



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Hrdličkovou ve věci

žalobce:

[osobní údaje žalobce]

bytem [adresa původního účastníka]

zastoupený advokátem JUDr. Martinem Abrahamem

sídlem Lazarská 11/6, 120 00 Praha

proti

žalované:

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO 01312774

sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupená advokátem Mgr. Martinem Bělinou

sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8

o nahrazení nedostatku projevu vůle převést na žalobce náhradní pozemky

takto:

- I. Soud nahrazuje projev vůle žalované uzavřít s žalobcem následující smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon o půdě):

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

(dále jen „převádějí“)

a

[celé jméno původního účastníka], r. [číslo] trvale bytem [adresa původního účastníka]

(dále jen „nabyvatel“)

u zavíraj í

podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“)

smlouvu o převodu pozemku

Čl. I.

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) jako převádějí ve smyslu zákona o půdě, je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (dále jen „zákon o SPÚ“) a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s pozemky ve vlastnictví státu, vedenými na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov pro jednotlivá níže specifikovaná katastrální území.

SPÚ převádí touto smlouvou do vlastnictví nabyvatele následující pozemky, včetně trvalých porostů, oceněných dle znaleckých posudků znalce Ing. Jiřího Cihláře č. 2836-128/2021 ze dne 7. 5. 2021 a č. 2933-225/2021 ze dne 10. 7. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 8. 2021:

a) Pozemky v [katastrální území], [územní celek]

parc. [číslo] (hodnota 15 556,46 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 135 030,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 46 053,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 62 930,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 62 510,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 61 530,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 114 697,04 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 58 400,50 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 19 126,80 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 23 015,92 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 7 204,43 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 58 509,57 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 46 698,96 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 43 797,96 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 18 708,24 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 3 697,85 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 4 080,38 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 7 650,72 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 2 996,53 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 3 331,63 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 4 832,06 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 6 771,94 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 1 388,93 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 1 690,50 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 5 810,18 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 6 174,00 Kč)

b) Pozemky v [katastrální území], [územní celek]

parc. [číslo] (hodnota 11 239,69 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 4 561,13 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 5 232,70 Kč) vzniklý rozdělením původního pozemku parc. [číslo] v k. ú. [obec], [územní celek] dle geometrického plánu [číslo] 2022, ze dne 28. 1. 2022, k němuž přidal svůj souhlas Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, dne 2. 2. 2022

parc. [číslo] (hodnota 470,25 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 10 274,25 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 6 661,22 Kč) vzniklý rozdělením původního pozemku parc. [číslo] dle geometrického plánu [číslo] 2022, ze dne 28. 1. 2022, k němuž přidal svůj souhlas Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov dne 3. 2. 2022

parc. [číslo] (hodnota 668,33 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 5 723,18 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 68 321,96 Kč)

c) Pozemky v [katastrální území], [územní celek]

parc. [číslo] (hodnota 121 860,00 Kč)

parc. [číslo] (hodnota 20 340,00 Kč)

část pozemku parc. [číslo] (hodnota 629 235,20 Kč) označené v rozdělovacím geometrickém plánu [číslo] 2022, ze dne 28. 1. 2022, k němuž přidal svůj souhlas Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov dne 3. 2. 2022, jako pozemek parc. [číslo]

d) Pozemky v [katastrální území] v [anonymizováno], [územní celek]

parc. [číslo] (hodnota 98 804,16 Kč), a

parc. [číslo] (hodnota 71 337,75 Kč), a

parc. [číslo] (hodnota 5 762,40 Kč) vzniklý oddělením z původního pozemku parc. [číslo] dle geometrického plánu [číslo] 2022, ze dne 1. 2. 2022, schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, dne 4. 2. 2022.

Za smlouvu celkem: 1 253 450,62 Kč

Čl. II.

Nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a zákona o půdě vznikl:

- pravomocným rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, sp. zn. 1RP15243 /2016-537100, č.j. SPU 203411/2017 – PM 6828/92 ze dne 5. 5. 2017, kterým oprávněné osobě [celé jméno]

původního účastníka], [rodné číslo], nelze vydat pozemky nebo jejich části PK 197, a dle kterého má nabyvatel nárok na nabytí vlastnického práva k náhradním pozemkům za pozemky jemu v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané. Nevydaný pozemek PK 197 byl oceněn znaleckým posudkem č. 4305 – 29/2019 ze dne 9. 4. 2019 částkou 1 575 600 Kč.

- pravomocným rozsudkem obvodního soudu pro Prahu 5 dne 2. 3. 2020 sp. zn. 35 C 131/2017, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze, č. j. 29 Co 183/2020-339. Nevydané pozemky PK 200 a 202 byly oceněny znaleckým posudkem č. 296/31/ 2020 ze dne 30. 9. 2020 částkou 11 837 250 Kč.

Z uvedeného nároku nabyvatele bude touto smlouvou vypořádáno 1 253 450,62 Kč.

Čl. III.

Převádějící převádí nabyvateli pozemky, uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi a nabyvatel je do svého vlastnictví přijímá.

Čl. IV.

Správní poplatky se za podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy dle ustanovení § 21a odst. 1 zákona o půdě a ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, nevyměrují. 12

- II. Žalovaná je povinna žalobci k rukám jeho právního zástupce JUDr. Martina Abrahama, advokáta, se sídlem advokátní kanceláře v Praze na náhradu nákladů řízení zaplatit částku 415 098,87 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozhodnutí.

Odůvodnění:

1. Žalobce se v řízení před soudem proti žalované domáhal nahrazení nedostatku projevu vůle žalované s ním uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních pozemků ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb. v platném znění podle § 11a. Žalobce postavil žalobu na následujících skutkových okolnostech: Dne 17. 12. 1992 uplatnil u Pozemkového úřadu Magistrátu hlavního města Prahy nárok na vydání zemědělského majetku podle § 9 zákona o půdě. Pozemkový úřad vydal částečné rozhodnutí 20. 11. 2012 a až 5. 5. 2017 rozhodnutí, ve kterém uzavřel, že žalobce není vlastníkem pozemků v k. ú. Zličín, obec Praha, pozemek parc. č. původního pozemkového katastru PK č. 197 a za tyto pozemky bude poskytnut jiný pozemek případně finanční náhrada ve smyslu zákona o půdě. Rozsudkem Obvodního soud pro Prahu sp. zn. 35 C 131/2017 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 29 Co 183/2020-339, jenž ve výroku I. nabyl právní moci 31. 8. 2020, bylo rozhodnuto, že žalobce má nárok na vydání jiných pozemků podle zákona o půdě za nevydané pozemky PK 200 a 202 v k. ú. Zličín. Žalovaná nesprávně ocenila nevydané pozemky, když ocenění žalované je 33krát nižší než ocenění provedené žalobcem. Žalobce tvrdil, že ocenění nevydaných pozemků PK 200 a 202 podle znaleckého posudku činí 11 837 250 Kč oproti vyčíslení žalované 361 124,70 Kč. Žalobce dále tvrdil, že žalovaná a její právní předchůdci přistupovali k nároku žalobce liknavě, když délka řízení činila více, jak 27 let, při ocenění restitučního nároku žalovaná nerespektovala závěrů judikatury Ústavního a Nejvyššího soudu a svévolně tímto postupem bránila žalobci v uspokojení jeho restitučních nároků, čímž způsobila diskriminaci žalobce ve vztahu k jiným restitucentům, kteří mohli o náhradní pozemky žádat dříve a měli jistě šanci získat kvalitnější pozemky než v současné době, kdy výběr pozemků je značně omezen a přebrán. Žalobce uzavřel ve svých tvrzeních, že je osobou oprávněnou domáhat se nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních pozemků jako pozemků náhradních, neboť tím dojde k uspokojení jeho restitučního nároku, který v důsledku liknavého, svévolného a diskriminačního postupu žalované dosud nebyl uspokojen. Žalobce dále tvrdil, že je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, jako jediný dědic po zemřelé [jméno] [příjmení], zemřelé 1. 2. 1981, která byla mimo jiné původním vlastníkem pozemků PK 197, 200 a 202 v k. ú. Zličín a která byla

v roce 1949 přinucena pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek převést pozemky na československý stát a následně tak znovu byla přinucena v roce 1978. Žalobce odkázal na rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. 6828/92/1 ze dne 20. 11. 2012, na rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. SPÚ 203411/2017-PM 6828/92 a konečně na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 vedený pod sp. zn. 35 C 131/2017 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze, č. j. 29 Co 183/2020-339, jímž bylo určeno, že žalobce je vlastníkem pozemků PK č. 200 a 202 původního pozemkového katastru s tím, že mu bude jako oprávněné osobě poskytnut jiný pozemek. Ve vztahu k ocenění nevydaných pozemků, žalobce odkazoval na závěry znaleckého posudku nejprve č. 252 A 88/2020 ze dne 21. 8. 2020 (VŠE, IOM Praha) a následně odkazoval na závěry znaleckého posudku č. 296/31/ 2020 zpracovaný 30. 9. 2020 znaleckým ústavem - Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích a současně odkazoval i na dodatečné vyjádření ústavu k tomuto posudku ze dne 23. 08. 2021.

2. Současně s návrhem se žalobce domáhal vydání předběžného opatření, jímž by soud zakázal žalované jakékoliv dispozice zejména prodej, bezúplatný převod, darování, směnu, převod práva hospodaření, zatížení právy třetích osob, zařazení do veřejné nabídky podle zákon č. 229/1991 Sb. nebo provádění pozemkových úprav na pozemcích žádaných jako náhradní. Krajský soud v Českých Budějovicích 12. 1. 2021 pod č. j. 8 Co 20/2021-248 dal tomuto návrhu průchod a vydal předběžné opatření, jímž žalované zakázal dispozice s předmětnými pozemky v rozsahu v předběžném opatření vyjmenovaných.

3. Žalovaná svou obranu postavila na následujících tvrzeních: Nerozporovala, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, ani nerozporovala nárok žalobce na převod náhradních pozemků. Žalovaná nerozporovala údaje o rozhodnutích, od kterých se odvíjí restituční nárok. Jde o rozhodnutí Pozemkového úřadu 6828/1992-1 a SPÚ 203411 2017 6828/92 jako i rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 5 č. j. 35 C 131/2017-305 a Městského soudu v Praze č. j. 29 Co 183/2020-339. Konečně žalovaná v podstatě nerozporovala závěry o ocenění restitučního nároku žalobce vyplývajícího z rozhodnutí pozemkového úřadu ohledně nevydaného pozemku PK 197 v k. ú. Zličín. Tvrdila, že zbývající restituční nárok z tohoto rozhodnutí činí 178 863,90 Kč (původní výše činila 1 575 600 Kč). Žalovaná však v rámci obrany rozporovala ocenění restitučního nároku za nevydané parcely PK 200 a 202 v k. ú. Zličín. Potvrdila, že na uspokojení restitučního nároku za tyto parcely nebylo zatím plněno, tvrdila však, že nárok činí 361 124,70 Kč. Žalovaná zásadně rozporovala závěry předloženého znaleckého posudku č. 252 A 88/2020, zejména uplatněný postup při ocenění nevydaných pozemků jako stavebních, když ke dni jejich přechodu na stát neexistovalo konkrétní územní rozhodnutí či obdobný ekvivalent, jenž by jednoznačně kvalifikoval pozemky jako stavební v době jejich přechodu na stát. Tvrdila, že předložené listiny žalobcem nedokládají zastavěnost pozemků bezprostředně po přechodu na stát. Argumentovala dále nesprávným postupem znalce ve znaleckém posudku při aplikaci srážek, když nesprávně znalecký ústav vázal uplatnění srážek ke dni účinnosti zákona o půdě. V podstatě shodné námitky pak žalovaná uplatňovala i u dalšího předloženého znaleckého posudku zpracovaného Znaleckým ústavem- Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích, kde z počátku zejména rozporovala ocenění pozemků jako stavebních a chybnou aplikaci srážek. Rozhodně žalovaná odmítala jakoukoliv svévoli na straně jejího postupu a odmítala i liknavost. Obecně argumentovala údaji o počtu restitučních nároků a o tom, kolik jich již bylo žalovanou vypořádáno, kolik ještě zbývá vypořádat s tím, že je nadále v evidenci asi 50 000 osob s nenulovým zůstatkem. Odkazovala na seznamy a strukturu veřejných nabídek zejména z období 1. 1. 2018 do 27. 6. 2018, kdy v tomto období bylo nabídnuto 12 169 pozemků jako náhradních a dále rozváděla jednotlivá období. Soud údaje tvrzené žalovanou záměrně více nerozvádí, neboť se jedná o údaje z období, kdy žalobce ještě nedisponoval shora zmiňovaným soudním rozhodnutím, které bylo vydáno až v roce 2020. Žalovaná se pak ve své obraně významně bránila převoditelností náhradních pozemků. Vedle přímé zákonné překážky převodu apelovala na nepřevoditelnost vybraných pozemků, zejména z toho důvodu, že jde o pozemky k převodu nevhodné, svým charakterem a

geografickým umístěním odlišné od pozemků nevydaných, namítala zjevný rozpor se zásadou proporcionality mezi odňatými a vybranými náhradními pozemky a u některých pozemků tvrdila veřejný zájem na zachování veřejného vlastnictví.

4. Žalobce se domáhal nahrazení nedostatku projevu vůle k vydání náhradních pozemků v k. ú. a obci [obec], v k. ú. a obci [obec], v k. ú. a obci [obec], v k. ú. [anonymizováno], [územní celek] a v k. ú. a [územní celek]. Žalovaná u většiny navrhovaných pozemků argumentovala jejich nepřevoditelností, ať už z důvodu zákonných překážek (výlukové důvody předpokládané zákonem), či z důvodu nevhodnosti převodu se shora uvedeným tvrzeným zájmem na zachování veřejného vlastnictví. V průběhu řízení došlo k částečnému omezení žaloby ve vztahu k některým náhradním pozemkům a konečný žalobní návrh byl formulován žalobcem podáním ze dne 15. 2. 2022, když tato změna byla připuštěna usnesením soudu ze dne 16. 2. 2022 pod č. j. 6 C 196/2020-1019. Žalobce se nakonec domáhal vydání 41 pozemků v k. ú. [obec], [obec], [obec] a [obec] s celkovou cenou určenou znaleckými posudky znalce Ing. Cihláře ve výši 1 253 450,62 Kč. Ve vztahu k dalším pozemkům bylo řízení se souhlasem žalované po zpětvzetí návrhu zastaveno.

5. Žalovaná brojila proti vydání konkrétních pozemků, když důvody pro vydání neustále rozšiřovala. Setrvala však na všech tvrzeních a apelovala na nutnost postupu soudu ve vztahu ke každému pozemku samostatně, domáhala se komplexního posouzení nejen ze strany zákonných výluk a zdůrazňovala nutné porovnání veřejného zájmu na zachování veřejného vlastnictví a zájmu oprávněné osoby.

6. Od počátku sporu bylo mezi účastníky nesporným, že žalobce je oprávněnou osobou dle zákona o půdě a disponuje neuspokojeným restitučním nárokem dle rozhodnutí shora, nesporným zůstalo, že jeho hodnota představuje nejméně 361 124,70 Kč.

7. Žalobce na podporu svých tvrzení předložil dva znalecké posudky o ocenění restitučního nároku opatřené doložkou podle §127a o. s. ř. Nejprve znalecký posudek VŠE Praha, IOM č. 252 A 88/2020 ze dne 21. 8. 2020, následně předložil další znalecký posudek, a to č. 296/31/ 2020 ze dne 30. 09. 2020 zpracovaný Vysokou školou technickou a ekonomickou v Českých Budějovicích, ústav znalectví a oceňování. Oba posudky došly ke stejnému závěru v tom, že pozemky byly odňaty k datu 21. 11. 1949 a s ohledem na jejich zařazení do obvodu pro výstavbu opravárny strojů pro ČSZ byly oceněny jako stavební se základní cenou 250 Kč za metr čtvereční (oblast stavebně srostlá s ostatními částmi hl. města Prahy). Znalecké ústavy neshledaly důvod pro aplikaci srážek uvedených pod položkami 1-10 v tabulce č. I., přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky č.182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990.

8. Soud záměrně nehodnotí znalecký posudek ze dne 21. 8. 2020, neboť jak bude níže vysvětleno, na závěrech tohoto znaleckého posudku své rozhodnutí nepostavil a sám žalobce připustil metodickou nesprávnost zpracovatele při vypracování posudku, resp. při aplikaci srážek.

9. Ze znaleckého posudku Vysoké školy technické a ekonomické v Českých Budějovicích z jeho závěrů vyplývají dvě perspektivy řešení. Varianta jedna za použití příslušných oceňovacích předpisů oceňuje nevydané pozemky po zaokrouhlení na 11 837 250 Kč a za použití stejného cenového předpisu ve druhé variantě (pozemky posuzovány jako zemědělské) po zaokrouhlení 360 195 Kč. Při první variantě znalec pracoval se základní jednotkovou cenou v hlavním městě Praze 250 Kč, když na posuzované pozemky nahlížel jako na pozemky nacházející se na území hlavního města Prahy. Cenu pozemků znalec nekorigoval dle přílohy 7 cenového předpisu, neboť dospěl k závěru, že důvod pro korekci není na místě. Ve znaleckém posudku znalec uzavřel, že v daném případě nejsou naplněny důvody pro korekci, tak jak jsou vyjmenovány v příloze č. 7 cenového předpisu pod bodem 1 až 10. V dodatečném vyjádření znalecký ústav na těchto závěrech setrval (č. l. 853).

10. Žalovaná strana vůči závěrům znaleckého posudku brojila, nejprve vůči charakteru pozemků, kdy se ztotožnila pouze s variantou dvě znaleckého posudku a nesouhlasila se stavebním

posouzením charakteru pozemků. Nakonec však žalovaná předala soudu znalecký posudek č. 1499-128/2021 zpracovaný znalcem Ing. Burešem opatřený razítkem a podpisem znalce včetně prohlášení ve smyslu § 127a o. s. ř. Znalec tímto posudkem ocenil nevydané nemovitosti PK 200 a PK 202 v k. ú. Zličín podle stavu ke dni 21. 11. 1949 na 9 233 060 Kč. Znalec vyšel ze stejné vyhlášky jako znalecký ústav VŠTE České Budějovice, byla využita k ocenění vyhláška č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., tak jak právní předpis ukládá. Znalec stejně tak jako vysoká škola potvrdil, že jednotková cena činí 250 Kč, když na základě dobových dokladů a zejména na základě platné dokumentace, jíž byl regulační a zastavovací plán z roku 1935, vyhodnotil pozemky jako pozemky stavební (zastavitelné), které jsou součástí, respektive které byly součástí, stavebního obvodu pro obce Zličín a Řepy. V konkrétním případě znalec uplatnil srážky dle přílohy 7, a to pro přístup po nezpevněné komunikaci, nemožnost napojení na vodovod a nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci. Z těchto důvodů z původní ceny odečetl 10 % za přístup po nezpevněné komunikaci, 5 % za nemožnost napojení na vodovod a 7 % za nemožnost napojení na veřejnou kanalizaci. Další srážky znalec nevyužil.

11. Za zpracovatele znaleckého ústavu VŠTE Č. Budějovice byl ve věci vyslechnut [jméno] [příjmení], jenž potvrdil, že ve znaleckém posudku byly zpracovány dvě varianty řešení s tím, že je na posouzení soudu, aby vyhodnotil podle ostatních důkazů, zda je třeba posoudit charakter pozemků jako zemědělský či pozemky určené k zastavění. Znalec podtrhl, že ve znaleckém posudku se znalecký ústav jednoznačně nevymezoval k závěru, zda v daném případě je třeba jednu z variant preferovat. Znalec potvrdil správnost závěrů znaleckého posudku ohledně absence korekce ceny v důsledku aplikace srážek. Vysvětlil, že srážka pro přístup po nezpevněné komunikaci nebyla aplikována, neboť z dobové dokumentace je zřejmé, že komunikace k pozemkům existovala. Těžko by někdo kupoval pozemky, ke kterým by neexistoval přístup. Přístup byl realizován přes areál bývalé cihelny, která byla přístupná z hlavní silnice, když ortofotomapy přístupové cesty deklarují. Další srážky nebyly aplikovány z toho důvodu, že nebyly předloženy žádné konkrétní dokumenty, ze kterých by vyplývaly informace svědčící pro to, že nemovitosti nebyly připojeny na vodovod, neměly kanalizaci, nebyly elektrifikovány. Znalec opakoval, že v těsné blízkosti odňatých pozemků se nacházela cihelna, kde lze předpokládat napojení na vodovod, elektřinu i veřejnou kanalizaci, neboť za cihelnou byla bytová výstavba. Znalec se tedy ve své výpovědi nijak neodchýlil od závěrů znaleckého posudku a setrval na závěru, že korekce ceny z důvodu srážek vyjmenovaných ve vyhlášce není na místě, s ohledem na podrobně rozebrané závěry podložené snímky. Zpracovatel posudku vypověděl, že posuzované pozemky severní stranou přímo navazovaly na areál cihelny, když vzdálenost od jižní hranice k nejbližšímu souvisle zastavěnému území obytnými stavbami činila cca 200 m. Vzhledem k celkovému umístění těchto pozemků (rozuměj posuzovaných pozemků) na území obce Zličín, vedení místní cestní sítě i vzdálenost a charakter okolní zástavby, tak navzdory četnému výskytu zemědělských pozemků v těsném okolí posuzovaných pozemků, nelze aplikovat srážku za stavební nesrostlost. Stejně tak nelze uvažovat o srážce za samotné sídlo, nebo část obce. Závěry shora jsou ještě prokázány zjištěným v paralelně vedeném sporu u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí vedeném pod sp. zn. 6 C 352/2020 kterém byl v řízení vyslechnut svědek [příjmení], který předložil mapu vedení zličínského vodovodu z roku 1904, a v rámci tohoto řízení bylo zjištěno, že nevydané pozemky byly v jižní části ohraničeny cestou, která byla zpevněná, tato cesta je patrná i z ortofotomapy z roku 1945a ve svědecké výpovědi připustil i napojení na vodovod.

12. Následně (po výslechu svědky [příjmení] a předložené historické dokumentaci žalobcem o tzv. Zličínském vodovodu) žalovaná připustila, že znalcem Burešem uplatněná korekce ceny odňatých nemovitostí ve vztahu k napojení na vodovod, respektive nenapojení na veřejný vodovod a nezpevněná cesta není na místě, setrvala však na korekci ceny nemovitostí z důvodu absence napojení na veřejnou kanalizaci s názorem, že je třeba rozlišovat odvod odpadní vody do uzavřené jímky a veřejnou kanalizaci a tvrdila, že v daném případě nebyl proveden jediný důkaz, který by svědčil pro napojení na veřejnou kanalizaci. Domáhala se postupu reciprocity s odůvodněním

takovým, že i při ocenění náhradních pozemků se běžně aplikují ve znaleckých posudcích srážky, a to i za situace, kdy jejich důvodnost není zdaleka tak zřejmá, jako je tomu v případě nevydaných pozemků PK 200 a PK 202. Apelující na to, že tyto srážky u náhradních pozemků jsou aplikovány jednoznačně ve prospěch žalobce, neboť tímto získává za restituční nárok více pozemků, pak absence srážek u nevydaných pozemků, jsou v logickém rozporu. V daném případě je třeba připomenout, že žalovaná se dlouhodobě bránila nevyužití korekce i pro napojení na veřejný vodovod a elektrifikaci, nesprávně hodnotila dobový materiál předložený žalující stranou a využitý ve znaleckém posudku Znaleckého ústavu z Českých Budějovic a jeho doplnění ze dne 23. 08. 2021. Nakonec však připustila, že důvody pro další srážky nejsou namístě. Vzhledem k tomu, že v otázce nevyužití korekce ceny z důvodu srážek pro existenci vodovodu i elektrifikaci dále mezi účastníky spor nepanoval, soud podrobně nerozebírá provedené důkazy, jen v krátkosti shrnuje, že z publikace předložené žalobcem označené, „Po stopách pražského vodárenství“ od autorů Polák, Broncová a spol., je zmínka o košířském vodovodu označovaném jako zličínský vodovod, jenž je v knize, „Vodovody předměstských obcí před vznikem Velké Prahy“ autorů Jáska a Drnky zmiňován jako navržený v roce 1905, převzatý v roce 1921 hlavním městem Praha v podobě vodohospodářského díla. Od té doby je označován vodovod jako vodovod tzv. zličínský. Publikace osvědčují, že ještě v roce 1973 tento vodovod zásoboval objekt stavebních strojů ČKD, vojenskou posádku ve Zličíně vč. několika obytných domů. V rámci paralelně vedeného sporu v Ústí nad Orlicí byl vyslechnut zástupce Pražské vodohospodářské společnosti I. [příjmení]. Potvrdil výstavbu košířského vodovodu v letech 1904 a 1905, který byl veřejným vodovodem i pro Zličín. Potvrdil vedení tohoto vodovodu v blízkosti parcel PK 200 a PK 202. Soudu doložil dokumentaci týkající se trasy vodovodu i stavební povolení vodovodu již z roku 1905. Svědek uzavřel, že v roce 1949 bylo lze napojit posuzované pozemky na veřejný vodovod. Vedení elektřiny v blízkosti posuzovaných pozemků je prokázáno dobovými materiály předloženými žalobcem, a to kolaudačním rozhodnutím z 11. 11. 1953 o prohlídce živnostenské provozovny, ze kterého jasně vyplývá napojení opravárny strojů v roce 1951 na elektřinu. Stavba elektrovodu byla prokázána i dopisem Středočeských elektráren adresovaných MNV Zličín 14. 1. 1948. Elektrovod konkrétně zasahoval pozemky č. 196, 197 a 199, tedy pozemky podle mapy v blízkosti posuzovaných parcel. Nakonec tedy žalovaná připustila, že jedinou srážkou, která přichází v úvahu, je srážka za nemožnost napojení pozemku na veřejnou kanalizaci. Prakticky při posledním jednání zástupce žalované předložil dodatek ke zpracovanému znaleckému posudku VŠEaT v Č. Budějovicích o úpravě ceny nemovitostí v době přechodu na stát při aplikaci srážky pro absenci napojení na veřejnou kanalizaci. Dodatek byl zpracován na základě žádosti Okresního soudu v Ústí nad Orlicí, jenž uzavřel, že nevydané pozemky nebylo lze napojit na veřejnou kanalizaci (jde pouze o výpočet aplikace srážky).

13. Soud je přesvědčen o tom, že závěry znaleckého posudku Vysoké školy technické ekonomické v Českých Budějovicích jsou správné, logické a odpovídají dalším provedeným důkazům a zejména dobové dokumentaci. Soud nepochybuje o tom, že nevydané pozemky bylo třeba ocenit jako pozemky stavební, respektive určené k zastavění, a to na území hlavního města Prahy. V době přechodu pozemků na stát jejich zemědělský charakter byl pouze formální s ohledem na jejich zápis ve veřejném seznamu PK. Výměr KNV v Praze ze dne 14. 04. 1949 č.j. 713-4-28/3-1949-II/2 tento závěr zcela podporuje, neboť jednoznačně hovoří o zařazení pozemků do stavebního obvodu z důvodu naplnění schváleného stavebního plánu na rok 1949. Jde o plán z 15. 2. 1949 hovořící o novostavbě opravárny strojů stavebníkem čs. stavebním závodem. Samotná stavba byla povolena stavebním povolením ONV Praha –západ č.j.711-22. 11.49 ze dne 26. 11. 1949. Další dobové materiály předložené žalobkyní pak prokazují tvrzení žalobce o tom, že se po převzetí nemovitostí státem výstavba realizovala (viz přílohy ZP VŠTE Č. Budějovice a listiny č. l. 756, 758, 759-762 spisu). Tento závěr soudu je v souladu se závěry OS Ústí nad Orlicí, jenž rozhodoval o totožném nároku, stejně tak s ustálenou judikaturou, např. s rozhodnutími NS 28 Cdo 2956/2014, 28 Cdo 4048/2016 nebo 28 Cdo 2552/2016 se od posuzovaného případu nijak výjimečně neliší.

14. I přes názor OS Ústí nad Orlicí, je soud přesvědčen o tom, že ke dni přechodu pozemků na stát nebyl důvod pro uplatnění žádné srážky. To vyplývá z leteckých snímků, ortofotomap, které jsou obsaženy ve znaleckém posudku i z pečlivého a logického vyjádření znalce. S ohledem na skutečnost, že v těsné blízkosti odňatých pozemků se nacházela cihelna, za cihelnou navazovala bytová zástavba, obytná zástavba, s ohledem na realizovanou výstavbu národního podniku Stavební stroje lze předpokládat, že napojení na kanalizační síť v místě bylo možné, v místě existovala škola, s ohledem na počet obyvatel, obchod, dobový materiál prokazuje, že již v místě od dvacátých let minulého století bylo možné napojení na tzv. zličínský vodovod. Vysvětlení znalce spočívající v tom, že odňaté pozemky bylo lze napojit na veřejnou kanalizaci je správné. Pozemky byly bezprostředně po přechodu na stát zastavěny opravárnou strojů, areálem národního podniku Stavební stroje. Je absurdní, aby takový podnik neměl kanalizační systém. (viz listina č. 1. 759, kde se hovoří o kanalizaci sprch a záchodů, o úpravě kanalizačních šachet-vše v dokumentech uvedeno jako věc existující). Na druhé straně, i kdyby tento závěr nebyl správný, tak aplikace této srážky nemůže mít vliv na závěr soudu o vyhovění žalobě. Právě s ohledem na cenu nemovitostí v době jejich odnětí, případně i se srážkou 7 % a ocenění žádaných náhradních pozemků, které je mnohem nižší.

15. Na základě všech shora zmiňovaných důkazů, zjištěných skutečností a nesporných tvrzení soud vzal za prokázané, že žaloba byla podána důvodně a je právem žalující strany domáhat se v řízení před soudem nahrazení nedostatku projevu vůle žalované uzavřít s ním smlouvu o bezúplatném převodu konkrétních pozemků ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, i přesto že žádané náhradní pozemky nebyly zahrnuty do předchozích veřejných nabídek.

16. Žalobce je oprávněnou osobou ve smyslu restitučního zákona § 4 odst. 2 písm. a). Povinnou osobou je žalovaná. Podle § 14 odst. 1 tohoto zákona náleží žalobci náhrada za nevydané pozemky. Žalobce v řízení před soudem prokázal, že se postupem podle § 11a zákona o půdě domáhal náhradních pozemků, avšak neúspěšně. Prokázal, že ani po skoro 30 letech uplatnění restitučního nároku, jeho restituční nárok nebyl plně uspokojen. Žalobce se nemohl efektivně zúčastňovat veřejných nabídek týkajících se náhradních pozemků, neboť pozemkový úřad rozhodl pouze o zanedbatelné části nevydaného pozemku PK 197 až v roce 2012, následně až v roce 2017, teprve až v roce 2020 bylo rozhodnuto o nevydání pozemků PK 200 a PK 202. K této problematice se váže již celá řada rozhodnutí Ústavního i Nejvyššího soudu a soud je přesvědčen o tom, že je naplněn postulát o povinnosti žalované uzavřít s ním smlouvu o převodu konkrétních pozemků, pokud si žalovaná počíná liknavě a svévolně (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009 sp. zn. 31 Cdo 3767/2009 rozhodnutí 28 Cdo 3676/2020). Je na místě hodnotit postup žalobce a přístup žalované. Už samotná délka řízení o přiznání restitučního nároku svědčí o liknavém přístupu žalované. Pak je zjevná diskriminace žalobce, pokud žalovaná ocenila nevydané pozemky jako pozemky zemědělské. Na tomto svém přístupu žalovaná setrvala v rámci obrany při soudním řízení. Místo, aby v úvodu podávané obrany předložila adekvátní důkazy k zaujatému postupu ocenění nevydaných pozemků, příp. oponujícími znalecký posudek, na znalecký posudek znalce Bureše se čekalo rok a jeho závěry o charakteru pozemků se více méně shodovaly se závěry žalobcem předloženého posudku, navíc posudek obsahoval dílčí chyby v aplikaci srážek. Žalovaná v rámci obrany odkazovala na veřejné nabídky konané od roku 2017 do roku 2020, zcela nepasentně, když nárok žalobce byl uznán až shora zmiňovanými rozhodnutími, tudíž mimo vymezené období a po tomto období žádné veřejné nabídky žalovaná netvrdila. Byl to zejména aktivní přístup žalobce, jenž vedl k objasnění všech podstatných okolností případu. Je zřejmé, že žalovaná svým přístupem zamezila žalobci, aby se úspěšně účastnil veřejných nabídek o náhradní pozemky právě i v důsledku nesprávně ceny odňatých pozemků. Navíc dlouhá léta mu vůbec bránila v tom, aby vstoupil do veřejných nabídek v důsledku nepřiznaného restitučního nároku. Toto je zřejmé i z konečné nabídky žalované předložené soudu podáním ze dne 28. 2. 2022. Zřejmé je to, že nabídky jsou svou kvalitou již nedostatečné, velmi omezené, když žalovaná k uspokojení

žalobcova nároku ve výši cca 11 milionů nabídla pozemky v hodnotě několika desítek tisíc svou kvalitou jako neplodná půda, kus lesa uprostřed luk, jiná plocha, kus lesa uprostřed polí, ostatní neplodná půda apod. Tudíž soud uzavírá, že v daném případě je žalovaná povinna s žalobcem uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu pozemků, tak jak to zákon umožňuje.

17. V závěrech soud odkazuje na další rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky kupř. z 10. 5. 2017 sp. zn. 28 Cdo 837/2017, rozhodnutí 28 Cdo 1117/2015 ze dne 3. 8. 2015, případně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2019 sp. zn. 28 Cdo 686/2019 lze vztáhnout na projednávaný případ, neboť okolnosti tohoto případu se od projednávaných věcí významně neliší.

18. Žalobce se po úpravě žalobního petitu nakonec domáhal vydání 41 náhradních pozemků v k. ú. [obec], [obec], [obec] a [obec]. U všech těchto pozemků tvrdil, že nejsou dány překážky pro jejich vydání. Pozemky jsou k vydání vhodné a splňují všechny požadavky jak zákonné tak i judikaturou stanovené.

19. Za účelem zjištění charakterů náhradních pozemků žádaných k nahrazení projevu vůle soud provedl široké dokazování, a to výpisy z katastru nemovitostí, ortofotomapami, náhledem do územních plánů, leteckými snímky a dalšími důkazy, které ve svém souhrnu prokázaly, že náhradní pozemky jsou ve vlastnictví žalované. Ostatně žalovaná tuto skutečnost nesporeovala. V průběhu řízení žalovaná zpracovala prostřednictvím znalce Cihláře znalecké posudky o ocenění jednotlivých nemovitostí, když ceny určené znaleckým posudkem žalobce nesporeoval a učinil závěry znaleckých posudků o ocenění náhradních pozemků za nesporné, včetně redukce ceny v důsledku omezení výměry pozemku po oddělení geometrickým plánem. Tudíž žádaných 41 náhradních pozemků představuje v souhrnu dle znaleckých posudků ocenění ve výši 1 253 450,62 Kč (jde o ZP 2933-225/2021 z 10. 07. 2021 s dodatkem a ZP 2836 128/2021 ze 7. 05. 2021).

20. Žalovaná se primárně bránila vydání v podstatě všech pozemků s tvrzením buď výlukových důvodů ve smyslu zákona, případně nevhodností vydání. Postupně, v důsledku iniciativního přístupu žalobce a jím předkládaných listin žalovaná omezila svou obranu pouze ve vztahu k některým pozemkům. V případě pozemků v k. ú. [obec], šlo o pozemky [číslo] žalovaná zdůraznila účelové určení pozemků, které jsou podle územního plánu určeny k zastavění stavbami k bydlení, případně jde o pozemky, které plní rekreační funkci a dovozovala, že je veřejný zájem na zachování vlastnického práva státu k těmto pozemkům upozorňující na skutečnost, že se jedná o pozemky ve významné a dynamicky se rozvíjející se rekreační oblasti a dovolávala se komparace kritérií použitých v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2021, 28 Cdo 1339/2021. Dále u pozemku v k. ú. [obec a číslo] a [číslo] žalovaná tvrdila, že přes tyto pozemky vede jediná příjezdová cesta ke stavbě na pozemku sousedním [číslo] ve vlastnictví paní [jméno] [příjmení]. Odkazovala na písemné potvrzení vlastníka. Soud za účelem této obrany provedl navrhované důkazy vč. zprávy [územní celek] a stavebního úřadu a souhlasil s obranou žalované v tom, že podle územního plánu jsou tyto žádané pozemky určeny k zastavění (bydlení, případně plocha rekreace). Tato skutečnost však sama o sobě nezakládá překážku pro vydání předmětných pozemků. Pokud se žalovaná domáhala komparace se závěry konkrétního rozhodnutí nejvyššího soudu k posouzení převážení veřejného zájmu na zachování vlastnického práva státu nad zájmem restituenta, tak žádné takové okolnosti konkrétního charakteru zjištěny nebyly. Skutečnost, že pozemky jsou do budoucna územním plánem určeny do konkrétní plochy, takový veřejný zájem nezakládá. Ostatně žalobce pokud se stane vlastníkem zmiňovaných pozemků, je tímto územním plánem zcela vázán. Důležité je to, že zatím tyto pozemky jsou zemědělsky využívány. K další obraně ve vztahu k pozemkům [číslo] a [číslo] soud zjistil, že příjezdová cesta k sousednímu pozemku [číslo] ve vlastnictví paní [příjmení] vede pouze přes pozemek [číslo] a není vyloučeno, že není jedinou přístupovou cestou (viz listiny č. l. 988, 992-994 spisu). Soud je však přesvědčen o tom, i že případná tato skutečnost není důvodem pro nevydání pozemku, neboť sama žalovaná nabízí ve veřejných nabídkách i takto zatížené pozemky, když změna vlastnického práva nemá vliv na faktické uspořádání vztahů. Obrana žalované spočívající v tom, že změnou vlastníka dojde k zabránění příjezdu sousedního vlastníka na jeho pozemek je pouhá spekulace, pro kterou žalovaný nemá žádné vysvětlení, proč

by se měl vlastník – fyzická osoba chovat jinak než Česká republika (ostatně tento záměr má již podporu v judikatuře soudu, konkrétně v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 13. 1. 2021 sp. zn. 28 Cdo 3808/2020 - NS 182/2021). Navíc žalobce soudu předložil listiny osvědčující komunikací žalobce s vlastníkem sousedního pozemku o ujištění zachování cesty přes předmětný pozemek, pokud dojde k vydání tohoto pozemku. V konkrétním případě je soud přesvědčen o tom, že uvedené závěry lze učinit na základě před ním provedených důkazů (zpráva městského úřadu, listiny předložené účastníky) a pro nadbytečnost zamítl výslech svědkyně [příjmení] i místní ohledání. U ostatních pozemků v k. ú. [obec] soud poukazuje na listiny pod č. l. 348, 922, které jednoznačně deklarují neexistenci výlukového důvodu pro stavbu cyklostezky, případně pro žádost města k vydání pozemků. Žalovaná se dále bránila vydání pozemků v k. ú. [obec], pozemky [číslo], [číslo] a [číslo] a dále pozemků [číslo], [číslo], [číslo], [číslo], [číslo]. V případě prvních tří pozemků [číslo], [číslo] a [číslo] žalovaná dovozovala funkční soubor s jinými pozemky a nemožnost převodu. U pozemků [číslo] dovozovala výlukový důvod ve smyslu zákona, u ostatních pozemků dovozovala jejich nevhodnost k převodu. Výlukovým důvodem je tvrzená funkční souvislost - funkční soubor s jinými pozemky. Žalovaná na podporu této své obrany předložila písemná vyjádření vlastníků sousedních pozemků, konkrétně paní [příjmení], [příjmení], [příjmení], [příjmení] a pana [příjmení]. Žalovaná tvrdila, že uživatelé sousedních pozemků pokojně užívají žádané pozemky a v užívání nebyli nikterak rušeni, když pozemky jsou užívány jako zahrada, parkovací a obslužná plocha, přes pozemek je veden přívod vody, kabel el. energie, přes pozemek [číslo] vede přístupová cesta. Katastr nemovitostí prokazuje, že ohledně vodovodního řádu a případně kabele elektrické energie nebylo zřízeno žádné věcné břemeno. Pokud předložené snímky prokazují, že pozemky jsou sousedními vlastníky využívány jako zahrádka nebo parking karavanu, altán, přístřešek na nářadí, jde o aktuální faktický stav, právně nedoložený a z něho nelze dovozovat žádnou faktickou souvislost a případné závažné problémy související s dalším užíváním pozemku při změně vlastníka. Pozemky lze oddělit od jiných pozemků, neboť netvoří s jinými pozemky žádnou funkci, k jejímuž porušení by vydáním pozemků mohlo dojít. Všechny pozemky lze využívat samostatně. To, že jsou pozemky bez právního titulu využívány vlastníky sousedních pozemků, není výlukovým důvodem a nevytváří zájem ne zachování veřejného vlastnictví. Dovození, že změnou vlastníka dojde k narušení dosavadních vztahů je pouze domněnkou, která není nikterak podložena. V případě pozemku [číslo] je z ortofotomapy zřejmé, že pozemek nepatrně zasahuje do ochranného pásma plánovaného koridoru, nikoliv však navrhované dopravní infrastruktury železniční nebo silniční. Pozemek je od silnice oddělen. Ochranné pásmo neznamená překážku vydání. Část plochy určená pro silniční dopravu byla oddělena GP 3285-5 2022 ze dne 28. 01. 2022 schváleným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, k. p. Č. Krumlov. Tím vznikla nová parcela [číslo], která není zatížena žádnou překážkou vydání. Za pádnou obranu žalobce sám vyhodnotil obranu žalované k pozemku [číslo] k. ú. [obec] a v důsledku toho došlo k oddělení části pozemku, která bránila vydání (jde o geometrický plán č. 3284-5/ 2022 ze dne 28. 1. 2022 schválený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov 2. 2. 2022). U pozemku [parcelní číslo] z přípisu městyse [obec] jednoznačně vyplývá, že nejde o plochu určenou v ÚP s funkčním vymezením veřejného charakteru. V případě k. ú. [obec] se žalovaná bránila vydání pozemku parcela [číslo] kde žalobce akceptoval tuto námitku a tu část pozemku, která byla nepřevoditelnou, oddělil geometrickým plánem schváleným katastrálním úřadem (jde o geometrický plán č. 2764-4/ 2022 ze dne 1. 2. 2022). Z pozemku byl oddělen nový pozemek parc. [číslo] o který žalobce po úpravě žaloby požádal, když přepočtl cenu pozemků podle ZP znalce Cihláře a žalovaný výslednou cenu akceptoval. Konečně v k. ú. [obec] se žalovaná bránila vydání pozemků [číslo], [číslo] z důvodu nevhodnosti k převodu a pozemku [číslo] z důvodu funkčního spojení se zemědělským areálem ve vlastnictví společnosti [právnícká osoba] K tomu žalovaná předložila vyjádření obce a společnosti [právnícká osoba], dále byla předložena nájemní smlouva č. 33N13/33 a příloha k nájemní smlouvě, ortofotomapa a územní plán [územní celek]. V případě potvrzení [územní celek], tak z tohoto potvrzení nevyplývá, že by předmětné pozemky nebylo lze převést, tedy že nejsou vhodné k převodu. Obec pouze uvedla, že tyto pozemky nejsou určeny

k zastavění. Obec uvedla, že jde o ochranné pásmo, toto však nevyplývá z platné územní dokumentace obce. Ortofotosnímek prokazuje, že pozemky, které jsou zařazeny do koridoru veřejné infrastruktury (ochranného pásma) žalobcem žádány nejsou. Spekulace žalované, že pozemky by v budoucnu měly být znovu převedeny na stát, není ničím podložena. Žalovaná netvrdila žádné relevantní skutečnosti pro závěr vzniku zásadních problémů s hospodařením s touto nemovitostí v případě změny vlastníka. Od původně tvrzeného zpracovaného privatizačního projektu ustoupila. U pozemku [číslo] se soud zabýval kritérii funkčního spojení, tak jak už vyplývají z judikatury Nejvyššího soudu. Užívání tohoto pozemku je ošetřeno nájemní smlouvou, případným vydáním těchto pozemků nebude nájemní právo aktuálního nájemce nikterak dotčeno. Tento pozemek neplní žádný funkční celek s ostatními pozemky, lze jej obhospodařovat nezávisle na sobě. V daném případě soud odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1339/2021. námitce, že na části pozemku se nachází parkoviště, bylo vyhověno a u pozemku [číslo] došlo k oddělení geometrickým plánem zpracovaným 28. 1. 2022 pod č. 559/A 2022 této části, která zůstává původnímu vlastníkovi.

21. S ohledem na zjištěné ohledně charakteru požadovaných pozemků soud uzavřel, že vydání pozemků je možné. Soud individuálně posuzoval jednotlivé pozemky a přihlédl ke všem relevantním skutečnostem. Jde o pozemky, které jsou využívány jako zemědělské, nejsou aktuálně zastavěny žádnou stavbou. Nesousedí se stavbami, se kterými by tvořily ucelený areál a nejsou zatíženy žádným veřejným užíváním ve smyslu existence veřejných plánů se záměrem zastavět tyto pozemky veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury. Soud nezjistil, že by v případě náhradních pozemků byl založen důvod pro jejich nevydání předpokládaný v ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění předpisů pozdějších případně ve smyslu § 6 zákona č. 503/2012 Sb. o státním pozemkovém úřadu. Názor soudu se opírá o konstantní judikaturu Nejvyššího soudu, jako kupř. rozhodnutí 28 Cdo 5 045/2021.

22. Na základě závěru soudu, že nevypořádaný restituční nárok žalobce dle posudku Vysoké školy technické a ekonomické České Budějovice činí 11 837 250 Kč, dosud nepravomocným rozhodnutím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí byla vypořádána z tohoto nároku částka 113 164,80 Kč, nárok žalobce je po právu, neboť vydávané pozemky ve svém souhrnu činí částku 1 253 450,62 Kč. Proto žalobě v celém rozsahu vyhověl. Hodnota náhradních pozemků nepřevyšuje nevypořádaný restituční nárok žalobce. Soud je přesvědčen o tom, že v daném případě jsou naprosto splněny všechny podmínky pro vydání náhradních pozemků cestou soudního rozhodnutí o nahrazení nedostatku projevu vůle.

23. Nárok žalobce na náhradu nákladů řízení se opírá o ustanovení § 142 o. s. ř. Úspěšnému žalobci soud přiznal všechny účelně vynaložené náklady s tímto sporem spojené. Žalobce byl v podstatě neúspěšný pouze v nepatrné části, kdy pouze v marginální části vzal žalobu zpět. Tento procesní úkon by se neměl odrazit v přiznání náhrady nákladů řízení. Žalobce jednoznačně prokázal, že bez soudního rozhodnutí dohoda s žalovanou nebyla možná. Ostatně i při posledním jednání, respektive před ním, žalovaná nabídla žalobci k uspokojení jeho restitučního nároku pozemky v hodnotě desítky tisíc, což je absurdní ve vztahu k celkovému restitučnímu nároku. Náklady řízení spojené se zastoupením žalobce advokátem a vyčíslené podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném představují celkem částku 415 098,87 Kč včetně DPH. Jeden úkon právní služby podle vyhlášky § 8 odst. 1 ve spojení s § 7 odst. 6 představuje částku 13 340 Kč a právní zástupce žalobce učinil tyto právní úkony:

1 krát Převzetí a příprava zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) AT

14 krát Písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) AT

1. Návrh na vydání předběžného opatření

2. Žaloba

3. Replika k vyjádření žalované ze dne 2. 3. 2021

4. Replika k převoditelnosti pozemků ze dne 4. 5. 2021
5. Podání č. 4 ze dne 10. 5. 2021
6. Podání č. 5 ze dne 1. 7. 2021
7. Podání č. 6 ze dne 26. 7. 2021
8. Podání č. 7 ze dne 9. 9. 2021
9. Podání č. 8 ze dne 27. 9. 2021
10. Podání č. 9 ze dne 28. 9. 2021 (reakce na vyjádření žalované ze dne 27. 9. 2021)
11. Podání č. 10 ze dne 9. 12. 2021
12. Podání č. 11 ze dne 15. 2. 2022
13. Podání č. 12 ze dne 11. 3. 2022
14. Podání č. 13 ze dne 18. 4. 2022

7 krát Účast na jednání před soudem dle § 11 odst. 1 písm. g) AT

1. Účast na jednání dne 2. 6. 2021 (první dvě hodiny)
2. Účast na jednání dne 2. 6. 2021 (zbývající část jednání)
3. Účast na jednání dne 9. 8. 2021
4. Účast na jednání dne 6. 10. 2021 (první dvě hodiny)
5. Účast na jednání dne 6. 10. 2021 (zbývající část jednání)
6. Účast na jednání dne 13. 12. 2021
7. Účast na jednání dne 14. 3. 2022

1 krát písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 2 písm. c) AT

(Odvolání do rozhodnutí o návrhu na vydání předběžného opatření)

Celkem 22,5 úkonů = 300 150 Kč plus DPH

další náklady představují částku 6 900 Kč a DPH – hotové výdaje za 23 úkony po 300 Kč a 10 000 Kč a DPH jako náhrada za promeškaný čas dle § 14 advokátní tarifu za 100 úkonů po 100 Kč (čas strávený cestou z advokátní kanceláře z Ostravy do Českého Krumlova a zpět).

Úkony a hotové výdaje celkem 317 050 Kč a DPH.

Dalšími účelně vynaložené náklady jsou náklady cestovného ve výši 26 006,90 Kč plus DPH: 4x cesta mezi městy Ostrava – Český Krumlov a zpět o celkové vzdálenosti 821,6 km dle výpočtu na základě vyhlášky č. 589/2020 Sb.: základní náhrada za používání silničního motorového vozidla ve výši 4,40 Kč / 1 km x 821,6 km činí 3 615,04 Kč. Výše náhrady za spotřebované pohonné hmoty při kombinované spotřebě 6 l / 100 km a ceně pohonných hmot 27,20 Kč činí za 821,6 km celkem 1 340,85 Kč.

Celková náhrada za jednu cestu činí 4 955,89 Kč

- 1x cesta mezi městy Ostrava – Český Krumlov a zpět o celkové vzdálenosti 821,6 km dle výpočtu na základě vyhlášky č. 511/2021 Sb.: základní náhrada za používání silničního motorového vozidla ve výši 4,70 Kč / 1 km x 821,6 km činí 3 861,52 Kč. Výše náhrady za spotřebované pohonné hmoty při kombinované spotřebě 6 l / 100 km,

- km a ceně pohonných hmot 47,10 Kč činí za 821,6 km celkem 2 321,84 Kč. Celková náhrada za jednu cestu činí 6 183,36 Kč.

Celkem náklady bez DPH činí 343 056,92 Kč. S DPH 415 098,87 Kč.

24. Žalobce byl ve sporu ze zákona osvobozen od placení soudního poplatku. Poplatková povinnost by podle výsledku sporu měla být přenesena na žalovanou. Žalovaná je však osobou rovněž osvobozenou od placení soudního poplatku.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení ke krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu okresního.

Český Krumlov 8. června 2022

JUDr. Milena Hrdličková
soudkyně