



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Tachově rozhodl samosoudcem [redacted] v právní věci žalobkyň: A) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] 4, B) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] obě zastoupené [redacted], advokátem se sídlem [redacted] proti žalovanému: [redacted], se sídlem [redacted] [redacted], o nahrazení projevu vůle na smlouvě o převodu pozemku,

t a k t o

I. Nahrazuje se projev vůle žalovaného, souhlas s uzavřením smlouvy se žalobkyněmi, o bezúplatném převodu pozemků parc.č. [redacted] o výměře [redacted] – orná půda, par.č. [redacted] o výměře [redacted] – orná půda, par.č. [redacted] o výměře [redacted] – trvalý travní porost, par.č. [redacted] – trvalý travní porost, [redacted] výměře [redacted] – trvalý travní porost, [redacted] výměře [redacted] – trvalý travní porost, par.č. [redacted] o výměře [redacted] – trvalý travní porost, a par.č. [redacted] o výměře [redacted] – trvalý travní porost, které se nacházejí v obci [redacted], k.ú. [redacted], a jsou zapsány na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem [redacted], KP [redacted], v tomto znění:

a) Česká republika jednající [redacted] [redacted] se sídlem [redacted] (dále jen „převádějící“)

A

b) 1) [redacted]
r.č.: [redacted]
bytem [redacted]

a

2) [redacted]
r.č.: [redacted]
bytem [redacted]

(dále společně jen „nabyvatelé“)
uzavírají tuto Smlouvu o převodu pozemků

A.

1. Převádějíci je vlastníkem pozemků parc.č. [REDACTED] – orná půda, par.č. [REDACTED] – orná půda, parc.č. [REDACTED] – trvalý travní porost, par.č. [REDACTED] trvalý travní porost, par.č. [REDACTED] – trvalý travní porost, par.č. [REDACTED] m2 – trvalý travní porost, par.č. [REDACTED] – trvalý travní porost, a par.č. [REDACTED] – trvalý travní porost, které se nacházejí v obci [REDACTED], k.ú. [REDACTED], a jsou zapsány na LV č. [REDACTED] vedeném Katastrálním úřadem pro [REDACTED], KP [REDACTED] (dále společně jen „Pozemky“).
2. Převodce touto smlouvou převádí bezplatně do podílového spoluvlastnictví nabyvatelů pozemky, a to tak, že nabyvatel 1), [REDACTED] nabývá do svého vlastnictví podíl o velikosti id. 6/10 z celku na každém z pozemků a nabyvatel 2, [REDACTED], nabývá do svého vlastnictví podíl o velikosti id. 4/10 z celku na každém z pozemků a nabyvatelé přijímají pozemky do podílového spoluvlastnictví, a to nabyvatel 1) [REDACTED], podíl o velikosti id. 6/10 z celku na každém z převáděných pozemků a nabyvatel 2), [REDACTED], podíl o velikosti id. 4/10 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 [REDACTED].
4. Touto smlouvou bude vypořádán nárok nabyvatele 1), [REDACTED] z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. [REDACTED] ze dne 21.09.2005, ve výši 149.606,40 Kč a nárok nabyvatelky 2), [REDACTED] z rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. [REDACTED] ze dne 21.09.2005, ve výši 99.737,60 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.

C.

1. Účastníci smlouvy jsou touto smlouvou vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatelů. Vlastnické právo přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají u příslušného katastrálního úřadu nabyvatelé.
2. Nabyvatelé souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů převádějícím. Tento souhlas nabyvatelé poskytují na dobu 10 let a zároveň se zavazují, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolají.

- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobců [REDACTED] ve výši 132. 221,-Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Podanou žalobou se žalobkyně domáhaly rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle žalovaného souhlas s uzavřením smlouvy se žalobkyněmi o bezúplatném převodu pozemků parc. č. [REDACTED] m² – orná půda, parcela č. [REDACTED] – orná půda, parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost, parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost, parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost, parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost, parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost a parcely č. [REDACTED] – trvalý travní porost, které se nacházejí v obci [REDACTED] katastrální území [REDACTED] a jsou zapsány na LV č. [REDACTED] vedeném Katastrálním úřadem pro [REDACTED], katastrální pracoviště [REDACTED] a žalobu odůvodnil tvrzením, že na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ [REDACTED] ze dne 21.9. 2005, 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. [REDACTED] resp. [REDACTED], v hlavním městě Praze. Nárok žalobkyň na vydání náhradních pozemků byl před podáním žaloby uspokojen jen zčásti. Podstatná část nároku žalobkyň co do částky nejméně 1.029.400,-Kč ze strany žalovaného uspokojena nebyla a to ani po uplynutí více než 10 let od vzniku tohoto nároku. Žalovaný je tak ve vztahu k žalobkyním v prodlení se splněním svých závazků vyplývajících ze shora označeného rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, a to v důsledku nezákonné a nedůvodné liknavosti a zjevné svévole. Dle ustálené judikatury Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR tak vzniklo žalobkyním právo na vydání konkrétních náhradních pozemků za pozemky dosud nevydané. Žalobkyně dále tvrdily, že spatřují svévoli a liknavost žalovaného zejména v tom, jak žalovaný v pozici orgánu veřejné moci hospodaří s majetkem státu, nakládá s nároky žalobkyň na vydání náhradních pozemků za pozemky zabavené v době nesvobody. V důsledku zcela svévolného a liknavého jednání žalovaného pak žalobkyně nemají možnost dosáhnout uspokojení svých nároků na vydání náhradních pozemků jinou než soudní cestou. Dále žalobkyně tvrdily, že žalovaný nejprve jejich nárok z výše uvedeného rozhodnutí Pozemkového úřadu PÚ [REDACTED] ze dne 21.9. 2005 sám ocenil na celkovou částku 3.533.640,-Kč a takto byl nárok žalobkyň evidován u žalovaného až do poloviny roku 2009. Poté se žalovaný zcela svévolně a bez jakéhokoliv právního důvodu rozhodl provést přecenění předmětného nároku žalobkyň a nově jej ocenil bez jakékoliv ingerence žalobkyň a současně beze změny legislativy, která by na projednávanou věc dopadala, jen na částku 179.894,40 Kč, a to až v okamžiku, kdy se žalobkyně úspěšně účastnily veřejné nabídky ve smyslu § 11a zákona o půdě. Žalobkyně tento postup žalovaného napadly soudní cestou, přičemž rozsudkem Krajského soudu v [REDACTED], č.j. [REDACTED] ze dne 11.10. 2012, následně de facto potvrzeným rozsudkem Nejvyššího soudu ČR [REDACTED] ze dne 26.8.2013, byl nahrazen projev vůle právního předchůdce žalovaného (Pozemkového fondu ČR) k převodu celkem tří pozemků v k.ú. [REDACTED] z majetku státu na žalobkyně (každé v rozsahu ideální 1/2 z celku). Krajský soud v [REDACTED] přitom jako prejudiciální otázku řešil právě hodnotu nároku žalobkyň z rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha PÚ [REDACTED] ze dne 21.9.2005, přičemž učinil závěr, že hodnota tohoto nároku je nejméně 3.212.400,-Kč. Krajský soud v [REDACTED] se nezabýval již dále otázkou, zda-li hodnota pozemků není ještě vyšší. Na základě rozsudku Krajského soudu v [REDACTED] č.j. [REDACTED] pak byl vypořádán nárok žalobkyň co do částky 1.900.000,-Kč bezúplatným převodem tří náhradních pozemků v k.ú. [REDACTED] Nejméně od právní moci rozsudku Krajského soudu v [REDACTED] č.j. [REDACTED] ze dne 11.10.2012 je tak žalovanému známa hodnota

nevydaných pozemků žalobkyň, resp. hodnota jejich restitučního nároku. Přes tuto skutečnost však zcela svévolně, vědomě a v rozporu s autoritativním rozhodnutím soudu eviduje žalovaný nároky obou žalobkyň v nesprávné výši. Z důvodu svévolného a liknavého postupu žalovaného uplatňují žalobkyně nárok na vydání konkrétního náhradního pozemku (ačkoliv nárok na vydání konkrétního pozemku nelze z právní úpravy přímo dovodit) může představovat možný prostředek obrany proti liknavosti. K samotnému nároku žalobkyň nechal Krajský soud v [REDAKCE] v rámci řízení vedeného pod sp. zn. [REDAKCE] [REDAKCE] zpracovat nezávislým a nestranným soudním znalcem [REDAKCE] znalecký posudek k ocenění nevydaných pozemků žalobkyň v k.ú. [REDAKCE], resp. [REDAKCE] dle citovaného rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha č.j. [REDAKCE]. Soudní znalec jmenovaný soudem, a tedy nezávislý na obou stranách sporu, pak ocenil předmětné nevydané pozemky žalobkyň nacházející se v k.ú. [REDAKCE], resp. [REDAKCE] dle stavu nemovitostí k datu přechodu vlastnictví nemovitostí na Československý stát podle vyhlášky Ministerstva financí ČSSR č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a tedy v souladu s § 11a odst. 13 zákona č. 229/1991 Sb.. Soudní znalec takto stanovil cenu nevydaných pozemků na částku 250,-Kč za m2, přičemž žalobkyním nebylo vydáno dle citovaného rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha celkem 16.062 m2 pozemku v k.ú. [REDAKCE] resp. [REDAKCE]. Krajský soud v [REDAKCE] proto učinil závěr, že hodnota nevydaných pozemků žalobkyň činí nejméně 3.212.400,-Kč (tj. 4.015.500,-Kč sníženo o 20 %). Z této hodnoty žalobkyně vycházejí a tvrdí, že jejich nárok činí nejméně 3.212.400,-Kč. Dále žalobkyně tvrdí, že i zdejší soud by měl vycházet ze závěru Krajského soudu v [REDAKCE] č.j. [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 11.10. 2012 a u každé z žalobkyň vycházet z jejich ideální poloviny nároku ve výši 1.606.200,-Kč. Nárok první žalobkyně nebyl z toho důvodu uspokojen ke dni podání žaloby nejméně do částky 583.200,-Kč a nárok druhé žalobkyně do částky 446.200,-Kč. Celkem nebyl doposud vypořádán nárok žalobkyň do částky 1.029.400,-Kč.

Hodnota pozemků, které jsou ve vlastnictví České republiky a které spravuje žalovaný a jsou předmětem tohoto řízení, činí celkem 118.080,-Kč. Žalobkyním je dále známo, že předmětné pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob ani jinými faktickými či právními závadami, které by činily předmětné pozemky nepřevoditelnými ve smyslu ustálené judikatury vyšších soudů. Podle nároku žalobkyň jsou naopak pozemky vhodné k převodu na oprávněné osoby k uspokojení jejich restitučních nároků. Protože žalovaný je dlouhodobě v prodlení s uspokojením nároku žalobkyň na vydání náhradních pozemků, navrhuje uspokojit nárok první žalobkyně v ideálním podílu 6/7 z celku a druhé žalobkyně v ideálním podílu 1/7 z celku náhradních pozemků. Podle toho by byl vypořádán nárok první žalobkyně v celkovém rozsahu 101.211,50 Kč a nárok druhé žalobkyně v rozsahu 16.868,50 Kč.

Současně i obě žalobkyně navrhly, aby soud vydal ve věci předběžné opatření a žalovanému zakázal s dotčenými pozemky jakkoliv nakládat.

Okresní soud v [REDAKCE] vydal ve věci dne 27.6.2016 pod. č.j. [REDAKCE] předběžné opatření, kterým žalovanému zakázal prodej, směnu, zatížení práv třetích osob, bezúplatný převod, darování, zařazení do veřejné nabídky ve smyslu § 11a a následující zákona č. 229/1991 Sb. v planém znění, jakož i pokračování v takové nabídce, ve vztahu k pozemkům výše uvedených. Předběžné opatření nabylo právní moci dne 25.7.2016.

Žalovaný se k nároku žalobkyň vyjádřil podáním ze dne 19.12. 2016, kdy jednak namítal, že podle jeho názoru nepostupuje vůči žalobkyním liknavě a svévolně a ve vztahu

k oprávněným osobám nabízel po celou dobu existence nároku žalobkyň dostatek vhodných pozemků k uspokojení tvrzeného restitučního nároku. Dále namítal, že pokud jde o pozemky, které jsou předmětem žaloby a žalobkyně tvrdí, že jejich cena činí 118.080,-Kč, podle ocenění žalovaného činí celková cena pozemků částku 656.757,38 Kč. Podle evidence žalovaného čerpali žalobkyně ze svých restitučních nároků celkem hodnotu 3.030.958,-Kč a jejich hodnota zbylého restitučního nároku činí 181.442,-Kč a při ocenění parcel, které požadují vydat v ceně 656.757,38 Kč, není hodnota restitučního nároku schopna pokrýt cenu uvedených pozemků.

V řízení soud provedl listinný důkaz rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha, č.j. [REDAKCE] ze dne 21.9. 2005, dále potvrzením Pozemkového fondu ČR o výši restitučního nároku obou žalobkyň. Soud dále provedl důkaz sdělením Pozemkového fondu ČR k výši restitučního nároku, dále důkaz znaleckým posudkem č. [REDAKCE]. Soud dále konstatoval rozsudek Krajského soudu v [REDAKCE] a rozsudek Nejvyššího soudu ČR, ve kterých byla řešena výše hodnoty restitučního nároku obou žalobkyň, přičemž bylo konstatováno, že minimální cena je 3.212.400,-Kč. Soud dále provedl důkaz znaleckým posudkem č. [REDAKCE] k ocenění pozemků, které by žalobkyním měli být vydány.

Soud dále provedl důkaz zprávou obce Rozvadov ze dne 23.1. 2017.

Účastníci po provedení těchto důkazů požádali soud, aby jednání odročil a poskytl jim přiměřenou lhůtu k vyřešení sporných nároků ohledně hodnoty restitučního nároku obou žalobkyň, přičemž účastníci učinili nesporným, že nárok první žalobkyně vyplývající z rozhodnutí Ministerstva zemědělství Pozemkového úřadu č.j. [REDAKCE] činí u první žalobkyně ještě 259.608,50 Kč a u druhé žalobkyně 122.608,50 Kč. Vedle toho se žalobkyně se žalovaným dohodli i na ceně náhradních pozemků, která by měla činit 249.344,-Kč. Na základě takto určené ceny restitučního nároku žalobkyň a ceny náhradních pozemků podaly žalobkyně návrh, aby soud připustil změnu žaloby.

Soud změnu žaloby připustil.

Pokud se jedná o nárok žalobkyň uplatněný z rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu č.j. [REDAKCE], žalovaný nárok nijak nezpochybnil. Mezi účastníky zůstalo pouze sporné, kolik činí hodnota nároku vyčíslena v penězích. Cena nároku byla určena soudem a to Krajským soudem v [REDAKCE] pod č.j. [REDAKCE] kde výše ceny nároku žalobkyň byla určena částkou 3.212.400,-Kč a to v minimální výši, když soud se nezabýval případnými srážkami na možnost či nemožnost napojení pozemků na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci či rozvod elektřiny a to v rozsahu 5,7 až 8 %.

Následně žalobkyně se žalovaným učinili nesporným, že výše restitučního nároku žalobkyň s možností připojení na veřejný vodovod činí celkem 3.413.175,-Kč. Rovněž tak účastníci odstranily rozpory v ocenění pozemkové parcely [REDAKCE] v k.ú. a obci [REDAKCE] a určili jí částkou 241.634,-Kč. Prvá žalobkyně [REDAKCE] uplatnila restituční nárok v ideálním podílu 6/10 a druhá žalobkyně [REDAKCE] v ideálním podílu 4/10 nároku, vyčísleno v penězích u první žalobkyně 149.606,40 Kč a u druhé žalobkyně 99.737.60 Kč. Celkem uplatnili nárok ve výši 249.344,-Kč, který odpovídá i ceně pozemkových parcel, kde soud nahradil projev vůle účastníků s uzavřením smlouvy. V otázce liknavosti žalovaného s vykrytím nároku žalobkyň soud dovedl, že tato otázka již byla řešena v předchozích

soudních rozhodnutích, která jsou již pravomocná a to zmíněný rozsudek Krajského soudu v [REDAKCE] č.j. [REDAKCE] ve spojení s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR č.j. [REDAKCE] a Okresního soudu v [REDAKCE] č.j. [REDAKCE]

Soud proto dospěl k závěru, že nárok žalobkyň je důvodný, protože žalovaný dlouhodobě po dobu delší jak 10 let jejich restituční nároky neuspokojil.

Soud proto žalobě vyhověl a nahradil projev účastníků uzavřít kupní smlouvu, jak je uvedeno ve výroku I. rozhodnutí.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 občanského soudního řádu a žalobkyním, které měli ve věci zcela úspěch, přiznal soud za náklady řízení částku 132.221,- Kč, tj. 7 úkonů právní pomoci po 14.816,-Kč z tarifní hodnoty 249.344,-Kč dle § 7 bod 6 vyhlášky č. 177/1996 Sb. zvýšeno dle § 12 odst. 4 vyhlášky, 2.100,-Kč za 7 režijních paušálů, cestovné za 3 krát cestu z [REDAKCE] a zpět při jednom případě za 126 ujetých kilometrů ve výši 2.262,-Kč, 1.200,-Kč za 12 půl hodin ztráty času a z odměny za právní zastoupení, 21 % DPH ve výši 22.947,-Kč, když zástupce žalobců prokázal, že je plátcem daně.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku, je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v [REDAKCE] prostřednictvím podepsaného soudu ve čtvero vyhotovení.

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

**Okresní soud v [REDAKCE]
dne 3.4.2017**

**prom. práv. [REDAKCE]
samosoudce**

Za správnost vyhotovení :

[REDAKCE]