné v částce 138.959,- Kčs s tím, že manželům A [redacted] byla v prosinci 1946 vyplacena částka 135.279,- Kčs a přislíbena další náhrada spočívající v částce 3.680,- Kčs, která měla být zaplacená, jakmile bude provedeno bezzávadné odepsání postoupených pozemků z dosavadních knihovních vložek. Ve smlouvě je uvedeno odškodné 1,- Kčs/m<sup>2</sup> u kultury les, 0,50 Kčs/m<sup>2</sup> u kultury pastva, pole a cesta a 2,- Kčs/m<sup>2</sup> u stavebních ploch. V bodě 5 této smlouvy je uvedeno, že na Československý stát přechází povinnost platit daně a jiné veřejné dávky z nabytých ploch ode dne jejich okupace, tedy ode dne 1. 10. 1947 (důkaz: Smlouva ze dne 23. 2. 1949). Z listiny označené jako „Potvrzení příjmu“ vlastnoručně podepsané [redacted] [redacted] a v zastoupení též jeho manželkou [redacted] vyplývá, že manželům A [redacted] Ředitelství pro stavbu vodních cest v Praze vyplatilo obnos 200.000,- Kčs, jakožto splátku na zbytky pozemkových parcel, přičemž tato částka jim byla vyplacena dne 14. 3. 1949 (důkaz: dokument vydaný Ředitelstvím pro stavbu vodních cest v Praze dne 21. 2. 1949, Potvrzení příjmu ze dne 14. 3. 1949, sdělení Státního pozemkového úřadu ze dne 2. 10. 2014). Smlouvou ze dne 19. 12. 1949 postoupili manželé [redacted] a [redacted] Československému státu nemovitosti zapsané ve vložkách č. 23 a 47 pozemkové knihy pro katastrální území [redacted] č. kat. [redacted], [redacted] za úhrnnou dojednanou jednotkovou, vyúčtovanou cenu, odškodné v částce 520.691,50 Kčs s tím, že manželům [redacted] byla dne 31. 12. 1946 vyplacena částka 111.259,- Kčs, dne 14. 3. 1949 částka 200.000,- Kčs a přislíbena další náhrada spočívající v částce 209.432,50 Kčs, která měla být zaplacená, jakmile bude provedeno bezzávadné odepsání postoupených pozemků z dosavadních knihovních vložek (důkaz: Smlouva ze dne 19. 12. 1949, dopis Ministerstva techniky ze dne 9. 4. 1949). Z úředního záznamu Krajského národního výboru v Praze potom vyplývá, že částka 209.432,50 Kčs byla doplacená dne 18. 12. 1949 (důkaz: nedatovaný úřední záznam Krajského národního výboru v Praze). Ředitelství pro stavbu vodních cest poukázalo manželům [redacted] obnos 3.608,- Kčs jakožto doplatek za vykoupené a státu již knihovně připsané pozemkové parcely č. kat. [redacted] v k. ú. [redacted] s tím, že předmětem této smlouvy měla být také stavební parcela č. kat. [redacted] o výměře 36 m<sup>2</sup>, nicméně tuto odprodali

M. [redacted] za cenu 2,- Kčs/m<sup>2</sup>, proto se doplatek 3.680,- Kčs zmenšil o trhovou cenu za tuto parcelu. Z potvrzení příjmu na částku 3.608,- Kč podepsaného [redacted] [redacted] má soud za prokázané, že pan [redacted] tuto částku přijal (*důkaz: dopis Ředitelství pro stavbu vodních cest ze dne 25. 3. 1949, č. j. 422/25-II/8-49, potvrzení o příjmu částky 3.608,- Kčs doručení Krajskému národnímu výboru v Praze dne 7. 4. 1949*). Výpisem z knihovni vložky č. 147 bylo prokázané, že dne 27. 3. 1947, 25. 2. 1949 a 22. 12. 1949 došlo k odepsání dotčených pozemků zde uvedených zapsaných v knihovni vložkách č. 18, č. 23 a č. 47 a jejich zápisu bez závad do knihovni vložky č. 147 (*důkaz: výpis z knihovni vložky č. 18, č. 23, č. 47 a č. 147*). Výpisem z knihovni vložky č. 23 bylo prokázané, že pod běžným číslem 3 v oddíle A je uvedeno číslo katastrální [redacted], označení parcely les. Ve vložce č. [redacted] je dále na str. 424 pod běžným číslem 20 uvedeno, že podle smlouvy trhové ze dne 23. 1. 1947 a úředního vysvědčení ze dne 17. 3. 1947 odepisují se mimo jiné stavební parcely a pozemky zde uvedené a zapisují se jinak bez závad do knihovni vložky č. 147. Tentýž odpis je ohledně pozemků p. č. [redacted] p. č. [redacted] a p. č. [redacted] zapsán pod běžným číslem 21 podle smlouvy ze dne 18. 2. 1949 a 23. 2. 1949 s tím, že se vymazává poznámka odepsání pod číslem 18 shora. Dále podle smlouvy ze dne 19. 12. 1949 se odepisují parcely č. kat. [redacted], [redacted] a [redacted] a zapisují se do knihovni vložky č. 147 (*důkaz: výpis z knihovni vložky č. 23 a č. 47*). Z vyjádření Okresního pozemkového úřadu Praha – západ č. j. 737/99 vyplývá, že ke dni 11. 10. 1999 nebyl na pozemek p. č. [redacted] v k. ú. [redacted] uplatněn restituční nárok (*důkaz: dopis označený jako „Věc: Žádost vyjádření k restituci“ ze dne 11. 10. 1999, č. j. 737/99*). Z podací knihy vyplývá, že na MZ PÚ Praha – západ bylo ke dni 1. 1. 2003 převedeno podání doručené osobně na podatelnu Pozemkového úřadu Praha – západ dne 23. 12. 1992 nazvané „Uplatnění nároku k vydání nemovitostí M. [redacted] J. [redacted], P. [redacted], v k. ú. [redacted]“ (*důkaz: předmětná podací kniha bývalého Okresního úřadu Praha – západ*). Žádostí ze dne 15. 1. 1993 byl uplatněn restituční nárok žalobců v dané věci, na uvedené kopii se však nenachází podací razítko. I. [redacted] vyzývala dopisem ze dne 13. 7. 2012 právního zástupce žalobců Dr. Ladislava Höschla k doplnění chybějící dokumentace, především kopie uplatněné restituční žádosti zahrnující zmíněnou nemovitost p. č. dle PK [redacted] v k. ú. [redacted], neboť podle podkladů zbývajících na pozemkovém úřadě Praha – západ již byla restituční žádost vyřízena a ukončena. Dr. Höschl si tento dopis převzal dne 18. 12. 2012 (*důkaz: dopis označený jako „Věc: Uplatnění restitučního nároku podle zákona č. 229/91 Sb. ze dne 15. 1. 1993, dopis ředitelky pozemkového úřadu Praha I. [redacted] ze dne 13. 7. 2012, doručenka*). Ze srovnávacího sestavení parcel poskytnutého Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, dne 30. 6. 2014 soud zjistil, že původní parcela č. kat. [redacted], druh pozemku role, les, zapsaná v knihovni vložce 23 pro katastrální území [redacted] byla rozdělena a nově zapsána mimo jiné jako dotčené pozemky p. č. [redacted], ostatní plocha, o výměře 398 m<sup>2</sup>, a p. č. [redacted], zahrada, o výměře 208 m<sup>2</sup>, oba zapsané na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] u Slap. Dále soud zjistil, že původní parcela č. kat. [redacted], druh pozemku skála, zapsaná v knihovni vložce [redacted] pro katastrální území [redacted], byla rozdělena a nově zapsána mimo jiné jako dotčené pozemky p. č. [redacted], vodní plocha, p. č. [redacted] a [redacted], vše ostatní plocha, [redacted], zahrada, [redacted], stavební parcela, [redacted], vše ostatní plocha, zapsané na LV č. [redacted] a [redacted] pro k. ú. [redacted] u Slap. Dále soud zjistil, že původní parcela č. kat. [redacted], druh pozemku pastva, zapsaná v knihovni vložce 23 pro katastrální území [redacted], byla rozdělena a nově zapsána na LV č. [redacted] jako pozemky p. č. [redacted], [redacted], p. č. St. [redacted], p. č. [redacted] a [redacted]. Dále soud zjistil, že původní parcela č. kat. [redacted] zapsaná v knihovni vložce [redacted] pro katastrální území [redacted], byla rozdělena a nově zapsána na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] u Slap jako pozemek p. č. [redacted] a [redacted]. Dále soud zjistil, že původní parcela č. kat. [redacted] zapsaná



v knihovní vložce 47 pro katastrální území Přestavlkvy, byla rozdělena a nově zapsána na LV č. 1 [redacted] pro k. ú. [redacted] u Slap jako pozemek p. č. [redacted], p. č. St. [redacted], p. č. St. [redacted] a p. č. [redacted]. Pozemky p. č. dle PK [redacted] a [redacted] jsou v současné době vodní plochou, pozemky p. č. [redacted] a [redacted] jsou parcelami nezatopenými (*důkaz: srovnávací sestavení předmětných parcel ze dne 30. 6. 2014, geometrický plán pro identifikaci parcel dle pozemkového katastru, dokument označený jako „Plochy zatopených parcel dle pozemkového katastru“ ze dne 23. 1. 2013 včetně grafického znázornění zatopených částí parcel*). Ze zprávy politbyra ÚVKŠC nazvané „Problémy likvidace kulactva jako třídy, podkladový materiál pro správu a usnesení 11. sjezdu KŠC, přísně tajné“ ze dne 19. 5. 1958 vyplývá negativní postoj Československého státu po roce 1948 k bohatým sedlákům, tzv. kulakům, kdy proti těmto byla v uplynulých letech v souvislosti s dovršením výstavby socialismu důsledně prováděna politika omezování a zatlačování, která vedla ve svém důsledku k vytlačování a postupné likvidaci převážné části kulactva, různými cestami přešly výrobní prostředky bývalých kulaků do obhospodařování socialistického sektoru a slouží celé společnosti. Je zde doporučované u kulaků bezplatně převést do nedělitelného fondu nejméně 50 % hodnoty vzneseného živého a mrtvého inventáře (*důkaz: předmětná zpráva politbyra ÚVKŠC ze dne 19. 5. 1958*). Dne 3. 7. 1972 žádal pan [redacted] radu Místního národního výboru o proplacení mrtvého a živého inventáře, který odevzdal do státního statku [redacted], hospodářství Slapy, s tím, že peníze potřebuje na opravu rodinného domku. Předsedou Městského národního výboru Slapy mu bylo sděleno, že podaná žádost je neúplná, tuto je třeba doplnit potvrzením o výši důchodu obou manželů, nicméně podle sdělení státního statku Jeneč rozhoduje o opravách rodinných domů Okresní zemědělská správa Praha – západ, která přihlíží pouze k sociálním poměrům žadatele, důvod uvedený panem [redacted] v žádosti ze dne 3. 7. 1972 neuznává (*důkaz: žádost V [redacted] A [redacted] o proplacení mrtvého a živého inventáře ze dne 3. 7. 1972 včetně odpovědi ze dne 25. 1. 1978*). Manželé [redacted] požadovali, aby jim za zabrané nemovitosti byla dána náhrada v pozemcích, konkrétně velkostatek ve Slapech nebo statek [redacted]. Jejich žádosti nebylo vyhověno s odůvodněním, že v obci [redacted] se nenachází JZD. Nemovitosti, pokud jich bylo třeba pro výstavbu vodního díla u Slap, měly být primárně vykoupeny. Nedošlo-li k dohodě mezi stavebníkem vodního díla a druhou stranou, měly být potřebné nemovitosti a práva vyvlastněny podle ustanovení § 20 zákona č. 280/1949 Sb. a § 18 až 20 vyhlášky Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú.l. ze dne 21. 9. 1950. Jak v případě výkupu, tak i v případě vyvlastnění měla být výše peněžité náhrady stanovena dle vyhlášky Státního úřadu plánovacího č. 228 Ú.l. ze dne 14. 6. 1951 (*důkaz: Výměr o výstavbě slapské přehrady ze dne 30. 9. 1952*). Okresní národní výbor Praha – jih výměrem ze dne 13. 3. 1950 vykoupil dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 27/1949 Sb., resp. vyhlášky Ministerstva zemědělství ze dne 30. 5. 1949 pro Ústředí pro mechanizaci zemědělství státní strojní stanici, pobočka v [redacted] základní zemědělské mechanizační prostředky (traktor, pluh dvojradičkový) za celkovou kupní cenu 18.000,- Kčs. O měsíc později pak obdobně vykoupil další základní zemědělské mechanizační prostředky (mlátička, hnací řemen, klíče a náhradní síta, samovazač včetně náhradní kosy, elektromotor s řemenicí a kabelem) za celkovou kupní cenu rovněž 18.000,- Kčs a to s odůvodněním, že bylo zjištěno, že výše uvedené mechanizační prostředky jsou ve vlastnictví pana [redacted], avšak není jich v jeho podniku využito. Potvrzení o převzetí kupní ceny se nenachází ani u jednoho z výměrů (*důkaz: výměr ze dne 13. 3. 1950 zasílaný panu V [redacted] A [redacted], [redacted] č. p. 18, výměr ze dne 13. 4. 1950 zasílaný panu V [redacted] A [redacted], [redacted]*).

Podle ust. § 424 zákona č. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník občanský, ve znění účinném do 31. 12. 1950 (*dále jen „o. z. o.“*) právní důvod prostředecného nabytí zakládá se na smlouvě; na pořízení pro případ smrti; na soudcovském výroku nebo na nařízení

zákona.

Podle ust. § 431 o. z. o., ve znění účinném do 30. 4.1948 ku převodu vlastnictví nemovitých věcí musí být nabyvací jednání zapsáno do veřejných knih k tomu určených. Toto zapsání nazývá se vklad (intabulace).

Podle ust. § 861 o. z. o., ve znění účinném do 31. 12. 1950 kdo projeví, že chce na někoho převést své právo, t.j. že mu chce něco dovoliti, dáti nebo proň něco učiniti nebo se své strany něčeho opomenouti, činí nabídku; jestliže však onen jiný nabídku platně přijme, je shodnou vůlí obou stran skutkem smlouva. Pokud vyjednávání trvá a nabídka není ještě učiněna, nebo není předem ani potom přijata, nevzniká smlouva.

Podle ust. § 869 o. z. o., ve znění účinném do 30. 4.1948 přivolení ke smlouvě musí být projeveno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. Je-li projev nesrozumitelný, zcela neurčitý, nebo stane-li se přijetí za jiných podmínek, než za jakých se stala nabídka, nevzniká smlouva. Kdo, aby se obohatil na úkor druhého, užívá nejasných výrazů nebo učiní jednání na oko, je povinen zadostučiněním.

Podle ust. § 1053 o. z. o., ve znění účinném do 31. 12. 1950 trhovou smlouvou přenechává se věc za určitou částku peněz jiné osobě. Náleží tak jako směna k právním důvodům nabytí vlastnictví. Nabytí nastává teprve odevzdáním koupeného předmětu. Až do odevzdání podrží prodavač vlastnické právo.

Podle ust. § 1054 o. z. o., ve znění účinném do 31. 12. 1950 jaké musí být svolení kupce a prodavače a které věci smějí být kupovány a prodávány, to určuje se pravidly o smlouvách vůbec. Kupní cena musí záležeti v hotových penězích a nesmí být ani neurčitá, ani proti zákonu.

Podle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Ještě před meritorním posouzením věci se soud zabýval otázkou formální přípustnosti podané žaloby, zejména otázkou včasnosti jejího podání z hlediska ustanovení § 247 o. s. ř. Z provedených důkazů přitom soud zjistil, že rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj ze dne 18. 4. 2014, proti kterému podali žalobci žalobu dle části V. o. s. ř. bylo právnímu zástupci žalobců doručeno dne 20. 4. 2014. Dle ustanovení § 247 odst. 1 o. s. ř. žaloba musí být podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu, tudíž žaloba podaná dle části V. o. s. ř. dne 2. 6. 2014 byla podána včas, a to v zákonné dvouměsíční lhůtě, jak je stanovena v § 247 o. s. ř. Pro úplnost soud dodává, že pokud jde o samotné žalobní body tak, jak je vymezuje občanský soudní řád v ust. § 246 odst. 2 o. s. ř., tj. v čem žalobci spatřují, že byli rozhodnutím správního orgánu dotčeni na svých právech, dále označení důkazů, které by měly být v řízení před soudem provedeny, jakož i to, v jakém rozsahu má být spor nebo jiná právní věc soudem projednávána a rozhodnuta a jak má být spor nebo jiná právní věc soudem rozhodnuta, tyto jsou v podané žalobě rovněž jednoznačně specifikovány.

Pokud jde o meritorní posouzení věci, soud se zabýval především argumentací žalobců, že dané části pozemků p. č. dle PK 283/1, 286, 327, 333 a 341/1 spadají do působnosti zákona o půdě, když k převodu předmětných pozemku, resp. jejich částí na stát

došlo nikoli smlouvou ze dne 24. 3. 1947, ale smlouvou ze dne 12. 12. 1949 a 19. 12. 1949 a v případě pozemku p. č. dle PK [REDAKCE] smlouvou ze dne 18. 2. 1949 a 23. 2. 1949, tedy v rozhodném období 1948 – 1989, a že tyto smlouvy byly uzavřeny v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Soud vyšel z toho, že dané převody pozemků je nutné posuzovat podle tehdy platných právních předpisů, konkrétně podle ust. § 431 zákona č. 946/1811 Sb. ř.z., obecný zákoník občanský, v platném znění (*dále jen „o.z.o.“*), podle kterého ku převodu vlastnictví nemovitých věcí musí býti nabývací jednání zapsáno do veřejných knih k tomu určených. Toto zapsání nazývá se vklad (intabulace). V tomto směru soud poukazuje i na judikát Nejvyššího soudu RV I 75 z roku 1931, kde se Nejvyšší soud zabýval knihovním převodem bez platného titulu. V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud jednoznačně dovodil, že tímto nabývacím titulem pro následný knihovní převod v souladu s ust. § 431 o. z. o. je nutné splnit náležitosti stanovené v ust. § 424 o.z.o. z hlediska smlouvy a platnosti smlouvy. Soud se tedy podrobně zabýval těmito náležitostmi, které jsou vymezeny v ust. § 861 a ust. § 869 o.z.o. ve znění účinném ke dni uzavření smlouvy, podle které měly být dle účastníků č. 1 a 2 převedeny shora uvedené díly pozemků p. č. dle PK [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] smlouvou ze dne 24. 3. 1947. Tato zákonná ustanovení upravují přesně postup, jak má být platně přijata nabídka k uzavření smlouvy, přičemž tzv. „*přivolení ke smlouvě*“ ve smyslu ustanovení § 869 o.z.o. musí býti projeveno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. Je-li projev nesrozumitelný, zcela neurčitý nebo stane-li se přijetím za určitých podmínek, než za jakých se stala nabídka, nevzniká smlouva. Ust. § 1053 a ust. § 1054 o.z.o., kterým bylo odkázáno právě na obecná pravidla o smlouvách (§ 861 a § 869 o.z.o.) potom blíže uvádí náležitosti smlouvy tržové, přičemž u smlouvy tržové nabytí vlastnického práva nastává teprve až odevzdáním koupeného předmětu. Dále je zde uvedeno, že kupní cena musí záležeti v hotových penězích a nesmí býti ani neurčitá, ani proti zákonu.

Právně soud posoudil smlouvu ze dne 24. 3. 1947 jako smlouvu tržovou, kdy v čl. III. smlouvy o náhradě z příčiny vyvlastnění z roku 1947 je uvedeno, že kromě celých pozemkových parcel odstupují manželé [REDAKCE] díly pozemku p. č. [REDAKCE], role, o výměře „*as*“ 27 ha 58 a 68 m<sup>2</sup> za odškodné „*plus minus*“ 276.641,50 Kč. Soud má za to, že toto vymezení ve smlouvě není vyjádřeno dostatečně určitě a srozumitelně tak, jak předpokládá ust. § 869 o.z.o. Soud tedy na základě citovaných zákonných ustanovení a shora uvedených skutečností má za prokázané, že nemohlo dojít k tzv. pravému přivolení ke smlouvě, resp. k tomu, aby smlouva tržová mohla býti platně uzavřena. Toto vyplývá i z čl. III. věty druhé předmětné smlouvy, která uvádí, že knihovní odstoupení těchto částí bude předmětem zvláštní smlouvy. Soud prvního stupně proto dospěl k závěru, že knihovním odstoupením těchto částí v samostatných smlouvách z února a prosince 1949 byl respektován zákonem stanovený postup dle ust. § 431 o.z.o., kde se uvádí, že „...*ku převodu vlastnictví nemovitých věcí musí býti nabývací jednání zapsáno do veřejných knih k tomu určených*“. Soud má tudíž za to, že za situace, kdy ve smlouvě z roku 1947 nebylo jednoznačně vymezeno, o jaké konkrétní části pozemků p. č. dle PK [REDAKCE] a [REDAKCE] se má jednat, ani na žádný takový dokument, který by měl tuto nejasnost odstranit, nebylo odkazováno, už z tohoto důvodu se nemůže jednat o tzv. pravé přivolení podle obecného zákoníku občanského a nemohlo tudíž dojít k platnému převodu práva. Tomu svědčí rovněž usnesení Okresního soudu [REDAKCE], na základě kterého došlo ke knihovnímu odstoupení pouze pozemků uvedených v čl. II. smlouvy ze dne 24. 3. 1947, nikoli však pozemků v čl. III. této smlouvy. Pro úplnost soud dodává, že rovněž cena, za kterou měly býti tyto díly pozemku odstupovány, nebyla stanovena určitě a srozumitelně, když byla vyjádřena „*plus minus*“ a nikoli nade vší pochybnost přesnou konkrétní částkou. Soud proto dospěl k závěru, že smlouvou z roku 1947 nebylo uskutečněno nabývací právní jednání pro následný knihovní

převod, jak má na mysli zmiňované rozhodnutí Nejvyššího soudu RV I 75/31 a že až shora citované smlouvy z února a prosince roku 1949 jsou nabývacím právním jednáním a tyto je třeba zkoumat z hlediska uplatněných restitučních nároků žalobců.

Pokud se jedná o naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě u smluv z 18. 2. 1949 a 12. 12. 1949 soud uvádí, že k jeho naplnění je třeba současné prokázání obou jeho znaků, a sice uzavření kupní smlouvy v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž oba tyto znaky dle existující judikatury musí být splněny kumulativně. Přestože zákon neobsahuje legální definici ani jednoho z výše uvedených pojmů, za dobu účinnosti zákona o půdě se vytvořila ustálená judikatura zejména Nejvyššího a Ústavního soudu, která oba tyto pojmy vykládá v zásadě konstantním způsobem. K otázce výkladu pojmu „tíseň“ soud uvádí, že tímto pojmem se rozumí objektivní, hospodářský nebo sociální, někdy i psychický stav, jenž takovým způsobem a takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že ji omezuje ve svobodě rozhodování natolik, že učiní právní úkon, který by jinak za normálních okolností neučinila (*srov. rozsudek NS R 36/1993*). Při interpretaci tohoto pojmu v daném konkrétním případě soud dále vycházel z nálezu Ústavního soudu sp. zn. II.ÚS 30/2000, podle kterého se nemůže jednat o interpretaci běžně užívanou v občanskoprávním nebo ve správním řízení, neboť restituční zákony hodnotící dobu totality vyžadují interpretaci odpovídající i událostem souvisejícím s rozhodným obdobím 1948 – 1989. Tento dlouhodobý politický nátlak potom zapříčinil to, že fyzická osoba, resp. vlastník věci, mnohdy učinila právní úkon, který by v právním státě neučinila. Ústavní soud, s jehož rozhodnutím se soud prvního stupně zcela ztotožňuje pak v nálezu ze dne 9. 10. 1995, sp. zn. IV ÚS 85/95 interpretuje tento pojem ještě v mnohem širších souvislostech, a to s politickým nátlakem spojeným s obdobím let 1948 – 1989, kdy uvádí, že za stav tísně je třeba považovat i takový stav, kdy vlastník nemůže s věcí volně nakládat, neboť byl ve své dispozici s předmětem vlastnictví omezován represivní politikou, umožněnou nedostatkem právního a demokratického státu. Z provedeného dokazování v daném řízení a z úřední činnosti ze spisu vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 9 C 14/2009, kdy v této věci soud rozhodoval o uplatněném restitučním nároku potomků manželů [REDAKCE], je soudu známo, že v tomto řízení soud z učiněných čestných prohlášení a svědeckých výpovědí pamětníků zjistil, že od února 1948 byl na manžele [REDAKCE] jako velkostatkáře vyvíjen tlak příslušných státních orgánů mající za cíl zamezit jim v pokračování v soukromém hospodaření (např. část jejich zemědělské usedlosti byla v roce 1947 vyvlastněna, v roce 1950 jim pak byly odebrány zemědělské stroje nutné k obhospodařování dané usedlosti a to těsně před žněmi tak, aby nebyli schopni plnit plán dle předepsaného výměru předpisu povinných dodávek, což mělo nebyť amnestie prezidenta republiky za následek trestní stíhání) a přinutit je ke vstupu do státního statku a k odevzdání vlastněných nemovitostí státu, dokonce byli prohlášeni za tzv. kulaky neboli vesnické boháče. Toto dokládá též dobový dokument politbyra ÚVKŠČ ze dne 19. 5. 1958, který byl předložen zástupkyní žalobců, kdy pokud jde o námitku účastníků č. 1 a 2, že tento dokument je z roku 1958, soud podotýká, že v tomto dokumentu se politbyro ÚVKŠČ vyjadřuje i k tomu, že už v minulosti docházelo k uplatňování politiky odstraňování, zabránění a zvláštního zacházení s tzv. kulaky. Už samo toto třídní zařazení manželů Adámkových je nutno posuzovat za tíseň s tím, že toto třídní zařazení automaticky představovalo naprostou nerovnost účastníků daného právního jednání. Z výše uvedeného lze dovodit, že pokud za takových podmínek probíhalo jednání o směně/prodeji nemovitostí, které se právní předchůdce účastníka č. 1 snažil získat pro realizaci výstavby slapské rekreační oblasti od manželů [REDAKCE], a jež zahrnovalo mimo jiné i uzavření shora uvedených smluv z roku 1949, nelze dle soudu prvního stupně hovořit o svobodné vůli prodat nemovitosti ve smlouvách uvedené. Z výše uvedených skutečností má tedy soud znak tísně, tak jak jej

vykládá judikatura Nejvyššího soudu, při uzavření smluv z února a prosince 1949 v daném případě za jednoznačně prokázaný.

Soud se dále zabýval tím, zda je splněn i druhý znak, tj. nápadně nevýhodné podmínky, kdy dle *rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky NS R 36/1993* jde především o posouzení toho, zdali nebyla porušena ekvivalentnost smluvených vzájemných plnění, případně zda neexistují značně nevýhodné smluvní podmínky či vedlejší ujednání související s předmětem plnění, které by manželé [REDAKCE] jakožto dotčené osoby ve svých důsledcích významně a zjevně znevýhodňovaly v porovnání před smluvním stavem. V této souvislosti soud z obsahu uzavřených smluv shledal obě tyto smlouvy pro prodávající značně nevýhodnými, a to především z důvodu, že výše dohodnuté kupní ceny u mnoha pozemků ve smlouvách z února a prosince 1949 1,- Kčs či 1,50 Kčs neodpovídala ceně úřední podle vyhlášky Nejvyššího úřadu cenového účinné od 1. 1. 1949, když tato stanovila minimální výkupovou cenu 2,- Kčs za 1 m<sup>2</sup> vykupovaného pozemku. Navíc držení se striktně úřední ceny je samo o sobě též nápadně nevýhodnou podmínkou. Dále pokud jde o výplatu této ceny, částka 200.000,- Kčs byla manželům [REDAKCE] vyplacena ještě před samotným uzavřením těchto smluv, což bylo doloženo potvrzením o příjmu, nicméně z provedeného dokazování vyplývá, že zbytek kupní ceny vyplacen nebyl. Účastníci č. 1 a 2 v řízení neprokázali, že stanovenou výši náhrady za vyvlastnění těmto osobám také skutečně předchůdce účastníka č. 1 vyplatil, neboť pouhé fragmenty úředních záznamů předchůdce účastníka č. 1 bez prokázání úhrady faktické, nelze dle ustálené judikatury za důkaz vyplacení náhrady pokládat (*viz např. rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě č. j. 22 Ca 321/94 uveřejněné in Pokorný, M.: Zákony o zmírnění majetkových a jiných krivd z období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990. Komentář. 1. vydání. Praha, C. H. Beck 1999, str. 166*). Ve světle řečeného soud tedy uzavřel, že k faktickému vyplacení zbytku náhrady za vyvlastněné pozemky oprávněným osobám v daném případě ze strany státu nedošlo a podmínky pro aplikaci uvedeného restitučního titulu tak byly v daném případě splněny.

Dále pokud jde o zkrácení náhrady za odstoupené pozemky, je jednoznačně patrné, že na původním pozemku p. č. dle PK [REDAKCE], les, se nacházely lesní porosty, což bylo doloženo z dobových fotografií. Přesto ve smlouvách z roku 1949 nebyla tato skutečnost zohledněna, a tudíž soud dospěl k závěru, že v daném případě postrádají obě smlouvy i náhrady za lesní porosty a zemědělské kultury. Náhrada za pachtovné z víkendových chat byla v těchto smlouvách zohledněna rovněž pouze částečně. V neposlední řadě soud poukazuje na to, že již v roce 1947 si byl Československý stát vědom toho, že původní vlastníci budou při odstupování pozemků v souvislosti s výstavbou vodního díla Slapy těžce poškozeni stanovenými cenami Ing. Čáchy a že tyto ztráty je nutné ještě vykompenzovat. Byla jim proto přislíbena subvence. Z provedeného dokazování však vyplývá, že subvence nebyla již manželům [REDAKCE] nikdy státem doplacena. Na základě těchto skutečností soud uzavřel, že pokud jde o smlouvu ze dne 18. 2. 1949 a smlouvu ze dne 12. 12. 1949, shledal naplnění obou kritérií, tj. uzavření v tísní i za nápadně nevýhodných podmínek, za splněné, a to u obou těchto smluv.

Nad rámec shora uvedeného soud konstatuje, že rovněž ve věci vedené u zdejšího soudu pod sp. zn. 9 C 14/2009 soud ze stejných důvodů dospěl k závěru, že byla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek i směnná smlouva ze dne 26. 3. 1955 uzavřená mezi Československým státem a původními vlastníky dotčených pozemků. S tímto názorem se ztotožnil i Krajský soud v Praze v řízení vedeném pod sp. zn. 28 Co 5/2014.

Pokud jde o námitku účastníků č. 1 a 2 a vedlejšího účastníka, že restituční nárok nebyl řádně a včas uplatněn, soud především odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze

č. j. 48 A 23/2014 – 40 a rozsudek č. j. 45 A 10/2014 – 51 ve věci uplatněné žaloby na nečinnost správního orgánu, kde Krajský soud v Praze konstatoval, že restituční nárok byl uplatněn včas. Soud tak i s ohledem na podání žalobců ze dne 15. 1. 1993, kterým uplatnili svůj restituční nárok u správního orgánu, považuje tuto námitku za neopodstatněnou.

Soud proto v plném rozsahu žalobě vyhověl s tím, že výrokem I. podepsaného rozsudku nahradil rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj č. j. SPU 173538/2014 ze dne 18. 4. 2014, kdy rozhodl o vydání pozemků p. č. dle KN [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted] u Slap, které vznikly z pozemku p. č. dle PK [redacted] v k. ú. [redacted]. Pokud jde o zbývající nárokové pozemky, o nichž bylo rozhodnuto výrokem II. podepsaného rozsudku, bylo nutno přihlídnout k tomu, že dané části pozemků p. č. dle PK [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted] jsou ke dnešnímu dni zatopeny vodami Slapské vodní nádrže, tudíž není možné je oprávněným osobám vydat. Proto soudu nezbylo než rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku II. podepsaného rozhodnutí, tedy že oprávněné osoby, žalobci, nejsou vlastníky dílu pozemku p. č. dle PK [redacted], dle KN p. č. [redacted] o výměře 49 m<sup>2</sup>, dále p. č. dle PK [redacted], dle KN p. č. [redacted] o výměře 54.465 m<sup>2</sup>, dále p. č. dle PK [redacted], dle KN p. č. [redacted] o výměře 18.538 m<sup>2</sup> a dále p. č. dle PK [redacted], dle KN p. č. [redacted] a [redacted] o výměře 131.759 m<sup>2</sup>, v katastrálním území [redacted] u Slap. Vzhledem k oprávněnosti uplatněného restitučního nároku však soud rozhodl, že za nevydané pozemky přísluší oprávněným osobám P [redacted] M [redacted] (v poměru 1/2), J [redacted] B [redacted] (v poměru 1/4) a P [redacted] I [redacted] (v poměru 1/4) náhrada ve smyslu ustanovení § 16 zákona č. 229/1991 Sb. Soud tímto svým rozhodnutím nahradil rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj č. j. SPU 173538/2014 ze dne 18. 4. 2014.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. za použití § 151 odst. 1 o. s. ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. V daném případě byli zcela úspěšní žalobci, kterým soud přiznal vůči zcela neúspěšným účastníkům č. 1 a 2 a vedlejšímu účastníkovi náhradu nákladů řízení. Za řízení vznikly zastoupeným žalobcům náklady na zastupování advokátkou. Soud postupoval při stanovení výše odměny podle ustanovení § 9 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 4 a s § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění (*dále jen „AT“*), kdy sazba za jeden úkon právní služby snižený o 20 % tak činí 1.200,- Kč. Náhrada nákladů řízení se skládá z 11,5 úkonů právní služby po 1.200,- Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, podání vyjádření ke stanovisku 2. žalovaného ze dne 11. 7. 2014, podání vyjádření ke stanovisku 1. žalovaného ze dne 25. 8. 2014, účast na jednání u soudu dne 23. 9. 2014, písemné vyjádření k výzvě soudu ze dne 23. 10. 2014, účast na jednání u soudu přesahující dvě hodiny dne 4. 11. 2014 a dne 23. 4. 2015, účast na jednání u soudu dne 2. 6. 2015 a poloviční odměna za právní úkon za účast na vyhlášení podepsaného rozhodnutí dne 2. 6. 2015, vše dle § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) za každého ze tří žalobců, tj. 41.400,- Kč, z paušální náhrady hotových výdajů za tyto úkony právní služby po 300,- Kč. Žalobci a) až c) mají proto nárok na náhradu nákladů řízení v celkové částce 45.000,- Kč. Pro úplnost soud dodává, že právní zástupkyně žalobců není plátcem daně z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř. Lhůta k plnění byla podle ustanovení § 160 odst. 1 o. s. ř. určena třídní, s povinností plnit k rukám advokáta podle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř., neboť soud neshledal důvody k jejímu prodloužení.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha – západ.

V Praze dne 2. června 2015

**JUDr. Radka Zahradníková, Ph.D., v.r.**  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Romana Svobodová