



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Šafářovou ve věci

žalobkyně: a) [jméno] [příjmení], narozená dne [datum]

bytem [adresa]

b) MUDr. [jméno] [příjmení], narozená dne [datum]

bytem [adresa], [anonymizováno]

obě zastoupeny advokátkou Mgr. Ilonou Kindlovou

sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného]

sídlem [adresa], [část obce]

zastoupený advokátem Mgr. Miloslavem Strnadem

sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2

**o nahrazení projevů vůle žalovaného při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků**

**takto:**

- I. I.) Řízení se v části, v níž se žalobkyně domáhaly bezúplatného převodu pozemků parc. [číslo] [číslo] v [katastrální území], [územní celek], parc. [číslo] [číslo] v [katastrální území], [územní celek], zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, zastavuje.
- II. II.) Žaloba se v části, v níž se žalobkyně domáhají uložení povinnosti nahradit projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní b) smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. [číslo]

v [katastrální území], [územní celek], zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, zamítá.

III. III.) Žaloba se v části, v níž se žalobkyně domáhají uložení povinnosti nahradit projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní a) smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. [číslo] v [katastrální území], [územní celek], zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, zamítá.

IV. IV.) Nahrazuje se projev vůle Žalovaného uzavřít s oprávněnou osobou [jméno] [příjmení], nar. dne [datum], bytem [adresa], tuto smlouvu o převodu pozemků dle zákona o půdě:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

IČ: 01312774

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

(dále jen, „převodce“)

a

[jméno] [příjmení]

nar. dne [datum]

bytem [adresa]

(dále jen, „nabyvatel“)

uzavírají tuto smlouvu o převodu pozemků podle zákona o půdě:

V. I.)

Česká republika – Státní pozemkový úřad má jako převodce v příslušnosti hospodaření:

- parc. [číslo] v k.ú. [část obce], [územní celek],

- parc. [číslo] v k.ú. [část obce], [územní celek],

- parc. [číslo] v k.ú. [obec], [územní celek],

- parc. [číslo] v k.ú. [obec], [územní celek],

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště v Ústí nad Orlicí.

[jméno] [příjmení] je držitelkou platného restitučního nároku pocházejícího z rozhodnutí pozemkového úřadu č.j. PÚ 8043/93/3 a č.j. PÚ 8043/93/4.

VI. II.)

Převodce tímto převádí do vlastnictví nabyvatele nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech jejích součástí a příslušenství, a nabyvatel předmětné nemovité věci přejímá do svého výlučného vlastnictví.

VII. III.)

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem, včetně všech jejích součástí a příslušenství, přechází na nabyvatele vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

Převodce Nabyvatel

VIII. V.) Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyním náklady řízení ve výši [částka] k rukám zástupce žalobkyň do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

### Odůvodnění:

1.) Žalobkyně se podanou žalobou domáhaly vydání rozsudku, kterým by soud nahradil projev vůle žalovaného při uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků parc. [číslo] v kat. území [část obce], dále pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce], a parc. [číslo] v kat. území [obec], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí. Podáním ze dne 20. 8. 2019 doplněným dne 6. 9. 2019 žalobkyně navrhly rozšíření žaloby o vydání dalších náhradních pozemků, a to parc. [číslo] v kat. území [část obce], parc. [číslo] v kat. území [obec] a parc. [číslo] v kat. území [část obce], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí. Soud změnu žaloby usnesením ze dne 13. 9. 2019, č.j. 11 C 47/2019-85, připustil. Při jednání dne 3. 10. 2019 vzaly žalobkyně žalobu zpět ohledně pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce], řízení bylo ohledně označeného pozemku zastaveno usnesením ze dne 3. 10. 2019, č.j. 11 C 47/2019-137. Podáním ze dne 21. 1. 2020 vzaly žalobkyně žalobu zpět ohledně pozemků parc. [číslo] v kat. území [část obce] a parc. [číslo] v kat. území [část obce], při jednání dne 27. 1. 2020 pak ohledně pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce]. S ohledem na učiněné zpětvzetí soud postupoval dle § 96 odst. 1, 2 o.s.ř. a řízení v části, v níž se žalobkyně domáhaly bezplatného převodu pozemků parc. [číslo] [číslo] v kat. území [část obce] a parc. [číslo] [číslo] v kat. území [část obce] zastavil, když žalovaný se zpětvzetím žaloby souhlasil (výrok I.).

2.) Žalobkyně se nahrazení projevu vůle žalovaného k označeným pozemkům domáhaly s odůvodněním, že jsou dědičkami po zemřelé oprávněné osobě dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, „zákon o půdě“) [jméno] [příjmení] (jejich matce), která zemřela dne [datum] a již vznikl restituční nárok na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu (dále jen, „PÚ“) č.j. PÚ 8043/93/3 a č.j. PÚ 8043/93/4, a taktéž přímými oprávněnými osobami dle zákona o půdě na základě rozhodnutí č.j. PÚ 8043/93/6. Žalobkyně poté upřesnily, že v tomto řízení budou uplatňovat svoje restituční nároky pouze ze dvou rozhodnutí, a to č.j. PÚ 8043/93/3 a č.j. PÚ 8043/93/4. Zemřelá [jméno] [příjmení] byla vlastnící rozsáhlého zemědělského majetku v kat. území [část obce] a kat. území [část obce], [územní celek]. Svůj restituční nárok odvozovala z rozhodnutí PÚ 8043/93/3, a to ve vztahu k původní PK 846, role, kat. území [část obce], [územní celek], nyní dle KN parc. [číslo] části parc. [číslo] o výměře 13 704 m<sup>2</sup>, když tento pozemek byl převeden na stát na základě kupní smlouvy č.j. OPK/2-8/B ze dne 3. 12. 1969, dále z rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/4 ve vztahu k původní PK část [anonymizováno], kat. území [část obce], [územní celek], nyní dle identifikace Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 1. 10. 2002 KN parc. [číslo] části parc. [číslo] o výměře 10 147 m<sup>2</sup>, když část tohoto pozemku o výměře 6 672 m<sup>2</sup> byla převedena na stát na základě kupní smlouvy ze dne 11. 6. 1973, část předmětného pozemku o výměře 82 m<sup>2</sup> byla převedena na stát na základě kupní smlouvy ze dne 13. 9. 1976 a část o výměře 3 393 m<sup>2</sup> na základě kupní smlouvy ze dne 19. 9. 1976. Z rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/6 žalobkyně odvozují svůj nárok ve vztahu k původní PK pozemku část 846, role, kat. území [část obce] (nyní dle KN parc. [číslo]) o výměře 5 068 m<sup>2</sup>, který byl převeden na stát na základě kupní smlouvy ze dne 3. 12. 1969. Dle znaleckého posudku PROSCON, s.r.o. č. 2907/494/ 2018 činí hodnota nevydaných pozemků žalobkyň v kat. území [část obce] a kat. území [část obce], zjištěná dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., celkem částku [částka], a to konkrétně z rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/3 částku [částka] a rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/4 částku [částka] (z rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/6, z něž však nejsou restituční nároky uplatňovány, částku [částka]). Žalobkyně uváděly, za jakých okolností byla jejich právní předchůdkyně (matka) o pozemky připravena. Předmětné pozemky byly vlastnictvím rodiny [příjmení], když matka žalobkyň se na základě dědického usnesení v roce 1954 stala univerzální dědičkou majetku. Následně byl na matku žalobkyň činen nátlak ze strany tehdejších státních funkcionářů, kdy nejprve byla část statku obsazena v roce 1955 z moci úřední rodinou [příjmení], aniž by bylo za užívání pozemku něčeho placeno, poté byla matka žalobkyň

nucena uzavřít kupní smlouvy v šedesátých a sedmdesátých letech minulého století, když pozemky byly vykupovány za účelem výstavby sídliště [část obce] a [část obce], které byly následně na těchto pozemcích skutečně zbudovány. Žalobkyně mají za to, že žalovaný postupoval při uspokojování restitučních nároků jejich právní předchůdkyně svévolně, liknavě a diskriminačně, neboť ani po více než dvaceti šesti letech není restituční nárok řádně oceněn ani řádně vypořádán. Z toho důvodu se žalobkyně domáhají vypořádání a ocenění restitučního nároku soudní cestou. Žalobkyně uplatnily svoje restituční nároky u žalovaného již na začátku devadesátých let, a přestože žalovaný měl k dispozici znalecké posudky, ve kterých byly nevydané pozemky oceněny jakožto pozemky stavební, ocenil žalovaný nezákonně odňaté pozemky v kat. území [část obce] a v kat. území [část obce] z předmětných rozhodnutí pozemkového úřadu dle BPEJ jako pozemky zemědělské finančními částkami ve výši [částka] a cca [částka], tedy celkem cca [částka]. Z restitučního správního spisu žalovaného po jejich zemřelé matce přitom žalobkyně zjistily, že znaleckými posudky ze dne 21. 11. 2008 č. 123-114-06/ 2008 a č. 1234-114-02/ 2008, vypracovaných Ing. Čoudkem na základě objednávky žalovaného, byl pozemek PK [číslo] oceněn jako stavební na částku [částka], když po provedení srážek znalec ocenil odňatý pozemek na částku [částka] a pozemek PK [číslo] jako stavební na částku 3 426 000, po provedení srážek na částku [částka]. Nevydané pozemky z rozhodnutí č.j. PÚ 8043/93/3, č. j. PÚ 8043/93/4 a č. j. PÚ 8043/93/6 tedy byly již dne 21. 11. 2008 oceněny na částku celkem [částka]. Přesto žalovaný přípisem ze dne 8. 12. 2008 sdělil matce žalobkyň, že hodnota restitučního nároku z rozhodnutí č. j. PÚ 8043/93/3 a č. j. PÚ 8043/93/4 činí pouze [částka]. Odňaté pozemky byly přitom vykupovány za účelem výstavby sídliště, když kupní smlouvy, které uzavřela matka žalobkyň, byly uzavřeny pro výstavbu sídliště [část obce] - [okres] v [obec], a to v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, jak shledal sám Pozemkový úřad. Sídlíště bylo následně na pozemcích skutečně vybudováno a matce žalobkyň nebyly pozemky vráceny právě z důvodů jejich zastavěnosti. Žalobkyně poukázaly na četnou judikaturu Nejvyššího soudu v tom směru, že s ohledem na tyto skutečnosti mají být odňaté pozemky oceněny jako stavební, byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, neboť byly v této době již určeny fakticky k výstavbě. Žalovaný nesprávným oceněním jejich restitučního nároku nerespektoval ustálenou soudní judikaturu, v důsledku čehož lze jeho přístup hodnotit jako svévolný a liknavý, když správné ocenění restitučního nároku představuje částku [částka], nikoliv pouze cca [částka]. Žalobkyně poukázaly rovněž na to, že matka žalobkyň uplatnila restituční nárok již v roce 1992 a teprve v roce 2008 a v roce 2017 (v případě rozhodnutí č.j. PÚ 8043/93/6) vydal žalovaný rozhodnutí o nevydání původních pozemků dle ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě. Matka žalobkyň (ročník [rok]) měla v době rozhodnutí o svém restitučním nároku již vysoký věk a rozhodnutí z roku 2017 se již ani nedožila. Žalobkyně se staly dědičkami po zemřelé matce v roce 2017. I přes protiprávní snižování výše jejich restitučních nároků se žalobkyně č. 2 v roce 2018 zúčastnila veřejné nabídky, když požádala o převod pozemku v okrese [obec], neboť žalovaný žádné pozemky v [obec] nenabízel, přičemž žalovaný žalobkyni [číslo] účast v nabídce vůbec neumožnil a z nabídky ji vyřadil, a to i přesto, že dne 6. 11. 2018 schválil tzv. přecenění části PK [anonymizováno] o výměře 6 672 m<sup>2</sup> a takto pouze částečně přeceněný nárok by pro získání požadovaného pozemku plně postačoval. Žalobkyně v dubnu 2019 žádaly o převod pozemků v okresech [okres], [okres] a v okrese [obec] a [obec]; žalobkyním nebyla umožněna účast v nabídkách umožněna.

3.) Žalovaný nárok žalobkyň neuznal, a to ani z části, s tím, že nejsou splněny podmínky pro to, aby se žalobkyně mohly domáhat vydání náhradních pozemků soudní cestou. Žalovaný učinil nesporným, že žalobkyně jsou oprávněnými osobami dle zákona o půdě, když poukázal na to, že žalobkyním nic nebrání v účasti na veřejných nabídkách žalované. Právní předchůdkyně žalobkyň [jméno] [příjmení] se přitom nezúčastnila žádného z celkem 60 kol veřejných nabídek vyhlášených dle zákona č. 95/1999 Sb., respektive zákona č. 503/2012 Sb., žalobkyně a) se rovněž nezúčastnila ani jedné veřejné nabídky od nabytí nároku, žalobkyně b) se zúčastnila pouze jedné veřejné nabídky, a to teprve v roce 2018, když podala přihlášku do veřejné nabídky dne

29. 11. 2018, a to na pozemek, jehož vyhlášková cena převyšovala nárok žalobkyně, a proto přihláška byla neplatná. Žalovaný poukázal na to, že eviduje nárok žalobkyň z rozhodnutí č. j. PÚ 8043/93/3, č. j. PÚ 8043/93/4 a č. j. PU 8043/93/6 v dosud nevyřádané výši [částka], tedy u každé z žalobkyň ve výši [částka], neboť žalobkyně postoupily dne 18. 12. 2017 svůj nárok vyplývající z rozhodnutí PÚ 8043/93/6 na Ing. [jméno] [příjmení] v celkové výši [částka], když však později uznal, že část tohoto restitučního nároku postoupena nebyla. Podle žalovaného nelze vzhledem k dostatečnému množství veřejných nabídek vyhlášených žalovaným učinit závěr o liknavosti a svévoli žalovaného. Právní předchůdkyně žalobkyň se mohla nabídek účastnit od 6. 10. 2008, když průměrně je vyhlášováno 4 – 5 kol ročně přímo určených pro nároky restituentů a dále obdobné množství nabídkových kol podle zákona č. 95/1999 Sb., jichž se mohli restituenti rovněž účastnit, a to s přednostním právem. Nabídka náhradních pozemků pro restituenty je více než dostatečná. Žalovaný naopak poukázal na skutečnost, že žalobkyně podaly již okolo dvaceti žalob u soudů po celé České republice, a to na základě totožných rozhodnutí Pozemkového úřadu, z čehož žalovaný dovozuje zjevné zneužití výkonu jejich práva. Žalovaný zdůraznil, že úspěch v těchto řízeních je přitom podmíněn výjimečností v tom směru, že oprávněné osoby se nemohou domoci navzdory svému aktivnímu přístupu svých práv, což v daném případě není splněno, neboť žalobkyně, respektive jejich matka, neprojeví aktivní přístup v tom směru, že by se tyto přihlašovaly do veřejných nabídek vyhlášených žalovanou dle příslušných zákonů. Pokud se týká délky vypořádání restitučního nároku, není pro posouzení dané věci významné samotné restituční řízení před Pozemkovým úřadem, tedy fáze „správní, veřejnoprávní“, v níž je rozhodováno o samotné existenci restitučního nároku. Pro posouzení svévole a liknavosti je nezbytné posuzovat délku, po kterou nedošlo k uplatnění nároku oprávněné osoby až od doby skončení správního řízení. Pokud se jedná o znalecký posudek vypracovaný Ing. Čoudkem, žalovaný uvedl, že otázka posouzení charakteru odňatých pozemků je otázkou právní a nikoliv skutkovou, tedy nelze klást k tíži žalovaného, že nechal ocenit odňaté pozemky i jiným způsobem. Žalovaný poukázal na to, že změna v charakteru odňatých pozemků nastala až v důsledku činnosti státu, tedy bez přičinění původního vlastníka, když sídliště [část obce] a [část obce] bylo na odňatých pozemcích vybudováno až dodatečně, přičemž v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu nelze ve prospěch oprávněné osoby počítat s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru po přechodu na stát nebo právnickou osobu bez přičinění původního vlastníka. Cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán; rozhodný je jejich charakter i hodnota ke dni odnětí státem. Pojem stavebního pozemku je třeba vykládat v souladu se zákonem č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu a jeho prováděcím předpisem, vyhláškou č. 144/1959 Sb., která byla účinná od 1. 8. 1959 do dne 1. 10. 1976, dle níž se stavebním pozemkem rozumělo místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění. Žalovaný po žádosti žalobkyň učiněné dopisem, který byl žalovanému doručen dne 14. 5. 2018, částečně přecenil nárok žalobkyň ve vztahu k pozemku části PK [anonymizováno] o výměře 6 672 m<sup>2</sup>, neboť žalobkyně doložily, že v případě části tohoto pozemku došlo k vydání rozhodnutí o umístění stavby už v roce 1972, tedy před přechodem pozemku na stát dne 11. 6. 1973. Ze samotných kupních smluv a tvrzení žalobkyň však nevyplývá, že by v jiných případech byly odňaté pozemky zastavěny ještě před přechodem na stát. Žalovaný dále poukázal na to, že i v případě, že by odňaté pozemky měly být posouzeny jako stavební, s čímž však nesouhlasí, je třeba uplatnit srážky dle oceňovací vyhlášky č. 182/1988 sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 sb., respektive její přílohy č. 7 (dále také „oceňovací vyhláška“), a to srážky podle položky č. 1 (samotné sídlo nebo část obce, jež není s obcí stavebně srostlá), položky č. 2 (přístup po nezpevněné komunikaci), položky č. 3, 4 a 5 (napojení na inženýrské sítě) a položky č. 6 (nepříznivé docházkové vzdálenosti, když některé z těchto srážek uplatnil ve svém znaleckém posudku i Ing. Čoudek.

4.) Podle žalobkyň by všechny nevydané pozemky měly být posouzeny jako stavební, neboť se již v době výkupu nacházely v zastavitelném území obce a rovněž bylo v přímé souvislosti s výkupem vydáno i rozhodnutí odboru územního plánování a architektury NVP Praha 1, č. j. O

NVP- 9600/70 ze dne 21. 12. 1970, o umístění stavby podle zákona o územním plánování č. 84/58 Sb., dle kterého bylo rozhodnuto o druhé stavbě sídliště [část obce] a které se týkalo i odňatých pozemků. Žalobkyně poukázaly na znalecký posudek č. 2907/494/ 2018 ve vztahu k ocenění nevydaných pozemků, jehož součástí jsou i ortofotomapy HMP z roku 1953, 1975 a 2018, přičemž tyto pozemky byly vykupovány stavebními organizacemi za účelem výstavby, což je zřejmé z každé z kupních smluv, přičemž pozemky byly následně také zastaveny a žalobkyním nebyly vráceny právě z důvodu jejich zastavenosti ve smyslu ustanovení §11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě. Již v době převodu na stát se tedy jednalo o pozemky, které byly na základě územních rozhodnutí a územních plánů, stejně jako obsahu kupních smluv určené k výstavbě. Dle judikatury Nejvyššího soudu je přitom třeba ocenit odňaté pozemky za stavební již na základě schváleného směrného územního plánu vydaného podle příslušného právního předpisu, tedy není nutné územní rozhodnutí požadované žalovaným. Opakovaně poukazovaly na to, že i samotný znalec žalovaného Ing. Čoudek ocenil nevydané pozemky jako stavební, když při jejich ocenění použil i tzv. srážky podle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Žalobkyně mají za to, že nelze v daném případě vyjít z aplikace srážek, jak je aplikoval ve svém posudku uvedený znalec, tedy pro absenci přístupu po zpevněné komunikaci, možnosti připojení k vodovodu a napojení na veřejnou kanalizaci, neboť nemovitosti se nacházely v oblasti starých [část obce], s hustou sítí zpevněných komunikací již v 50. letech minulého století a v této městské části fungoval i vodovod a veřejná kanalizace. Žalobkyně předložily dodatek č. 1 ke znaleckému posudku PROSCON č. 2907/494/ 2018 ze dne 24. 4. 2019, v němž byly zohledněny doplněné územně-plánovací podklady, upřesněno umístění pozemků, doplněny důvody pro stanovení konkrétního charakteru oceňovaných nemovitostí a vyjádření k tzv. srážkám, když jejich provedení nebylo shledáno jako důvodné.

5.) Dle žalovaného je otázka posouzení charakteru pozemku otázkou právní; sporuje, že by nevydané pozemky měly být oceňovány jako stavební, a to s výjimkou části PK [anonymizováno], jak je uvedeno výše. Žalovaný k ocenění nevydaných pozemků předložil znalecký posudek zpracovaný Ing. Pelcem, kdy znalec na jeho pokyn vypracoval dvě varianty ocenění, a to i pro případ, že by pozemky měly být oceněny v plném rozsahu jako stavební, za současné aplikace srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky. Znalec ocenil nevydané pozemky jako zemědělské (s výjimkou u části pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce]), a to v části B1 posudku na částku [částka], nevydané pozemky jakožto stavební ocenil znalec v části B2 posudku na částku [částka]. Na základě tohoto posudku také došlo k přecenění evidovaného nároku žalobkyň v části PK [anonymizováno] v kat. území [část obce], jak bylo uvedeno shora.

6.) Žalovaný se následně vyjádřil k převoditelnosti jednotlivých náhradních pozemků požadovaných žalobkyněmi. Ve vztahu k pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] uvedl, že tento pozemek je dotčen jinými soudními řízeními vedenými u zdejšího soudu pod sp. zn. 8 C 102/2018 a sp. zn. 14 C 135/2018, přičemž bylo nařízeno předběžné opatření, které žalovanému zakazuje s předmětným pozemkem disponovat. Uvedený pozemek je z převodu dále vyloučen, jelikož ze strany [územní celek] byla podána žádost o bezúplatný převod zemědělského pozemku podle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., což je překážkou jeho převodu. K pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] žalovaný uvedl, že je dotčen souběžnými řízeními vedenými u zdejšího soudu pod sp. zn. 7 C 113/2018 a sp. zn. 14 C 135/2018, pozemek je pronajat na základě nájemní smlouvy panu [jméno] [příjmení]. K pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] žalovaný uvedl, že tento pozemek je k převodu nevhodný, když je částečně pronajat Ing. [jméno] [příjmení], a to za účelem užívání přídomovní zahrady, a dále [jméno] a [jméno] [příjmení] za účelem drobné zemědělské činnosti. K pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] žalovaný uvedl, že je k převodu na žalobkyně nevhodný, neboť na části pozemku je projektována stezka pro pěší a cyklisty, projekt však dosud není v platném územním plánu. Uvedený pozemek je rovněž pronajat za účelem provozování zemědělské činnosti. K pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] žalovaný uvedl, že je z převodu vyloučen, když na části pozemku je vedena místní

komunikace. Rovněž tento pozemek je pronajat, a to [právnícká osoba], a je rovněž užíván Honebním společenstvím [obec] k myslivosti. K pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] žalovaný uvedl, že je dotčen souběžným řízením vedeným u zdejšího soudu pod sp. zn. 7 C 113/2018 a je rovněž pronajat [právnícká osoba] a užíván Honebním společenstvím [obec] k myslivosti.

7.) Po provedeném dokazování má soud za prokázané následující skutečnosti:

8.) Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 16. 9. 2008, č. j. PÚ 8043/93/3, bylo zjištěno, že oprávněná osoba podle § 4 odst. 1 zákona o půdě [jméno] [příjmení] není vlastníkem pozemku dle PK část. parc. [číslo] role o výměře 13 704 m<sup>2</sup> (nyní dle KN parc. [číslo] části parc. [číslo]), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro obec Hlavní město Praha, [katastrální území], s odůvodněním, že [jméno] [příjmení] byla původním vlastníkem mimo jiné tohoto pozemku, který přešel na Československý stát zastoupený investorem pozemních staveb Hlavního města Prahy kupní smlouvou č. j. OPK/2-8/B ze dne 3. 12. 1969 s tím, že [jméno] [příjmení] uplatnila svůj restituční nárok podáním ze dne 17. 12. 1992, přičemž Pozemkový úřad shledal za prokázané, že kupní smlouva ze dne 3. 12. 1969 byla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž dospěl k závěru, že předmětné pozemky nelze vydat pro překážku zastavěnosti dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě s tím, že oprávněné osobě přísluší za nemovitost náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě dle § 16 zákona o půdě.

9.) Z rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 17. 9. 2008, č. j. PÚ 8043/93/4, má soud za prokázané, že oprávněná osoba podle § 4 odst. 1 zákona o půdě [jméno] [příjmení] není vlastníkem pozemku PK část. parc. [číslo] role o výměře 10 147 m<sup>2</sup> (nyní dle KN parc. [číslo] části parc. [číslo] [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo]), dosud vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro obec Hlavní město Praha, [katastrální území], s odůvodněním, že část předmětného pozemku o výměře 6 672 m<sup>2</sup> přešla z původního vlastníka na Československý stát - výstavbu Hlavního města Prahy kupní smlouvou ze dne 11. 6. 1973, část předmětného pozemku o výměře 82 m<sup>2</sup> přešla z původního vlastníka na Československý stát - výstavbu Hlavního města Prahy kupní smlouvou ze dne 13. 9. 1976, část předmětného pozemku o výměře 3 393 m<sup>2</sup> přešla z původního vlastníka na Československý stát - výstavbu Hlavního města Prahy kupní smlouvou ze dne 19. 9. 1976, přičemž bylo zjištěno, že matka žalobkyň uzavřela tyto kupní smlouvy v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pozemky pak nebylo možno vydat z důvodu jejich zastavěnosti či z důvodu staveb bezprostředně souvisejících a nutných k provozu dle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě s tím, že oprávněné osobě přísluší za nemovitost náhrada dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě, popřípadě dle § 16 zákona o půdě.

10.) Z rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a Hlavní město Prahu ze dne 31. 10. 2017, č. j. PÚ 8043/93/6 má soud za prokázané, že tímto rozhodnutím bylo rozhodnuto, že každá ze žalobkyň není jako dědička po oprávněné osobě dle § 4 odst. 4 zákona o půdě, vlastníkem pozemku PK parc. č. St. [anonymizováno] s [adresa] (statek [anonymizováno]) a zahrada o výměře 2079 m<sup>2</sup> a pozemku dle PK část. parc. [číslo] role o výměře 5 068 m<sup>2</sup> v katastrálním území Bohnice s tím, že v řízení bylo prokázano, že matka žalobkyň uzavřela dne 23. 5. 1968 kupní smlouvu s Národním podnikem Sempra, šlechtění a množení zeleninových a květinových semen v [obec a číslo], kterou prodala pozemek PK [anonymizováno] o výměře 2 079 m<sup>2</sup> a dum [adresa], dále pozemek PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] prodala kupní smlouvou ze dne 3. 12. 1969 Československému státu zastoupenému investorem Pozemních staveb Hlavního města Prahy pro výstavbu sídliště [část obce], přičemž bylo prokázano, že matka žalobkyň uzavřela tyto kupní smlouvy v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, když Státní pozemkový úřad dospěl k závěru, že z poskytnutých stavebních dokladů a šetření Pozemkového úřadu vyplývá, že celý

soubor hospodářských budov [adresa] ztratil svůj původní stavebně technický charakter tak, že již nesouvisí s předmětem zemědělské výroby a z toho důvodu jej ve smyslu ustanovení § 11 odst. 4 zákona o půdě nelze dědičkám po oprávněné osobě vydat. Ve vztahu k PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] pak bylo zjištěno, že je součástí areálu sídliště [část obce], neboť se zde nacházejí funkční a manipulační plochy, které bezprostředně souvisejí se stavbami bytových domů a jsou tak nezbytně nutné k jejich provozu a z toho důvodů je nelze vydat.

11.) Žalobkyně předložily rovněž protokol ze dne 13. 2. 2008, jež byl ve věci uplatněné restituční žádosti sepsán s [jméno] [příjmení] a z něhož pozemkový úřad při svých rozhodnutích uvedených shora vycházel.

12.) Z usnesení Okresního soudu v Karviné ze dne 26. 3. 2018, č.j. 36 D 1606/2017, má soud za prokázané, že každá ze žalobkyň nabyla v řízení o pozůstalosti po [jméno] [příjmení], narozené dne [datum], zemřelé dne [datum], rovným dílem do podílového spoluvlastnictví mimo jiné restituční nárok z rozhodnutí č.j. PÚ 8043/93/3 a PÚ 8043/93/4.

13.) Z kupní smlouvy uzavřené dne 3. 12. 1969 mezi [jméno] [příjmení] jako prodávající a Československým socialistickým státem - Investorem pozemních staveb Hlavního města Prahy jako kupujícím má soud za prokázané, že kupující odkoupil od prodávající pozemek č. kat. [anonymizováno] o výměře 18 772 m<sup>2</sup> a pozemek č. kat. [anonymizováno] o výměře 82 274 m<sup>2</sup> v [katastrální území] za sjednanou cenu 40 418,40 Kčs pro výstavbu sídliště [část obce] - [okres] v [obec]. Z kupní smlouvy uzavřené dne 13. 9. 1976 mezi [jméno] [příjmení] jako prodávající a Československým socialistickým státem - Výstavba hl. m. [obec] – Výstavba sídlišť [obec a číslo], má soud za prokázané, že kupující za kupní cenu ve výši 328 Kčs koupil od prodávající pro výstavbu sídliště [část obce] – 1. stavba pozemek č. kat. 620 kat. území [část obce] díl, a“ o výměře 82 m<sup>2</sup>. Z kupní smlouvy uzavřené dne 11. 6. 1973 mezi [jméno] [příjmení] jako prodávající a Československým socialistickým státem – Výstavba hl. m. - Výstavba sídlišť [obec], má soud za prokázané, že kupující odkoupil od prodávající pro výstavbu sídliště [část obce] v [obec a číslo] část pozemku č. kat. [anonymizováno] kat. území [část obce] o výměře 6 672 m<sup>2</sup> za sjednanou cenu 2 668,80 Kčs. Z kupní smlouvy 19. 9. 1976 mezi [jméno] [příjmení] jako prodávající a Československým socialistickým státem – Výstavba hl. m. - Výstavba sídlišť [obec] jako kupujícím, má soud za prokázané, že kupující odkoupil pro výstavbu sídliště [část obce] – 1. stavba, pozemek č. kat. [anonymizováno] kat. území [část obce] díl, b“ o výměře 3 393 m<sup>2</sup> za sjednanou cenu 1 357,20 Kčs.

14.) Z přehledu nároků vedených žalovaným ke dni 26. 11. 2018 a ke dni 21. 2. 2019 ve vztahu k žalobkyni a) má soud za prokázané, že žalovaný k tomuto datu vedl u žalobkyně a) nárok z rozhodnutí PÚ 8043/93/3 ve výši [částka], z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 ve výši [částka]. Ve shodné výši pak vedl k tomuto dni nárok i ve vztahu k žalobkyni b). V únoru 2019 došlo k úpravě restitučního nároku z rozhodnutí PÚ 8043/93/6, když žalovaný chybně vedl postoupení části tohoto nároku žalobkyň na jinou osobu.

15.) Ze sdělení Pozemkového fondu České republiky ze dne 8. 12. 2008 bylo zjištěno, že [jméno] [příjmení] bylo sděleno, že byly oceněny a zaregistrovány pozemky z rozhodnutí PÚ 8043/93/3 a 8043/93/4 v kat. území [část obce] a [část obce] s tím, že za nevydané pozemky přísluší dle zákona o půdě náhradní pozemky, případně peněžitá náhrada. Pozemky z rozhodnutí PÚ 8043/93/3 byly oceněny na základě stanovení BPE] pozemku v celkové výši [částka], a pozemky z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 byly oceněny v celkové výši [částka].

16.) Ze znaleckého posudku č. 1234/114-06/ 2008 vypracovaného dne 21. 11. 2008 Ing. Pavlem Čoudkem na základě objednávky Pozemkového fondu ČR bylo zjištěno, že tento znalec ocenil pozemek [parcelní číslo] (dle PK) v obci [obec], okres Hl. město Praha, kat. území [část obce], dle oceňovací vyhlášky k datu 11. 6. 1973, když vycházel mj. ze srovnávacího sestavení parcel a leteckých snímků. Znalec v posudku uvedl, že [část obce] jsou katastrálním územím městského obvodu [obec a číslo], městská část [obec a číslo], nacházející se na severu hl. města Prahy, dle



Opatření útvaru hlavního architekta hl. města Prahy ze dne 20. 7. 1989 jsou stavebně srostlé se souvisle zastavěnými územím hl. města Prahy. Pozemek PK [anonymizováno] je situovaný mezi ulicemi [ulice], [anonymizováno] a [ulice], jižně od panelového sídliště, v současné době je částečně zastavěn řadovými domy, komunikací a zelení, k datu 11. 6. 1973 byl pozemek vedený v druhu role, určený k zastavění, situovaný ve vzdálenosti do 200 m od souvisle zastavěné části obce. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek určený pro stavbu, ocenil jej dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, tedy 250 Kč za 1 m<sup>2</sup>, přičemž uplatnil sražky dle přílohy č. 7 I. tabulky oceňovací vyhlášky za přístup po nezpevněné komunikaci ve výši 10 %, za nemožnost připojení na vodovod ve výši 5 %, za nemožnost připojení na kanalizaci ve výši 7 % a ocenil tak výměru 10 147 m<sup>2</sup> pozemku částkou [částka].

17.) Ze znaleckého posudku č. 1234-114-02/2002 vypracovaného dne 21. 11. 2008 Ing. Pavlem Čoudkem na základě objednávky Pozemkového fondu ČR bylo zjištěno, že tento znalec ocenil pozemek [parcelní číslo] (dle PK) v obci [obec], okres Hl. město Praha, [katastrální území], dle oceňovací vyhlášky k datu 3. 12. 1969, když vycházel mj. ze srovnávacího sestavení parcel a leteckých snímků. Znalec v posudku uvedl, že [část obce] jsou katastrálním územím městského obvodu [obec a číslo], městská část [obec a číslo], nacházející se na severu Hlavního města Prahy, na pravém břehu řeky Vltavy s tím, že dle Opatření útvaru hlavního architekta Hlavního města Prahy ze dne 20. 7. 1989 jsou stavebně srostlé se souvisle zastavěným územím Hlavního města Prahy, v letech 1972 až 1980 bylo v jižní části [část obce] a severní části [anonymizováno] postaveno sídliště [část obce]. Pozemek PK [parcelní číslo] je situovaný v severozápadní části sídliště, v současné době částečně zastavěný bytovými domy, komunikací, zelení a objekty občanské vybavenosti. K uvedenému datu byl vedený v druhu role, určený k zastavění panelovým sídlištěm, situovaný v sousedství původní [územní celek], ve vzdálenosti 100 m od okraje souvisle zastavěné části obce, přičemž obvyklá vzdálenost pro možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn je asi do 50 m, pro elektřinu cca 100 m. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek určený pro stavbu, ocenil jej dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, tedy 250 Kč za 1 m<sup>2</sup>, přičemž uplatnil sražky dle přílohy č. 7 I. tabulky oceňovací vyhlášky za přístup po nezpevněné komunikaci ve výši 10 %, za nemožnost připojení na vodovod ve výši 5 %, za nemožnost připojení na kanalizaci ve výši 7 % a ocenil tak výměru 13 704 m<sup>2</sup> pozemku částkou [částka].

18.) Z územního rozhodnutí o umístění stavby podle zákona o územním plánování č. 84/58 Sb., ze dne 21. 12. 1970, č. j. O NVP [číslo] vydaného Odborem územního plánování a architektury NVP [obec a číslo], [ulice] [číslo] má soud za prokázané, že k tomuto dni bylo vydáno územní rozhodnutí ve vztahu k druhé stavbě sídliště [část obce], která se vztahovala mimo jiné k pozemku PK 846, jehož vlastníkem v té době byla [jméno] [příjmení]. Z tohoto územního rozhodnutí pak vyplývá, že jeho podkladem byl mimo jiné podrobný územní plán pro území [část obce] schválený usnesením rady NVP ze dne 17. 10. 1967.

19.) Ze stavebně technické dokumentace k rozhodnutí č. PÚ 8043/93/4, lokalita: sídliště [část obce], URBIA, vypracované v květnu 2019, má soud za prokázané, že na základě návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se dotčená část pozemku PK parc. [číslo] kat. území [část obce] nacházela v ploše obytné souvislé zástavby, podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se nacházela v ploše izolované obytné zástavby a v ploše skladů, služeb a technických zařízení, podle směrného územního plánu z roku 1971 se předmětná část pozemku nacházela v ploše izolované zástavby bydlení a v ploše technické vybavenosti, podle předběžného návrhu výkupního plánu ze dne 9. 8. 1972 byla předmětná část pozemku navržena k výkupu pro sídliště [část obce], odbor územního plánování a architektury NVP vydal dne 27. 8. 1972 územní rozhodnutí o umístění 0. a 1. stavby sídliště [část obce] pod č.j. O NVP [číslo] na prověřovanou část PK pozemku parc. [číslo] podle směrného územního plánu z roku 1975 se předmětná část pozemku nacházela v ploše bydlení a ploše komunikace, podle ortofotomapy z roku 1975 již probíhala v dané lokalitě výstavba sídliště [část obce], podle ortofotomapy z roku 1988 byla již výstavba sídliště v předmětné lokalitě ukončena.

20.) Ze stavebně technické dokumentace k rozhodnutím č.j. PÚ 8043/93/3 a PÚ 8043/93/6, lokalita: sídliště [část obce], URBIA, vypracované v květnu 2019, má soud za prokázané, že na základě návrhu směrného územního plánu z roku 1964 se dotčená část pozemku PK parc. [číslo] kat. území [část obce] nacházela v ploše obytné souvislé zástavby a v ploše komunikace, podle revize směrného územního plánu z roku 1969 se nacházela v ploše souvislé a izolované obytné zástavby a v ploše parkové zeleně, dne 21. 12. 1970 vydal Odbor územního plánování a architektury NVP územní rozhodnutí o umístění 2. stavby sídliště [část obce] pod č.j. O NVP [číslo] na prověřovanou část pozemku PK parc. [číslo] podle směrného územního plánu z roku 1971 se předmětná část pozemku nacházela v ploše kompaktní a izolované zástavby bydlení, podle směrného územního plánu z roku 1975 se nacházela v ploše bydlení a v ploše komunikace, podle ortofotomapy z roku 1975 již probíhala v lokalitě výstavba sídliště [část obce], podle ortofotomapy z roku 1988 byla již vdané lokalitě výstavba sídliště ukončena.

21.) Opatřením Útvaru hlavního architekta hl. m. [obec] k aplikaci ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. na území hl. m. [obec] ze dne 20. 7. 1989, účinným dnem 1. 8. 1989, k provedení ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb. a její přílohy č. 7, I. tabulky, byly vymezeny samostatné sídla nebo části, které nejsou se souvisle zastavěným územím hl. m. [obec] stavebně srostlé, ačkoliv se tyto nacházejí na správním území hl. m. [obec], přičemž v kat. území [část obce] se jednalo o [část obce] a [anonymizováno]. Dle čl. 3) tohoto opatření v pochybnostech o tom, zda se určitý pozemek nachází v ploše stavebně srostlých částí hl. m. [obec] nebo mimo ně, platí stanovisko Útvaru hlavního architekta hl. m. [obec]. Z mapy bylo zjištěno, že území [anonymizováno] je součástí [část obce].

22.) Žádostí doručenou žalovanému dne 14. 5. 2018 požádaly žalobkyně o přecenění nároků za pozemky nevydané rozhodnutím č.j. PÚ 8043/93/4, dle kterého oprávněná osoba není vlastníkem PK část parc. [číslo] o výměře 10 147 m<sup>2</sup>. Žalovaný ve vyjádření ze dne 14. 11. 2018 vyhověl žádosti co do části pozemku PK [anonymizováno] o výměře 6 672 m<sup>2</sup> s odůvodněním, že žalobkyně doložily rozhodnutí o umístění stavby č.j. 8851/72 ze dne 27. 8. 1972, na základě něhož lze tuto část pozemku PK [anonymizováno] ocenit jako stavební ve smyslu oceňovací vyhlášky. Ve zbývající části návrhu žalobkyň nevyhověl s tím, že žalobkyně neprokázaly, že k datu uzavření kupních smluv, na základě nichž přešla zbývající část pozemku PK [anonymizováno] na stát, existovalo rozhodnutí o umístění stavby.

23.) Z přehledu nároku evidovaných žalovaným k datu 26. 9. 2019 na základě částečného přecenění restitučního nároku ve vztahu k části pozemku PK [anonymizováno] o výměře 6 672 m<sup>2</sup>, má soud za prokázané, že k tomuto dni žalovaný evidoval u žalobkyně a) nárok z rozhodnutí PÚ č. 8043/93/6 ve výši [částka], nárok z rozhodnutí PÚ 8043/93/3 ve výši [částka], nárok z rozhodnutí PÚ č. 8043/93/4 ve výši [částka], tedy celkem nárok ve výši [částka], nárok v totožné výši vede žalovaný i u žalobkyně b).

24.) Žádostí ze dne 22. 11. 2018 požádala žalobkyně b) jako oprávněná osoba o převod zemědělského pozemku dle § 11a zákona o půdě, a to pozemku parc. č. 1959 v kat. území [obec] - [část obce], obec Opava, když cena pozemku v nabídce činila [částka], přičemž žalobkyně b) dovozovala svůj nárok z rozhodnutí PÚ č.j. 8043/93/6 ze dne 31. 10. 2017. Tuto žádost pak doplnila podáním ze dne 4. 12. 2018. Sdělením ze dne 7. 1. 2019 oznámil žalovaný žalobkyni b), že žádost žalobkyně b) ze dne 29. 11. 2018 ve vztahu k pozemku parc. č. 1959 v kat. území [obec] [část obce] je neplatná, neboť tato nedisponuje dostatečným krytím restitučních nároků.

25.) Žádostí ze dne 2. 4. 2019 žalobkyně b) jako oprávněná osoba dle § 11a zákona o půdě, požádala o převod v žádosti přesně specifikovaných pozemků v kat. území [část obce], [obec] u [obec], [obec], [obec] a [obec], když svůj nárok odvozovala z rozhodnutí PÚ č. 8043/93/3 s tím, že k žádosti připojila znalecký posudek k ocenění jejího restitučního nároku.

26.) Žádostí ze dne 2. 4. 2019 žalobkyně a) jako oprávněná osoba dle § 11a zákona o půdě, požádala o převod v žádosti přesně specifikovaných pozemků v kat. území [anonymizováno],

jenichov, [obec] u [obec], [obec], [anonymizována tři slova], [příjmení], když svůj nárok odvozovala z rozhodnutí PÚ č. 8043/93/3 s tím, že k žádosti připojila znalecký posudek k ocenění jejího restitučního nároku.

27.) Žalovaný ve vyjádření ze dne 10. 4. 2019, 15. 4. 2019 (na listině zřejmě nesprávné datum) a ze dne 24. 4. 2019 sdělil žalobkyním, že žádost o převod zemědělských pozemků byla vyhodnocena jako neplatná, neboť její restituční nárok je nižší než hodnota požadovaných pozemků. Žalovaný ve vyjádření ze dne 24. 4. 2019 sdělila žalobkyni a), že nelze uzavřít smlouvu o převodu pozemků, neboť nárok ve výši [částka] nebyl prokázán.

28.) Žalovaný předložil mapové podklady k ilustrativnímu vzorku nabízených pozemků ze dne 23. 3. 2018, 12. 1. 2018, 20. 11. 2017, 4. 9. 2017, 26. 5. 2017 a rovněž vzory dopisů zasílaných v roce 2008 a 2012 oprávněným osobám s informacemi o tom, jak mají dosáhnout vypořádání svých restitučních nároků. Předložena byla i veřejná nabídka ze dne 5. 11. 2018.

29.) K otázce ocenění nevydaných pozemků byly předloženy znalecké posudky Ing. Čoudka (viz výše), znalecké posudky předložené žalobkyněmi a vypracované znaleckým ústavem PROSCON s.r.o. (dále také, „znalecký ústav“) č. 2907/494/ 2018 ze dne 14. 12. 2018 a č. 3026/96/ 2019 ze dne 24. 4. 2019 jako dodatek č. 1 k posudku č. 2907/494/ 2018 a znalecký posudek č. 591/ 2019 vypracovaný Ing. Pavlem Pelcem, jež byl předložen žalovaným.

30.) Ze znaleckého posudku č. č. 3026/96/ 2019 znaleckého ústavu PROSCON, jež byl vypracován jako aktualizace ocenění nemovitostí provedených ve znaleckém posudku č. 2907/494/ 2018 se zohledněním doplněných územně – plánovacích podkladů, upřesněním umístění pozemků a detailnějším doplněním důvodů pro stanovení konkrétního charakteru oceňovaných nemovitostí, byly oceněny pozemky v kat. území [část obce] a [část obce] ke dni 24. 6. 1991 podle jejich stavu k datu odnětí státem. Tímto posudkem byly oceněny pozemky nevydané na základě rozhodnutí PÚ 8043/93/3 částkou [částka], z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 částkou [částka] a z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 částkou [částka]. Znalecký ústav vycházel mj. z kopie textové a schematické části, „Podrobného územního plánu [část obce] obytné čtvrti“ z roku 1967, kopie územního rozhodnutí o umístění stavby č. OÚPA NVP [číslo] ze dne 21. 12. 1970, kopie územního rozhodnutí o umístění stavby č. OÚPA NVP [číslo] ze dne 27. 8. 1972, kopie územního plánu z roku 1964 a 1971 s vyznačením pozemku PK [anonymizováno], kopie leteckého snímku z roku 1953, 1975, 1989 a 2018 s vyznačením pozemku PK [anonymizováno], kopie územního plánu z roku 1964, 1971 a 1976 s vyznačením pozemku PK [anonymizováno] a kopie leteckých snímků z roku 1953, 1975, 1989 a 2018, s odkazem na četnou judikaturu Nejvyššího soudu Cena pozemků je stanovena na základě zákona o půdě, ocenění je prováděno podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Znalec ocenil předmětné pozemky jako pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavení jako pozemky stavební dle § 14 oceňovací vyhlášky.

31.) Ve vztahu k pozemku původní č. dle PK část [anonymizováno] z rozhodnutí PÚ 8043/93/3, který byl o výměře 13 704 m<sup>2</sup> převeden na stát kupní smlouvou ze dne 3. 12. 1969, znalecký ústav uvedl, že k datu odnětí byl pozemek pravděpodobně využíván jako orná půda přístupná po komunikaci z jižní strany vedoucí k usedlosti [anonymizováno], ze severní strany vedoucí k obytné zástavbě rodinných domů, jak je zřejmé z leteckého snímku z roku 1953. Z leteckého snímku z roku 1975 je již zřejmá zastavěnost pozemku sídlištními stavbami, v těsné blízkosti již byla zástavba rodinných domů, navazujících na tzv. zástavbu starých [část obce], přístupná po zpevněné komunikaci. Z územně plánovací dokumentace z roku 1967 pak znalecký ústav dovodil, že daná oblast je napojena na vedení elektrické energie, vodovodní síť je napájena ze zemního vodojemu pod [část obce] hájem a má nevyhovující kanalizaci. K datu zpracování posudku je část pozemku využívána jako součást sídliště [část obce] zastavěná bytovými domy, obchodním domem a místní komunikací.

32.) Ve vztahu k pozemku původní PK část [anonymizováno] v kat. území [část obce] z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 o výměře 10 147 m<sup>2</sup>, který byl co do části o výměře 6 672 m<sup>2</sup> odňat na základě kupní smlouvy ze dne 11. 6. 1973, do části o výměře 82 m<sup>2</sup> na základě kupní smlouvy ze dne 13. 9. 1976 a co do části o výměře 3 393 m<sup>2</sup> na základě kupní smlouvy ze dne 19. 9. 1976, znalecký ústav uvedl, že k datu odnětí byl pozemek pravděpodobně využíván jako orná půda přístupná z komunikace (současná ulice k [anonymizováno]) mezi severní stranou oceňovaného pozemku a jižním okrajem pozemků zastavěných rodinnými domy, jak je zřejmé z leteckého snímku z roku 1953. V roce 1975 byla část pozemku, která byla převedena na stát v roce 1973, již zastavěna stavbami bytových domů s tím. Vzhledem k blízkosti bytových domů a skutečnosti, že v roce 1972 byla Léčebna [část obce] napojena na městský vodovod a dále s ohledem na to, že sídliště [část obce] navazuje na sídliště [část obce] v té době již vystavěné, lze předpokládat možnost připojení na elektrinu, vodu a kanalizaci i v místě [část obce]. K datu vypracování znaleckého posudku je předmětná část pozemku využívána jako součást sídliště [část obce] zastavěná bytovými domy, místní komunikací a zelení mezi objekty.

33.) Znalecký ústav uvedl, že pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění ocenil jako stavební, a to v souladu s § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky ve výši [částka] za 1 m<sup>2</sup>. Srážky dle přílohy č. 7 tabulky I oceňovací vyhlášky nebyly použity, protože z dostupných dokumentů nevyplývá důvod jejich uplatnění. Pozemek původní části č. dle PK část [anonymizováno] o výměře 5 568 m<sup>2</sup> i výměře 13 704 m<sup>2</sup> v kat. území [část obce] ocenil znalecký ústav jako stavební s odůvodněním, že kupní smlouva, na základě níž pozemek přešel na stát, byla uzavřena dne 3. 12. 1969, záměr vystavět sídliště [část obce] byl učiněn před uzavřením této smlouvy, když původní urbanistický plán v roce 1966 nebyl přijat, v roce 1967 byl schválen přepracovaný urbanistický plán, výstavba měla být zahájena v roce 1969, proběhla se zpožděním v letech 1972 - 1980 na základě územního rozhodnutí OÚPA NVP -9600/70 ze dne 21. 12. 1970, které vycházelo z podrobného územního plánu schváleného usnesením rady MPV ze dne 17. 10. 1967 č. us. 232. Pozemek byl využit k zastavění sídlištěm, přičemž v době výkupu nebylo jasně určeno, který pozemek bude zastavěn, z toho důvodu se jednalo o zastavitelné území. Na pozemku původní č. dle PK část [anonymizováno] v kat. území, který postupně přešel na stát kupními smlouvami ze dne 11. 6. 1973, ze dne 13. 9. 1976 a ze dne 19. 9. 1976, byla výstavba sídliště [část obce] zahájena v roce 1976 na základě rozhodnutí o umístění stavby č.j. OÚPA 8851/72 ze dne 27. 8. 1972. Vzhledem k tomu, že odňaté pozemky byly využity k zastavění sídlištěm, přičemž v době uzavření kupních smluv nebylo jasně určeno, který pozemek bude zastavěn, jednalo se v celku o zastavitelné území a oceňovanou část pozemku znalecký ústav ocenil jako stavební. Znalecký ústav uvedl, že pozemek PK [anonymizováno] leží v kat. území [část obce], původní obec se stala v roce 1922 součástí [obec], přičemž vzhledem k tomu, že se kat. území [část obce] stalo součástí Hlavní města Prahy před datem účinnosti zákona o půdě, tedy před datem 24. 6. 1991, je nutno považovat tento za součást hlavního města Prahy bez ohledu na to, kde bylo příslušné katastrální území k datu odnětí administrativně začleněno. Ve vztahu k pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] uvedl, že původní obec se v roce 1960 stala součástí [obec] a vzhledem k tomu, že [katastrální území] se stalo součástí hlavního města Prahy před datem účinnosti zákona o půdě, je nutno pozemek považovat za součást hlavního města Prahy, bez ohledu na administrativní členění k datu jeho odnětí.

34.) Znaleckým posudkem č. 591/ 2019 vypracovaným dne 14. 8. 2019 Ing. Pavel Pelcem byly oceněny pozemky z rozhodnutí PÚ 8043/93/3, 8043/93/4, 8043/93/6, když vycházel pro účely posouzení srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky z podkladů spočívajících mj. v odpovědi Místní části [obec a číslo] na žádost o poskytnutí informací ze dne 21. 6. 2019, odpovědi Dopravního podniku hl. m. [obec] ze dne 8. 7. 2019 a ze dne 17. 7. 2019, odpovědi [právníká osoba] ze dne 15. 7. 2019, žádosti na PVK o zakres sítí vodovodů a kanalizací, kolaudačního rozhodnutí uvedení NN rozvodu do užívání v oblasti [část obce], publikací a informací o historii [část obce] a [část obce], přičemž na základě objednávky zadavatele (právního zástupce

žalovaného) ocenil předmětné pozemky jednak ve variantě zemědělských pozemků dle § 14 odst. 3 oceňovací vyhlášky (když ocenil jako stavební jen část PK [anonymizováno] o výměře 6 672 m<sup>2</sup>), jednak dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky jako pozemky stavební se zohledněním přílohy č. 7. Při ocenění předmětných pozemků dle ust. § 14 odst. 3 oceňovací vyhlášky, tedy jakožto pozemků zemědělských, byla stanovena cena předmětných pozemků (s výjimkou části PK [anonymizováno]) ve výši [částka], část pozemku PK [anonymizováno] kat. území [část obce] o výměře [částka] byla stanovena dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky částkou 250 Kč/m<sup>2</sup> včetně srážky dle položky č. 1, 3, 4 a 6 na částku [částka]. Ve variantě, kdy znalec ocenil veškeré předmětné pozemky jako stavební, uplatnil u všech pozemků srážku dle přílohy č. 7 položky 1 za stavební nesrostlost s obcí hlavní město Praha s odůvodněním, že přestože obec Bohnice byla administrativně přičleněna k [obec] v roce 1922 a [část obce] v roce 1960, jednalo se historicky o samostatné obce, z leteckých snímků z roku 1953, 1975 a 2018 je pak patrný odstup [část obce] a [část obce] od zbytku Městské části [obec a číslo], tedy nejsou spojeny a hlavním městem Prahou souvislou zástavbou. Srážku dle položky č. 2 – přístup po nezpevněné komunikaci, znalec neuplatnil ve vztahu k části pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] o výměře 6 672 m<sup>2</sup>, neboť tento pozemek byl přístupný po zpevněné cestě, konkrétně po silnici [ulice]. Tato srážka nebyla aplikována ani u PK [anonymizováno] kat. území [část obce], jež byl přístupný po zpevněné komunikaci, aplikována však byla u zbývajících částí PK [anonymizováno] o výměře 3393 m<sup>2</sup> a 82 m<sup>2</sup> odděleny dle textu kupních smluv na základě geometrických plánů, je však nutno s ohledem na jejich samostatné posuzování dospět k závěru, že nebyly přístupné po zpevněné komunikaci. U pozemku PK [anonymizováno] znalec dále uplatnil srážku dle pol. 3 a 4 – vodovod a kanalizace, neboť vodovod byl v daném místě uveden do provozu až v roce 1974, výstavba kanalizace započala v roce 1973. Srážku dle pol. 5 – rozvod elektřiny znalec uplatnil u části pozemku PK [anonymizováno] kat. území [část obce] o výměře 6 672 m<sup>2</sup>, neboť v době jeho převodu na stát nebyla možnost napojení na rozvod elektřiny, když kolaudace elektrorozvodů proběhla až v roce 1974. Tuto srážku pak znalec aplikoval i u pozemku PK [anonymizováno] kat. území [část obce], když tento pozemek neměl v době odkoupení pozemku v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost ke zdroji byla více než 200 m. Srážku dle pol. [číslo] – národní výbor v místě znalec aplikoval u všech pozemků, neboť docházková vzdálenost byla zjištěna větší jak 1,5 km, srážka dle pol. č. 6 – škola v místě byla aplikována u všech částí pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce], neboť byla ve vzdálenosti větší než 1,5 km, u pozemku PK [anonymizováno] nebyla tato srážka aplikována pro menší docházkovou vzdálenost. Po uplatnění všech srážek tedy znalec dospěl k ocenění předmětných pozemků částkou [částka].

35.) K ocenění náhradních pozemků žalobkyně předložily znalecké posudky č. 3102/172/ 2019 a č. 3154/224/ 2019, vypracovanými znaleckým ústavem PROSCON, s.r.o. dne 23. 8. 2019, resp. 30. 9. 2019. Z těchto byla zjištěna hodnota pozemků pro restituční nároky dle cenové úrovně k datu 24. 6. 1991, u pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] částkou [částka], u pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] částkou [částka], u pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] částkou [částka], u pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] částkou [částka], u pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] částkou [částka]. Žalovaný předložil k ocenění náhradních pozemků ve stavu před rozšířením žaloby znalecké posudky Jana Čumy č. 3161-21/2016, č. 3440-90/ 2018 a č. 3485-135/ 2018, když z posledně uvedeného byla zjištěna hodnota pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] (pozemek dle původní žaloby) částkou [částka].

36.) Všichni tři znalci byli vyslechnuti u Okresního soudu v Chebu, když účastníci shodně netrvali na jejich výslechu a navrhli k provedení důkazu protokol o jednání u uvedeného soudu. Ing. Pavel Čoudek uvedl, že se již k posudku, který podal v roce 2008, nemůže přesně vyjádřit, neboť podklady pro jeho vypracování již byly skartovány. Uvedl, že předmětné pozemky ocenil jako stavební z důvodů, že tyto byly odkupovány za účelem výstavby sídliště, ve vztahu

k inženýrským sítím znalec uvedl, že má za to, že tyto byly v dané oblasti vybudovány až v roce 1973, z toho důvodu srážky uplatnil. Stejně tak znalec z ortofotomap z let 1966 a 1975 zjistil, že k rozhodnému datu nebyl k hranici pozemků přístup po zpevněné komunikaci. Pokud pak jsou naplněny předpoklady pro uplatnění srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, je třeba tyto aplikovat. Ve vztahu ke stavební srostlosti území s hlavním městem Prahou znalec uvedl, že vycházel z Opatření architekta hl. m. Prahy, které běžně aplikuje, je přitom nerozhodné, že toto bylo účinné až od 1. 9. 1989, a to protože opatření přímo poukazuje na danou přílohu oceňovací vyhlášky a při oceňování je brán právní stav platný při oceňování. Dále vycházel ze zákona č. 31/1974 a zákona č. 111/1977 Sb., který se vztahuje k administrativnímu členění hlavního města Prahy, což souvisí se stavební srostlostí. V případě možnosti napojení na inženýrské sítě musí být zdroj elektrické energie dostupný do 200 m dle vyhlášky, v případě ostatních inženýrských sítí znalec vychází ze vzdálenosti 50 m, byť tato vzdálenost není vyhláškou stanovena.

37.) Znalec Ing. Pavel Bürger za znalecký ústav PROSCON s.r.o. uvedl, že předmětné pozemky byly oceněny jako stavební, neboť byly odkupovány pro účely výstavby sídliště, které zde bylo poté vybudováno. Ve vztahu k jednomu z pozemků existovalo k datu odkupu již územní rozhodnutí, ve vztahu k druhému územní plán. Zároveň nebyly shledány důvody k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, když srážku dle položky č. 1 této přílohy za stavební nesrostlost s hlavním městem Prahou neuplatnili z důvodu závěrů vyslovených Nejvyšším soudem ČR v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 4048/2016, dle kterých, jestliže pozemky k datu účinnosti zákona o půdě byly součástí hlavního města Prahy (přestože v době odkupu tomu tak nebylo) je třeba tyto ocenit jako pozemky na území hlavního města Prahy a srážku neaplikovat. Ve spojení s opatřením architekta hlavního města Prahy tak je třeba dospět k závěru, že není důvod k aplikaci srážky. Srážku dle položky č. 2 neaplikovali, neboť u části pozemku PK [anonymizováno] je z leteckého snímku z roku 1953, z něhož znalec při vypracování znaleckého posudku vycházel, zřejmé, že jak po severní, tak po jižní hranici pozemku PK [anonymizováno] vedla zpevněná komunikace, přičemž ani postupné odnětí části tohoto pozemku nemůže v případě později odnímané části vést k absurdnímu závěru, že v důsledku postupu státu, který odňal část pozemku, by došlo ke snížení ceny zbývající části pozemku. I bez toho byl však k pozemku přístup z druhé jižní strany. Srážku dle položky 3, 4 a 5 ohledně připojení na vodovod, kanalizaci a rozvod elektřiny neuplatnili z toho důvodu, že pojem, „v místě“ dle oceňovací vyhlášky chápou nikoliv ve smyslu konkrétního pozemku, ale v dané lokalitě, kterou míní celou městskou část, což dovozují mj. z toho, že položka 5 týkající se elektřiny připouští možnost, že může být v místě napojení na rozvod elektřiny, ale když bude vzdálenost větší než 200 m, tato srážka se aplikuje, z čehož vyplývá, že místem se rozumí místo vzdálené více než 200 m k pozemku, jinak by tato vzdálenost nedávala smysl. Jelikož v položkách 3 a 4 žádné vzdálenosti nejsou, dovozují, že se místem rozumí daná lokalita ve smyslu městské části. Vzhledem k tomu, že v podrobném územním plánu, který předcházel datu odnětí pozemků, se hovoří jak o elektřině, tak o vodovodu a kanalizaci, byť nedostatečné, možnost napojení na všechny sítě v dané lokalitě byla, o čemž svědčí i skutečnost následného vybudování sídliště, kapacita takových sítí přitom není relevantní. Srážku dle položky č. 6 neaplikovali z důvodu, že dle přílohy oceňovací vyhlášky se má jednat o, „nepříznivé docházkové vzdálenosti od pozemků náležejících k rodinnému domku nebo určeného k výstavbě rodinného domku“, což oceňované pozemky nejsou. Znalec dále uvedl, že oceňovali restituční nároky desítkami, možná i stovkami posudků. Při vypracování znaleckého posudku vycházeli jednak z podkladů předložených žalobkyněmi, a to zejména jednotlivých rozhodnutí, následně si opatřili příslušné mapy a provedli zákresy na základě mapových pokladů, které získaly prostřednictvím webového portálu [www.geoportalpraha.cz](http://www.geoportalpraha.cz), taktéž z poměrně podrobného územního plánu.

38.) Znalec Ing. Pavel Pelc uvedl, že neaplikoval opatření útvaru architekta hl. města Prahy, neboť toto bylo účinné až od roku 1989, navíc není žádným způsobem závazné. Pokud se jednalo o rozdílné aplikace srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, pak znalec vnímal odlišně

místní určení dané oblasti, zatímco [právník] vycházela z celé oblasti městské části. Srážku dle položky 1 pak znalec aplikoval, neboť z podkladů získaných prostřednictvím geoportálu zjistil, že se jednalo o samostatnou část, která byla spojena se zbývajících částí města jednou velkou silnicí. Srážku dle položky č. 2 aplikoval u části pozemku PK [anonymizováno], avšak přisvědčil, že argumentace Ing. Bürgerera je důvodná a srážka neměla být uplatněna, neboť nebylo vzato v úvahu, že celý pozemek PK [anonymizováno] byl přístupný z jedné strany. Srážky dle položky č. 3, 4, 5 aplikoval u příslušných částí pozemků dle toho, zda k rozhodnému datu byla k pozemku možnost připojení k rozvodu elektřiny, připojení k vodovodu a kanalizaci. Srážku dle položky č. 6 aplikoval podle konkrétní vzdálenosti od národního výboru či školy. Znalec oceňoval dosud dva restituční nároky, znalecký posudek vypracoval ve dvojí variantě na základě žádosti ob jednatelů, tedy advokátní kanceláře.

39.) K posouzení vydatelnosti náhradních pozemků má soud za prokázané následující skutečnosti:

40.) Z nájemní smlouvy č. 131 N 05/50 ze dne 1. 6. 2005 včetně dodatku č. 7 ze dne 5. 8. 2015 bylo jisté, že pozemek parc. [číslo] v kat. území [část obce] je přenechán do užívání za účelem provozování zemědělské výroby [jméno] [příjmení].

41.) Z nájemní smlouvy č. 12 N 07/50 ze dne 17. 1. 2007 včetně dodatku č. 1 ze dne 6. 9. 2018 bylo jisté, že část pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] o výměře 700 m<sup>2</sup> je přenechána do užívání za účelem přídomovní zahrady Ing. [jméno] [příjmení], která je jakožto nájemce povinna mimo užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou, dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o rostlino lékařské péči, dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek, dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o myslivosti, provádět sběr kamene (čl. III smlouvy). Z nájemní smlouvy č. 171 N 11/50 ze dne 31. 10. 2011 včetně dodatku č. 1 ze dne 6. 9. 2018 bylo zjištěno, že část pozemku parc. [číslo] v kat. území [část obce] o výměře 1 000 m<sup>2</sup> je přenechána do užívání za účelem provozování drobné zemědělské činnosti manželům [jméno] a [jméno] [příjmení] s tím, že povinnosti nájemců vymezené v čl. III smlouvy jsou totožné jako u nájemce Ing. [jméno] [příjmení] dle nájemní smlouvy č. 12 N 07/50.

42.) Ze sdělení [stát. instituce] soud zjistil, že podle ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb. jsou z převodu vyloučen pozemek parc. [číslo] v kat. území [obec], neboť na části pozemku je vedena místní komunikace. Pozemek parc. [číslo] v kat. území [obec] není vyloučen z převodu, na části uvedeného pozemku však má být vedena stezka pro pěší a cyklisty, když dosud byla zpracována studie.

43.) Z pachtovní smlouvy č. 62 N 15/50 ze dne 29. 6. 2015 včetně dodatku [číslo] ze dne 22. 3. 2016 bylo jisté, že pozemek parc. [číslo] v kat. území [obec] je přenechán do užívání za účelem provozování zemědělské výroby [jméno] [příjmení].

44.) Z pachtovní smlouvy č. 57 N 15/50 ze dne 25. 6. 2015 včetně dodatku [číslo] ze dne 10. 4. 2019 bylo jisté, že pozemky parc. [číslo] v kat. území [obec] jsou přenechány do užívání za účelem provozování zemědělské výroby [právník]

45.) Soud zamítl provedení důkazu smlouvou o postoupení pohledávek na Ing. Hřízu ze dne 18.12.2017, znaleckým posudkem Ing. Tomička ze dne 11.12.2017 č. 9994-474- 2017, sdělením Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu, sdělením SPÚ ze dne 14.11.2018, výpisem z registru poradců žalované, dotazem na žalovanou ohledně JUDr. [jméno], směnnými smlouvami, listem vlastnictví pro kat. území [anonymizováno], fotodokumentací k nezákonně odňatému statku, fotografiemi z 20. let min. století, listem vlastnictví na pozemek [parcelní číslo] kat. území [část obce] (ohledně tohoto pozemku řízení zastaveno), sdělením Správy toků, žádostí [územní celek] o bezúplatný převod pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec], žádostí vlastníka stavby o

bezúplatný převod, pasportem vrtu a smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti, neboť jejich provedení shledal nadbytečným. Tyto důkazy se týkaly restitučního nároku žalobkyň z rozhodnutí PÚ č.j. PÚ 8043/93/6, když však žalobkyně své nároky z tohoto rozhodnutí PÚ v tomto řízení neuplatňovaly, dále tvrzení žalobkyň o tom, že žalovaný obchází zákon a převádí pozemky na nerestituenty na základě směnných smluv, když však soud považoval za nadbytečné v tomto řízení prokazovat uvedená tvrzení žalobkyň. Dále se jednalo o důkazy týkající se převoditelnosti pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec], když soud dospěl k nemožnosti vydání uvedeného pozemku na základě jiné skutečnosti, jak bude uvedeno níže.

46.) Žalobkyně se domáhají nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s nimi smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, které si samy vybraly, jako náhradu za pozemky nevydané v restituci dle zákona o půdě. Soud tedy po právní stránce žalobní nárok posoudil dle zákona o půdě, který v § 11a odst. 1 stanoví, že oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým dle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem v § 6 odst. 1 a 2, převádí Pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak (veřejné nabídky dle § 11a odst. 2 zákona o půdě sestavuje Pozemkový úřad). Pro úspěch žaloby je nutné, aby byl žalobce oprávněnou osobou ve smyslu § 11 zákona o půdě, aby ve vztahu k němu byl postup žalovaného shledán liknavým či svévolným, aby náhradní pozemky dosud nezařazené ve veřejné nabídce byly způsobilé k vydání a aby cena náhradních pozemků významným způsobem nepřekračovala aktuální hodnotu restitučního nároku žalobce. Podle § 11a odst. 13 zákona o půdě 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. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11. Dle § 14 odst. 1 věta 2. zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle uvedeného zákona nevydá a za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Podle § 17 odst. 3 písm. b) nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v § 13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový úřad převést do vlastnictví oprávněných osob k uspokojení jejich nároku na náhradu dle § 14-16 nebo § 20. Podle § 11a převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Podle § 28a zákona o půdě se náhrady poskytují podle cen platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách dle vyhlášky č. 182/1988 ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sbírky. Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004 sp. zn. I. ÚS 495/02 mají nároky podle § 11 odst. 2 zákona o půdě přednost před postupem prodeje pozemků dle zákona č. 95/99 Sb.

47.) Mezi účastníky není sporu o tom, že žalobkyně jsou oprávněnými osobami dle § 11 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, a to ve vztahu k rozhodnutí PÚ č. 8043/93/3 a PÚ č. 8043/93/4 jako dědičky své matky [jméno] [příjmení]. Mezi stranami zůstala sporná skutečnost, zda postup žalovaného byl liknavý či svévolný a odůvodňuje tak postup žalobkyň, jež se domáhají vypořádání svých restitučních nároků nikoliv formou uspokojení ve veřejných nabídkách, ale prostřednictvím žaloby na nahrazení projevu vůle žalovaného při bezúplatném převodu pozemků. Dále je mezi stranami spor ohledně posouzení charakteru nevydaných pozemků a jejich ocenění, když žalovaný má za to, že pozemky je třeba ocenit jako ornou půdu ve smyslu ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách pozemků a úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků („oceňovací vyhláška“), případně jako pozemky určené pro stavbu, avšak za použití srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, žalobkyně mají za to, že cena pozemků má být stanovena dle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky jako pozemky určené pro stavbu, přičemž není dán důvod pro uplatnění srážek.

48.) Soud na základě provedení dokazování dospěl k tomu závěru, že žalobkyně (i jejich právní předchůdkyně) bezúspěšně usilují o zmírnění krivd způsobených v době nesvobody, kdy



se žalobkyním dosud nepodařilo domoci plného uspokojení jejich restitučního nároku. Restituční řízení byla zahájena již v roce 1992, na uspokojení svého nároku tak čekají 27 let. Žalovaný nesprávně ocenil restituční nárok (viz níže) a bránil se ocenění restitučního nároku řádným způsobem (ocenění jako stavební pozemky), přestože ve svém rozhodnutí o nevydání odňatých pozemků uvádí, že pozemky byly odebrány jako pozemky určené k zástavbě, o čemž svědčí i další listinné důkazy provedené v tomto řízení. Žalovaný evidentně lpěl na nesprávném ocenění pozemků, jež nerespektovalo změnu územního uspořádání obcí, již byly odňaté pozemky již v době před účinností zákona o půdě začleněny do území hlavního města Prahy. Nesprávné ocenění restitučního nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků provedené žalovaným, bránilo žalobkyním, resp. jejich právní předchůdkyni, uplatnit svůj nárok v plné výši ve veřejných nabídkách. Pokud žalovaný měl pochybností o charakteru odňatých pozemků, bylo jeho povinností zajistit si potřebné dokumenty, tedy zjistit, zda k datu odnětí pozemků existoval minimálně schválený směrný územní plán, a zda a kdy byla sídliště zbudována, neboť rozhodně není povinností oprávněných osob, aby si tyto dokumenty opatřovaly samy, a následně žádaly žalovaného o přecenění pozemků. Postup žalovaného při ocenění restitučního nároku žalobkyň je tak na místě hodnotit jako liknavý a svévolný a vede soud k závěru, že žaloba o nahrazení projevu vůle je uplatněna po právu (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016). Soud nesdílí názor žalovaného, že by postup žalobkyň nebyl dosti aktivní. Byl to právě žalovaný, kdo zkracoval možnost uplatnění nároku žalobkyň na náhradní pozemky ve veřejné nabídce ve správné výši, což zásadním způsobem ztěžovalo přístup k získání náhradních pozemků cestou veřejných nabídek. Povinností žalovaného je převádět náhradní pozemky v co možná nejkratší době a nejširšímu okruhu oprávněných osob s tím, že nabídka nabízených pozemků ve veřejné nabídce by měla být široká, měla by obsahovat dostatek pozemků tak, aby restituenti mohli být ve svých nárocích uspokojeni (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014). Soud tedy dospívá k tomu závěru, že přístup žalovaného k uspokojování restitučního nároku žalobce v souhrnu je liknavý až svévolný. Judikatura Nejvyššího soudu (jež reflektuje i judikaturu Ústavního soudu – srovnej zejména náleze ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, náleze ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. III. ÚS 495/05, či náleze pléna Ústavního soudu ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05) je ustálena v závěru, že v případě liknavého, svévolného či diskriminujícího postupu žalovaného (jež je nástupkyní Pozemkového fondu ČR a jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) může oprávněná osoba nárok dle zákona o půdě uplatnit u soudu žalobou na vydání konkrétního vhodného pozemku, aniž by důvodnost takové žaloby bylo lze vázat na podmínku jeho zahrnutí do veřejné nabídky, a že takový postup nelze vůči ostatním oprávněným osobám pokládat za diskriminující (k tomu srovnej především rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, a další judikaturu na něj navazující).

49.) Pokud jde o ocenění restitučního nároku žalobkyň, Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi opakovaně dovodil, že cena náhradního pozemku má být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán. Má tak být zachována identita v charakteru pozemků v tom směru, že rozhodný je jejich charakter, a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. Za pozemky určené k výstavbě je ovšem třeba osobě oprávněné poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu (§ 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky), byť byly v době převodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské, byly-li určeny ke stavbě – v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1024/2018, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5345/2017, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 565/2018, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 837/2017). V předmětné věci bylo prokázáno, že pozemek PK parc. [číslo] v kat. území [část obce] byl odkoupen kupní smlouvou ze dne 3. 12. 1969, a to za účelem výstavby sídliště [část obce], v době uzavření kupní smlouvy již byl schválen podrobný územní plán [část

obce] obytné čtvrti z roku 1967, na základě něhož bylo dne 21. 12. 1970 vydáno územní rozhodnutí, jehož přílohou byly pozemky dotčené výstavbou, kde byl zahrnut taktéž celý pozemek PK [anonymizováno] (bez bližší specifikace výstavbou dotčených částí pozemku), jehož vlastníkem v té době byla [jméno] [příjmení] (matka žalobkyně), když v následujících letech zde byla výstavba sídliště realizována (jak je zřejmé z leteckého snímku oblasti z roku 1975). Ve vztahu k pozemku PK část [anonymizováno] v kat. území [část obce], byl tento odkoupen postupně na základě kupních smluv uzavřených dne 11. 6. 1973, dne 13. 9. 1976, dne 19. 9. 1976, a to za účelem výstavby sídliště [část obce], přičemž již dne 27. 8. 1972 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby pro 0. a 1. stavbu [část obce], v němž byl jako stavbou dotčený pozemek uveden pozemek parc. č. PK [anonymizováno] (bez bližší specifikace výstavbou dotčených částí pozemku), jehož vlastníkem v té době byla [jméno] [příjmení] (matka žalobkyně), přičemž v následujících letech zde byla výstavba sídliště [část obce] realizována (jak vyplývá z leteckých snímků z roku 1975). Předmětné pozemky tak byly matce žalobkyně odňaty státem za účelem výstavby sídliště [část obce] a [část obce], v době jejich odnětí ve vztahu k pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] existovala schválená územní plánovací dokumentace, ve vztahu k pozemku PK [anonymizováno] v kat. území [část obce] (v době odnětí) existovalo územní rozhodnutí, přičemž obě sídliště byla na dotčených pozemcích skutečně zbudována. Byly tak splněny veškeré podmínky specifikované shora uvedenou judikaturou a dotčené pozemky je třeba jednoznačně ocenit jako stavební ve smyslu § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky, tedy nikoli jako pozemek „venkovský“, kterýžto charakter měl ke dni odnětí státem, ale jako pozemek nacházející se ke dni účinnosti zákona o půdě na území hlavního města Prahy podle § 28a zákona o půdě, tedy v daném případě částkou 250 Kč za 1 m<sup>2</sup> (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2017 ve věci sp. zn. 28 Cdo 4048/2016).

50.) V otázce ocenění nevydaných pozemků a též aplikace srážek dle přílohy č. 7 tabulky I této vyhlášky dospěl soud k závěru, že samotné zjišťování ceny nemovitostí a její určení dle oceňovací vyhlášky je otázkou zejména skutkových zjištění, jejichž kvalifikované posouzení si pak zpravidla vyžaduje i odborné znalosti. K této otázce byly v probíhajícím řízení předloženy tři znalecké posudky, otázkou aplikace srážek se pak zabývali ve svých posudcích všichni tři znalci, tedy Ing. Čoudek, Ing. Bürger (znalecký ústav PROSCON) i Ing. Pelc a dospěli k rozdílným závěrům, jak uvedeno shora. Všichni znalci byli u Okresního soudu v Chebu vyslechnuti, přičemž účastníci jejich opětovný výslech nenavrhovali a nenavrhovali ani zpracování revizního znaleckého posudku, resp. na jeho zpracování nesetřvali. Soud není oprávněn hodnotit znalecké posudky co do odborných závěrů ve smyslu jejich správnosti, nýbrž z pohledu přesvědčivosti posudku co do jeho úplnosti ve vztahu k zadání, logického zdůvodnění a jeho souladu s ostatními důkazy. V tomto ohledu se soudu jeví jako nejpřesvědčivější a v souladu s ostatními provedenými důkazy právě znalecký posudek znaleckého ústavu PROSCON s.r.o. Znalecký ústav dospěl k závěru, že nevydané pozemky je nutno ocenit jako stavební, když posouzení, zda odňaté pozemky je třeba hodnotit jako pozemky určené pro stavbu či nikoliv, je přitom otázkou skutkovou, nikoliv právní (viz. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2019 ve věci sp. zn. 28 Cdo 346/2019), tedy otázkou, kterou si znalec je oprávněn při vypracování znaleckého posudku posoudit. Tento svůj závěr znalecký ústav řádně zdůvodnil, přičemž je třeba zdůraznit, že tento závěr koresponduje i s ustálenou judikaturou týkající se charakteru odňatých pozemků, jež byla uvedena shora. Odkázat lze i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 6. 2018 sp. zn. 28 Cdo 430/2018, v němž je odkazováno na závěr rozhodovací praxe, podle kterého také pozemky, které nebylo možné oprávněně osobě vydat a jež ke dni svého odnětí nebyly administrativně začleněny do území hlavního města Praha, avšak ke dni účinnosti zákona o půdě se již na území hlavního města nacházely, mají být pro účely náhrady v souladu s ustanovením § 28a zákona o půdě oceněny, a to bez ohledu na pozdější změny v územním uspořádání, v cenách platných ke dni 24. 6. 1991, podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 296/2015, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2017, sp.

zn. 28 Cdo 4048/2016). Právě takový závěr odráží princip, že poskytovaná naturální náhrada má být ekvivalentní hodnotě odňatých pozemků, které-pokud by zde nebylo zákonem stanovené překážky-byly by oprávněně osobě vydány, přičemž jde o pozemky, jež se ke dni účinnosti zákona o půdě již nacházely na území hl. města Prahy, bez zřetele na své dřívější administrativní začlenění. V projednávané věci ke dni 24. 6. 1991 byly dotčeny pozemky v kat. území [část obce] a kat. území [část obce] součástí hl. města Prahy, což ostatně odpovídá i znalci zmiňovanému opatření Útvaru hlavního architekta hl. města Prahy ze dne 20. 7. 1989 vydanému podpůrně právě k aplikaci srážky dle Přílohy č. 7 tabulka I. Znalecký ústav rovněž přesvědčivým způsobem vysvětlil použití, resp. nepoužití, srážek dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky a vypořádal se rozdílným hodnocením aplikace srážek u ostatních znalců. Soud tak vyšel z ocenění pozemků dle znaleckého posudku č. 3026/96/ 2019 vypracovaného dne 24. 4. 2019 znaleckým ústavem PROSCON s.r.o., jímž byly oceněny pozemky nevydané na základě rozhodnutí PÚ 8043/93/3 částkou [částka], z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 částkou [částka] a z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 částkou [částka].

51.) Soud se dále zabýval převoditelností jednotlivých náhradních pozemků. Vydání pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] brání skutečnost, že tento pozemek je dotčen předběžným opatřením zdejšího soudu č.j. 8 C 102/2018-323 ze dne 26. 11. 2018, potvrzeným usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice č.j. 18 Co 36/2019-352 ze dne 28. 2. 2019, jímž bylo žalovanému zakázáno disponovat mimo jiné s uvedeným pozemkem. Citované předběžné opatření bylo žalovanému doručeno dne 26. 11. 2018 a tímto dnem se stalo vykonatelné (§ 76d o.s.ř.), což činí pozemek pro zdejší řízení nepřevoditelným (viz. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4048/2016, v němž Nejvyšší soud uvedl, že dříve nařízené předběžné opatření ve prospěch jiné oprávněné osoby brání převodu pozemku na oprávněnou osobu, jejíž žaloba byla podána později). Soud proto žalobu se v části, v níž se žalobkyně domáhaly uložení povinnosti nahradit projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní b) smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. [číslo] v [katastrální území], zamítl (výrok II).

52.) U zbývajících náhradních pozemků se soud zabýval tím, zda jsou dány překážky pro jejich vydání ve smyslu zákonné výluky uvedené v § 11 odst. 1 zákona o půdě a v § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů a dospěl k závěru, že taková zákonná překážka brání vydání pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec]. Ohledně uvedeného pozemku bylo ze sdělení [stát. instituce] zjištěno, že na části pozemku je vedena místní komunikace, je tedy částečně zastavěn stavbou dopravní infrastruktury, což brání jeho vydání (§ 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 503/2012 Sb.). Soud tedy žalobu v části, v níž se žalobkyně domáhaly uložení povinnosti nahradit projev vůle žalovaného uzavřít se žalobkyní a) smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. [číslo] v [katastrální území], zamítl (výrok III.).

53.) U ostatních pozemků soud žádné zákonné překážky jejich vydání ve smyslu uvedeného ustanovení neshledal, byť žalovaný u některých pozemků poukazoval na to, že jsou k vydání nevhodné. Pozemek parc. [číslo] v kat. území [část obce] je dotčen souběžnými řízeními vedenými u zdejšího soudu, řízení vedené pod sp. zn. 7 C 113/2018 však bylo zastaveno a řízení sp. zn. 14 C 135/2018 dosud nebylo skončeno, tedy vydání předmětného pozemku nebrání. Pozemek je pronajímán za účelem provozování zemědělské výroby, což jeho převoditelnost nevylučuje. Dle shodného tvrzení účastníků činí hodnota tohoto pozemku [částka]. Pozemek parc. [číslo] v kat. území [část obce] je na základě nájemních smluv rovněž pronajat za účelem provozování zemědělské výroby, což nebrání jeho převodu. K námitce žalovaného, že část pozemku je pronajímána Ing. [příjmení] za účelem přídomovní zahrady a mohla by zde tak být souvislost s domem, jež patří jmenované, soud uvádí, že z obsahu nájemní smlouvy bylo zjištěno, že účel užívání části pozemku je shodný jako u druhé nájemní smlouvy ke zbývajícím částem tohoto pozemku, tedy za účelem provozování zemědělské činnosti. Dle shodného tvrzení účastníků činí hodnota tohoto pozemku [částka]. Pozemek parc. [číslo] v kat. území [obec] je rovněž vhodný k vydání, neboť je užíván k zemědělským účelům na základě pachtovní smlouvy. Na části

pozemku je projektována stezka pro pěší a cyklisty, dle sdělení [stát. instituce] je zpracována studie, projekt však dosud není zachycen v platném územním plánu. Žalovaný uznal, že tato skutečnost vydání pozemku nebrání. Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem PROSCON č. 3102/172/ 2019 na částku [částka], když žalovaný nejprve namítal, že nesouhlasí s oceněním, dokud nebude blíže vysvětlen a doplněn způsob určení ceny trvalých porostů, ocenění poté ponechal na úvaze soudu s tím, že v zásadě s oceněním souhlasí. Soud stanovil hodnotu uvedeného pozemku na základě znaleckého posudku částkou [částka]. Pozemek parc. [číslo] v kat. území [obec] byl dotčen souběžným řízením vedeným u zdejšího soudu pod sp. zn. 7 C 113/2018, jež však bylo zastaveno, je pronajímán za účelem provozování zemědělské výroby, což jeho převoditelnost nevylučuje. Dle shodného tvrzení účastníků činí hodnota tohoto pozemku [částka].

54.) Vzhledem k tomu, že žalobkyně podaly přes dvacet žalob na nahrazení projevu vůle žalovaného s převodem pozemků, kde se domáhají uspokojení svých restitučních nároků plynoucích z totožných rozhodnutí pozemkového úřadu, zabýval se soud i otázkou, zda a v jaké výši již byl nárok žalobkyň uspokojen. O nároku žalobkyň rozhodl dne 27. 6. 2019 Okresní soud v Trutnově rozsudkem č.j. 15 C 38/2019-355, jež byl částečně potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 14. 1. 2020, č.j. 19 Co 302/2019-696, a to v rozsahu [částka], když o restitučním nároku žalobkyně a) bylo rozhodnuto v rozsahu [částka] a o restitučním nároku žalobkyně b) bylo rozhodnuto v rozsahu [částka]. Žalobkyni a) bylo dále nepravomocně vyhověno rozsudkem Okresního soudu v Chebu ze dne 8. 11. 2019, č.j. 12 C 42/2019-468, a to v rozsahu [částka]. Žalobkyni b) bylo dále vyhověno nepravomocně rozsudkem Okresního soudu v Trutnově ze dne 16. 1. 2020, č.j. 15 C 38/2019-730, a to v rozsahu [částka]. Celkem tak bylo dosud nepravomocně rozhodnuto o restitučních nárocích žalobkyně a) v rozsahu [částka] a žalobkyně b) v rozsahu [částka].

55.) Vzhledem k tomu, že hodnota náhradních pozemků, ohledně nichž bylo soudy (Okresním soudem v Trutnově ve spojení s rozhodnutím odvolacího soudu a Okresním soudem v Chebu) dosud nepravomocně vyhověno, činí u žalobkyně a) [částka], přičemž žalobkyně a) disponuje restitučním nárokem ve výši [částka] (restituční nárok žalobkyň z rozhodnutí PÚ 8043/93/3 činí [částka] a z rozhodnutí PÚ 8043/93/4 činí [částka]), tj. každá z žalobkyň uplatňuje restituční nároky ve výši jedné poloviny z částky [částka], a v tomto řízení jsou navrhovány k vydání žalobkyni a) náhradní pozemky v celkové hodnotě [částka], nebude restituční nárok žalobkyně a) ani ve spojení s tímto rozhodnutím zcela vyčerpán.

56.) Ze všech výše uvedených důvodů soud žalobě vyhověl ohledně vydání náhradních pozemků parc. [číslo] v kat. území [část obce] a parc. [číslo] v kat. území [obec] žalobkyni a) (výrok IV), neboť uzavřel, že žalobkyně jsou oprávněnými osobami dle zákona o půdě, jejichž nárok nebyl dosud vypořádán, postup žalovaného vůči žalobkyním byl liknavý a svévolný, když žalovaný nesprávným oceněním nároku, tj. nesprávným určením ceny nevydaných pozemků, ztěžoval žalobkyním uspokojení jejich nároku, vydání uvedených pozemků, které jako náhradní k vydání žalobkyni a) žalobkyně označily, nebrání žádná zákonná překážka a jejich hodnota nepřevyšuje neuspokojený restituční nárok žalobkyně a).

57.) Výrokem V. soud rozhodl o náhradě nákladů řízení, přičemž vycházel z § 146 odst. 1 o.s.ř. (v případě částečného zastavení řízení) a § 142 odst. 2 o.s.ř. V projednávané věci vzaly žalobkyně žalobu částečně zpět ohledně některých pozemků, když bylo zjištěno, že tyto byly již vydány jiným oprávněným osobám. Vzhledem k tomu, že v celé České republice probíhá velké množství sporů o vydání náhradních pozemků, pak skutečnost, že pozemky původně v žalobě označené byly vydány v jiném řízení jiné oprávněné osobě, nelze přičítat k tíži žalobkyň. Z tohoto důvodu soud dospěl k závěru, že v případě zastavení nemá žádný z účastníků nárok na náhradu nákladů řízení. Ve zbývajícím rozsahu předmětu řízení byly žalobkyně částečně úspěšné, když žalobkyně žádaly převod náhradních pozemků v hodnotě [částka]. Jedná se o součet hodnoty pozemků vydaných žalobkyni a) dle výroku IV. jejichž hodnoty učinili účastníci nespornými (celkem

[částka]), hodnotu nevydaného pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec] dle ocenění žalovaného jako trvalého travního porostu ve výši [částka], jež žalobkyně nespороovaly, a dále nevydaného pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec], přičemž u ceny tohoto pozemku soud vycházel z ocenění vypracovaného znaleckým ústavem PROSCON s.r.o. č. 3102/172/ 2019 částkou [částka]. Z této hodnoty soud vycházel jako z hodnoty tarifní dle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen, „AT“). Soud žalobkyním přiznal právo na náhradu nákladů řízení spočívajících v odměně jejich právního zástupce za 9 úkonů právní služby dle § 11 odst. 1 AT (převzetí věci, podání žaloby, účast na jednání soudu dne 3. 10. 2019, 27. 1. 2020 a 7. 2. 2020, písemná replika ze dne 15. 4. 2019, podání ze dne 24. 6. 2019, podání ze dne 7. 10. 2019 a závěrečný návrh ze dne 27. 1. 2020), a to ve výši 15 660 dle § 8 odst. 1 ve spojení s § 7 AT, tedy v celkové výši 140 940 Kč, dále náhradu hotových výdajů dle § 13 odst. 3 AT po 300 Kč za jeden úkon poskytnuté právní služby, tedy celkem 2 700 Kč, náhrad za promeškaný čas dle § 14 odst. 1 písmeno a) AT ve výši 18 půlhodin po 100 Kč, tedy celkem 1 800 Kč (jedná se o čas strávený cestnou z místa sídla právního zástupce žalobkyň v Praze na jednání soudu v Ústí nad Orlicí ve dnech 3. 10. 2019, 27. 1. 2020 a 7. 2. 2020), jízdné za cestu zástupce žalobkyň z Prahy do Chebu na jednání soudu ve výši 230 Kč za jednosměrné jízdné, což odpovídá výši jízdného dle veřejně dostupných informací na internetových stránkách Českých drah, tedy celkem 6 x 230 Kč tj. 1 380 Kč. Zástupci žalobkyň náleží rovněž náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z odměny, náhrady hotových výdajů a náhrady za promeškaný čas v částce 30 542,40 Kč Celkem se tedy jedná o náklady řízení ve výši 177 362,40 Kč. Žalobkyně byly v projednávané věci částečně úspěšné, když neuspěly s vydáním pozemku parc. [číslo] v kat. území, přičemž nahlédnutím do veřejně přístupného katastru nemovitostí mohly zjistit, že uvedený pozemek je dotčen předběžným opatřením. Pokud se týká pozemku parc. [číslo] v kat. území [obec], jehož vydání bylo rovněž zamítnuto, soud má za to, že v tomto případě není možné skutečnost, že vydání pozemku bránila překážka v podobě místní komunikace na části pozemku, klást k tíži oprávněným osobám z hlediska posouzení úspěchu ve věci, které jsou jinak úspěšné co do stěžejního prokázání podmínek pro vyhovění žalobě. Žalobkyně tak byly úspěšné částečně, a to v rozsahu tří čtvrtin, tedy v částce 133 021,80 Kč. Žalobkyně dále požadovaly uhradit náklady za zpracovaný znalecký posudek č. 3102/172/ 2019 ve výši 11 000 Kč. Soud požadovaný hotový výdaj v rámci náhrady nákladů řízení žalobkyním nepřiznal, když neshledal pro jeho úhradu důvod. Každá ze stran sporu předkládala v řízení své znalecké posudky opatřené doložkou dle § 127a o.s.ř., na straně žalobkyň se jednalo o posudky celkem čtyři, přičemž požadavek na úhradu nákladů uvedeného posudku žalobkyně nijak nezdůvodnily a soud proto neshledal pro úhradu těchto nákladů důvod. Soud tedy přiznal žalobkyním náklady řízení částkou 133 021,80 Kč a uložil žalovanému povinnost uhradit žalobkyním náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyň dle § 149 odst. 1 o.s.ř., a to ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, dvojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočce v Pardubicích.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem stanovená plněna řádně a včas, lze se jejího splnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Ústí nad Orlicí 7. února 2020

JUDr. Ivana Šafářová samosoudkyně  
samosoudce

# OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Husova 975, 562 17 Ústí nad Orlicí

---

tel.: 465 567 111, fax: 465 523 269, e-mail: podatelna@osoud.uno.justice.cz, IDDS: rjrabj7

**NAŠE ZNAČKA:** 51 Si 40/2021

**VAŠE ZNAČKA:**

**VYŘIZUJE:** Jan Gregar

**DNE:** 11. února 2021

JUDr. Jiří Hartmann  
Advokát  
Sokolovská 49/5  
186 00 Praha 8

Vážený pane doktore,

na základě Vaší žádosti ze dne 4.2.2020 Vám v příloze zasílám požadovaný anonymizovaný rozsudek zdejšího soudu č.j. 11 C 47/2019-254 ze dne 7.2.2020.

S pozdravem

Bc. Jan Gregar v. r.  
ředitel správy soudu

Příloha: 1x rozsudek



HARTMANN

JELÍNEK

FRÁŇA

a partneři

**Okresní soud v Ústí nad Orlicí**

Husova 975

562 17 Ústí nad Orlicí

V Praze dne 4. února 2021

**Žadatel:**       **JUDr. Jiří Hartmann**  
nar. 16. března 1965  
trv. bytem: Nad spádem 206/9, Podolí, 147 00 Praha 4  
doruč. adresa: Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8  
ID dat. schránky: fwahkgq

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
HARTMANN, JELÍNEK,  
FRÁŇA A PARTNEŘI, S.R.O.

Praha 8, 186 00  
Sokolovská 49  
Tel.: +420 225 000 400  
Fax: +420 225 000 444  
E-mail: recepccepha@hjf.cz  
www.hjf.cz

Hradec Králové, 500 03  
Malé náměstí 124  
Tel.: +420 495 534 081  
Fax: +420 493 814 911  
E-mail: recepcchk@hjf.cz  
www.hjf.cz

PARTNEŘI  
JUDr. Jiří Hartmann  
JUDr. Pavel Fráňa, Ph.D.  
JUDr. Jan Malý  
JUDr. Ondřej Moravec, Ph.D.  
JUDr. Andrea Vejberová, Ph.D.  
JUDr. Jiří Janeba

**Věc:    Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném  
přístupu k informacím**

Vážený,

ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, si Vás dovoluji zdvořile požádat o poskytnutí rozsudku vydaného nadepsaným soudem pod **sp. zn. 11 C 47/2019-254, ze dne 7. února 2020.**

Dovoluji si požádat o zaslání tohoto rozsudku do datové schránky žadatele ID **fwahkgq**.

Předem Vám velice děkuji za kladné vyřízení věci a zůstávám s pozdravem.

  
**JUDr. Jiří Hartmann**