ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Tachově rozhodl samosoudcem Františkem Křížem

žalobce (žalobkyně): ; A) [celé jméno žalobkyně] [datum] [adresa], [obec a číslo]

**B) [celé jméno žalobkyně] [datum] [adresa], [obec a číslo]**

zastoupeného (zastoupené): ; Mgr. [jméno] [příjmení], advokátem se sídlem v [obec], [anonymizována dvě slova] [číslo]

Proti;

žalovanému (žalované): ; [země] - [anonymizována čtyři slova] [adresa], [obec a číslo], [IČO]

zastoupenému (zastoupené): ; Mgr. [anonymizováno] se [anonymizováno] v [obec a číslo], [anonymizována dvě slova] [číslo]

**o nahrazení projevu vůle na smlouvě o převodu pozemků**

takto:

1. **Nahrazuje se projev vůle žalovaného, souhlas s uzavřením smlouvy se žalobkyněmi, o bezúplatném převodu pozemků par. [číslo] o výměře 62.444 m2 – orná půda a par. [číslo] o výměře 357.913 m2 – orná půda, oba v k.ú. [část obce], obec Tachov, zapsané na [list vlastnictví], dále pozemků PZE [číslo], původ Evidence nemovitostí, o výměře 168.499 m2 a PZE 2056, původ Evidence nemovitostí, o výměře 105.190 m2, oba v k.ú. [část obce] u [obec], obec Bor, zapsané na LV [číslo] dále pozemku par. [číslo] o výměře 32.361 m2 – orná půda, v k.ú. [obec] u [obec], obec Kladruby, zapsaného na [list vlastnictví], vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP [obec], v tomto znění:**

**a) Česká republika jednající Státním pozemkovým úřadem, [IČO], se sídlem [adresa žalované], [PSČ] (dále jen„ převádějící“)**

pokračování -2- 7C 15/2017-206

**A**

**b) 1) [celé jméno žalobkyně]**

**r.č.: [číslo]**

**bytem [adresa žalobkyně]**

**a**

**2) [celé jméno žalobkyně]**

**r.č.: [číslo]**

**bytem [adresa žalobkyně] (dále společně jen„ nabyvatelé“)**

**uzavírají tuto Smlouvu o převodu pozemků**

**A.**

**1. Převádějící je vlastníkem pozemků par. [číslo] o výměře 62.444 m2 – orná půda a par. [číslo] o výměře 357.913 m2 – orná půda, oba v k.ú. [část obce], [územní celek], zapsané na [list vlastnictví], dále pozemků PZE [číslo], původ Evidence nemovitostí, o výměře 168.499 m2 a PZE 2056, původ Evidence nemovitostí, o výměře 105.190 m2, oba v k.ú. [část obce] u [obec], [územní celek], zapsané na LV [číslo] dále pozemku par. [číslo] o výměře 32.361 m2 – orná půda, v k.ú. [obec] u [obec], [územní celek], zapsaný na [list vlastnictví], vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP [obec] (dále společně jen„ Pozemky“).**

**2. Převodce touto smlouvou převádí bezplatně do podílového spoluvlastnictví nabyvatelů Pozemky, a to tak, že každý z nabyvatelů nabývá do svého vlastnictví podíl o velikosti id. ½ z celku na každém z Pozemků a nabyvatelé přijímají Pozemky do podílového spoluvlastnictví, a to každý podíl o velikosti id. ½ z celku na každém z převáděných Pozemků.**

**3. Nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu do vlastnictví nabyvatelů vznikl na základě zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění, a rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 2030/92 ze dne 09.10.1996.**

**4. Nárok nabyvatelů na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu do vlastnictví nabyvatelů z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 2030/92 ze dne 9.10.1996, činí dle zákona č.229/1991 Sb. v platném znění,ke dni uzavření této smlouvy částku 5.918.000 Kč 1) Ing. [celé jméno žalobkyně] přitom náleží nárok ve výši 2.959, 000 Kč a nabyvateli 2) Ing. [celé jméno žalobkyně] ve výši 2.959.000 Kč.**

**5. Touto smlouvou bude vypořádán nárok nabyvatele 1) [celé jméno žalobkyně] ve výši 1.959.722,50 Kč a nárok nabyvatele 2) [celé jméno žalobkyně] ve výši 1.959.722,50 Kč.**

**B.**

**1. Převodce převádí na nabyvatele Pozemky se všemi právy a povinnostmi, součástmi a s příslušenstvím a nabyvatelé takto Pozemky přijímají a nabývají do svého podílového spoluvlastnictví.**

**2. Nabyvatelé prohlašují, že jejich nároky, které mají být touto smlouvou vypořádány, dosud vypořádány nebyly a že je nepostoupily ani nepostoupí třetí osobě.**

1. **Žalovaný je povinen uhradit žalobkyním náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobkyň Mgr. [jméno] [příjmení] ve výši 215.888,20 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

pokračování -3- 7C 15/2017-207

Odůvodnění:

Podanou žalobou se žalobce domáhal rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle žalovaného uzavřít smlouvu se žalobkyněmi o bezúplatném převodu pozemků par. [číslo] o výměře 62.1140 m2 a par. [číslo] o výměře 357.913 m2, oba v k.ú. [část obce], [územní celek], dále pozemku PZE [číslo], původ evidence nemovitostí, o výměře 168.499 m2 a PZE 2056, původ evidence nemovitostí o výměře 105.190 m2, oba v k,ú. [část obce] u [obec], [územní celek] a pozemku par. [číslo] o výměře 32.361 m2 v k.ú. [obec] u [obec], [územní celek], vše zapsáno na [list vlastnictví] vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, [stát. instituce] a žalobu odůvodnil tvrzením, že na základě rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu č.j. PÚ 2032/92 ze dne 9.10.1996 vzniklo žalobkyním jako oprávněným osobám ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb. o půdě v platném znění právo na vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky v k.ú. [část obce] (dříve [příjmení]), v hlavním městě [obec]. Přestože žalobkyně uplatnily nárok na vydání náhradních pozemků a to poprvé dopisem ze dne 3.2.1997 a následně se domáhali, aby projev vůle uzavřít kupní smlouvu mezi žalobkyněmi a žalovanými byl nahrazen soudním rozhodnutím a to v soudním řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 7, když řízení bylo vedeno pod sp. zn. 4C 95/2004 a ze strany žalobkyň došlo ke zpětvzetí žaloby, protože pozemky, které byly předmětem žaloby a které měly být žalobkyním vydány v průběhu vedení tohoto sporu žalobce již vydal dalším osobám. Dále v žalobě tvrdily, že jejich nárok měl být oceněn v částce 250 Kč za m2, protože podle platné vyhlášky k ocenění těchto pozemků měla být určena cena jako za pozemky určené k zástavbě a žalobce do současné doby jejich nárok vede v ceně 241.454,40 Kč a žalobkyně z toho důvodu se nemohou a nemohly svého nároku domoci v rámci nabídek, které žalobce vyhlašoval pro uspokojení restitučních nároků za nevydané pozemky. V žalobě tvrdily, že jejich nárok činí podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. pro ocenění nevydaných pozemků celkem částku 5.918.000 Kč. V žalobě tvrdily, že žalovaný vůči nim postupuje svévolně a liknavě, když do dne podání této žaloby jejich uplatněný nárok nepřecenil na cenu 250 Kč za m2 pozemku, ačkoliv cena za jakou má být nárok oceněn již byla řešena v pravomocně skončených soudních řízeních, které se týkaly obdobného nároku za nevydané pozemky v předmětném katastrálním území, avšak z jiného restitučního nároku. Protože ani poté, když soudním rozhodnutím byla určena cena jejich restitučního nároku ve výši 250 Kč za m2, žalovaný jejich nárok nepřecenil, se domáhají soudního rozhodnutí, aby projev vůle žalobce uzavřít se žalovanými kupní smlouvu byl nahrazen soudním rozhodnutím. Dále tvrdily, že žalovaný spravuje pozemky ve vlastnictví státu a to v [katastrální uzemí], [územní celek], a to parcelu [číslo] dále pozemky ve zjednodušené evidenci [číslo] a 2056 v k.ú. [část obce] u [obec], [územní celek] a pozemkovou parcelu [číslo] v k.ú. [obec] u [obec], [územní celek] Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu, jsou převodu schopné a mohou být k uspokojení restitučního nároku žalobkyň vydány.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil a uvedl, že výši restitučního nároku žalobkyň v aktuálním stavu doloží soudu nejpozději ke dni prvního jednání. Dále se žalovaný vyjádřil k otázce liknavosti a svévole a tvrdil, že ze strany žalovaného nemůže být takovýto závět učiněn, protože nabízel v dostatečném množství a v dostatečné výši ocenění náhradní pozemky k uspokojení restitučních nároků žadatelů o nevydané pozemky a ve veřejných nabídkách nabízel dostatek takovýchto pozemků. Tvrdil, že žalobkyně na takovéto veřejné nabídky nereagovaly. Dále tvrdil, že nárok žalobkyň nepostačuje k vykrytí ceny náhradních pozemků a dále tvrdil, že ocenění restitučního nároku žalobkyň v ceně 250 Kč za m2 je nesprávné a dále namítal, že i cena pozemků, které mají být žalobkyním vydány při nahrazení projevu vůle uzavřít kupní smlouvu mezi žalobkyněmi a žalovaným soudním rozhodnutím je vyšší, než jak žalobkyně tvrdí.

pokračování -4- 7C 15/2017-208

V řízení soud provedl listinný důkaz rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy č.j. PÚ/2030/92. K tomuto důkazu žalovaný uvedl, že restituční nárok žalobkyň je zcela uspokojen. Dále soud provedl důkaz žádostí o vydání náhradního pozemku ze dne 10.11.2005 a ze dne 23.4.2008. Soud dále provedl důkaz znaleckým posudkem znalce [příjmení] [jméno] [příjmení] [číslo].

K tomuto důkazu navrhnul žalovaný, aby v tomto řízení byl proveden důkaz znaleckým posudkem k ocenění restitučního nároku žalobkyň. Soud dále provedl důkaz znaleckým posudkem [číslo] které zpracoval znalec [jméno] [příjmení]. K ocenění pozemkových parcel v k.ú. [část obce] u [obec] namítal žalovaný, že od roku 2014 je v daném katastrálním území prováděna komplexní pozemková úprava a předmětné pozemky z toho důvodu nelze vydat.

K návrhu žalovaného soud provedl důkaz znaleckým posudkem zpracovaným znalcem [celé jméno znalkyně] k ocenění restitučního nároku žalobkyň a k ocenění hodnoty pozemků, které mají být předmětem žaloby. Žalobce do spisu založil pravomocná rozhodnutí Okresního soudu v Tachově sp. zn. 7C 108/2016 a Krajského soudu v Plzni sp. zn. 14 Co 160/2017 a to k určení výše ceny nevydaných pozemku v k.ú. [část obce] (dříve [příjmení]). K tvrzení, že v předmětném katastrálním území šlo o pozemky uřčení k zástavbě předložil žalobce rozhodnutí o zabrání pozemkové parcely [číslo] k.ú. [obec] ze dne 20.5.1948 a zápis o prvním jednání pro výstavbu letiště ze dne 19.8.1948 včetně připojeného zápisu.

Žalovaný navrhnul v tomto řízení vyslechnout ještě znalce [příjmení] [jméno] [celé jméno znalkyně] CSc. a provést dotaz na současný stav pozemkové úpravy v k.ú. [část obce].

Soud od výslechu znalce upustil a rovněž tak od dotazu na stav pozemkové úpravy v k.ú. [část obce], protože pro dané řízení je již považoval za nadbytečné.

Z rozhodnutí Magistrátu hl. města Prahy, pozemkového úřadu ze dne 9.10.1996 značka PÚ 2030 soud zjistil, že obě žalobkyně jsou oprávněnými osobami, každá ve výši ½ k restitučnímu nároku za nevydanou pozemkovou parcelu [číslo] role o výměře 23670 m2 v k.ú. [část obce], dříve [příjmení] a že za tento nevydaný pozemek jim přísluší náhrada.

Z přípisu žalobkyň adresovaným Pozemkovému fondu ČR ze dne 20.11.2005 soud zjistil, že obě žalobkyně žádaly o vydání náhradních pozemků za nevydané pozemky v obci [obec] a dalším dopisem ze dne 23.4. 2008 žádaly obě žalobkyně o vydání náhradních pozemků za nevydaný pozemek v k.ú. [část obce] (dříve [příjmení]) za nevydanou parcelu [číslo] o výměře 23672 m2. Současně připojily žalobkyně znalecký posudek zpracovaný dne 14.1.2006 Ing. [jméno] [příjmení], CSc., který předmětný pozemek ocenil v částce 250 Kč za m2 a určil hodnotu nevydaných pozemků v částce 5.918.000 Kč.

Žalovaný hodnotu nevydaného pozemku eviduje stále ve výši 241.454,40 Kč a toto své stanovisko ani v průběhu řízení nezměnil. Vedle toho žalovaný tvrdil, že nárok žalobkyň je již zcela uspokojen.

Z listinných důkazů soud zjistil, že ve vlastnictví České republiky pro [katastrální uzemí], [územní celek] jsou zapsány pozemkové parcely [číslo] o výměře 62.440 m2 a parcela [číslo] o výměře 357.913 m2. Pro [katastrální uzemí] pozemky ve

pokračování -5- 7C 15/2017-209

zjednodušené evidenci [číslo] o výměře 168.449 m2 a 2056 o výměře 105.190 m2 a pro [katastrální uzemí], [územní celek] pozemková parcela [číslo] o výměře 32.361 m2.

K určení ceny nevydaných pozemků par. [číslo] v k.ú. [část obce] a k náhradním pozemkům v k.ú. [část obce], parc. [číslo] [číslo] v k.ú. [část obce] u [obec] parc. [číslo] č. 2056 a parcely v k.ú. [obec] u [obec] [číslo] soud provedl důkaz znaleckým posudkem zpracovaným znalcem [příjmení] [jméno] [celé jméno znalkyně] CSc. znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Cena nevydaného pozemku byla zjištěna částkou 5.918.000 Kč, tj. v ceně 250 Kč za m2 a cena náhradních pozemků, které žalobkyně požadují vydat v částce 3.919.445 Kč Cena byla zjištěna podle cen platných ke dni 24.6.1991, stanovená podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků a trvalých porostů ve znění [číslo] Sb.

Žalobkyně předložili rovněž listinný důkaz a to rozhodnutí Okresního národního výboru v [anonymizováno] již z roku 1948, kdy v [katastrální uzemí] došlo k výkupu pozemků za účelem rozšiřování letiště a budování příjezdových ploch k jeho využití.

Žalobkyně v řízení prokázaly, že vůči žalobci mají nevypořádaný restituční nárok za nevydaný pozemek v k.ú. [část obce], dříve [příjmení] za nevydanou pozemkovou parcelu [číslo] o výměře 23692 m2. Hodnota tohoto restitučního nároku byla zjištěna znalcem na částku 5.918.000 Kč.

Žalobkyně rovněž prokázaly, že stát má ve svém vlastnictví v [katastrální uzemí], [část obce] u [obec] a [obec] u [obec] pozemky, které mohou být použity pro uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby dle zákona č. 229/1991 Sb., přičemž hodnota těchto pozemků činí 3.919.445 Kč.

Soud rovněž zjistil, že žalobkyně se dlouhodobě domáhají uspokojení svého restitučního nároku vydáním náhradních pozemků, když původně se domáhaly, aby byl nahrazen projev vůle k uzavření kupní smlouvy a to již v řízení vedeném Obvodním soudem pro Prahu 7 pod sp. zn. 4C 95/2004, přičemž toto řízení bylo zastaveno v důsledku zpěvzetí žaloby ze strany žalobkyň a to z důvodu, že během tohoto řízení žalovaný pozemkové parcely ve vlastnictví státu, které byly předmětem žaloby, vydal jiným osobám. V tomto řízení poukázaly žalobkyně zejména na nález Ústavního soudu III. ÚS 495/02 ze dne 4.3.2004, který byl vydán právě v projednávané věci před Obvodním soudem pro Prahu 7 sp. zn. 4C 95/2004 Ústavní soud ČR zde učinil závěr, že postup žalovaného vůči žalobkyním je liknavý a svévolný.

Ani během dalších mnoha let žalovaný své stanovisko ve vztahu k žalobkyním nezměnil, hodnotu jejich restitučního nároku za nevydanou pozemkovou parcelu [číslo] v k.ú. [část obce], dříve [příjmení] stále evidoval v hodnotě 241.454,40 Kč, ačkoliv hodnota tohoto restitučního nároku byla zjištěna znalcem částkou 5.918.000 Kč.

Soud proto učinil závěr, že žalovaný se vůči žalobkyním dopustil liknavosti a svévole, když dlouhodobě po mnoha let odmítal určit jejich restituční nárok ve správné výši a tím jim fakticky znemožnil domoci se svého restitučního nároku ve výběrových řízeních, které žalovaný, resp. jeho právní předchůdce vyhlašoval a kterých se nemohly žalobkyně účastnit. V tomto je proto argument žalovaného, že žalobkyně se mohly účastnit veřejných nabídek a že v minulých

pokračování -6- 7C 15/2017-210

letech žalovaný takové nabídky činil v dostatečném množství a cenách v rámci celé České republiky je zcela lichý, protože žalobkyním bylo žalovaným fakticky znemožněno domoci si svých restitučních nároků. Ke stejným závěrům dospěl v obdobných řízeních, které žalobkyně vedly proti žalovanému i Krajský soud v Českých Budějovicích pod č.j. 8 Co 218/2012 Sb. a rovněž tak i Krajský soud v Plzni pod č.j. 14 Co 160/2017 v odvolacím řízení proti rozsudku Okresního soudu v Tachově č.j. 7C 108/2016.

I v těchto řízeních bylo zjištěno, že pozemky, za které mají žalobkyně dostat náhradu, byly převedeny na stát za účelem rozšíření letiště [část obce] a hodnota nevydaných pozemků má být posouzena v částce 250 Kč za m2.

Ani po těchto pravomocných rozhodnutích, kdy cena restitučního nároku za m2 nevydaného pozemku byla stanovena prejudiciálně v hodnotě 250 Kč za m2 pozemku, žalovaný své stanovisko nijak nezměnil a stále trval na ocenění, tak jak stanovil v době, kdy žalobkyně se domáhaly svůj restituční nárok vůči žalovanému uspokojit.

Soud proto dospěl k závěru, že žalovaný vůči žalobkyním dlouhodobě postupoval liknavě a svévolně a dlouhodobě jim znemožnil domoci se restitučního nároku řádnou cestou.

Soud proto žalobě zcela vyhověl a nahradil projev vůle žalovaného souhlasem s uzavřením smlouvy se žalobkyněmi o bezúplatném převodu pozemků, tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 občanského soudního řádu a žalobkyním přiznal za náklady řízení částku 215.888,20 Kč, tj. 174.312 Kč za šest úkonů právní pomoci, tj. převzetí a příprava zastoupení, sepis žaloby, replika žalobkyň učiněná dne 19.5.2017, účast u jednání dne 23.5.2017, upřesnění dotazu a námitek k důkazu znaleckým posudkem a účast u jednání dne 13.12.2017. Dále 1.800 Kč za šest režijních paušálů po 300 Kč, 1.508 Kč za cestovné zástupce žalobce z [obec] do [obec] a zpět ve dvou případech a 800 Kč za 8 půl hodin ztráty času za účast u dvou soudních jednání dne 23.5.2017 a 13.12.2017 a z odměny za právní zastoupení ve výši 178.420 Kč, 21 % DPH ve výši 37.468,20 Kč, když zástupce žalobce prokázal, že je plátcem daně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím podepsaného soudu ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li dobrovolně a včas splněna povinnost uložená tímto rozhodnutím lze se domáhat jejího splnění výkonem soudního rozhodnutí nebo exekucí.

Tachov 21. prosince 2017

prom. práv. František Kříž  
soudce