



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Kladně rozhodl samosoudcem JUDr. Vítězslavem Plevou ve věci

žalobce: **Ing. Michal V** [redacted], narozený [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Medunou  
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha 1

proti  
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/1a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Bělinou, Ph.D.  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8

za účasti: **Bořivoj S** [redacted], narozený [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Kateřinou Rulfovou  
sídlem Rohanské nábřeží 657/7, 186 00 Praha 8

**o nahrazení projevu vůle**

**takto:**

- I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“):
- 1) Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, se sídlem Husinecký 1024/11a, 130 00 – Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“), spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to
    - pozemek parc. č. [redacted], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [redacted], v katastrálním území [redacted], obec Kladno;

- pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Otovice;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;
- 2) Ing. Michal V [REDACTED], narozený [REDACTED], bytem [REDACTED], je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě.
- 3) Oprávněná osoba má na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 676/91 nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky jemu v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané.
- 4) Státní pozemkový úřad k uspokojení nároku oprávněné osoby na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí v rozsahu zjištěné ceny do vlastnictví oprávněné osoby tyto pozemky:
- pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Otovice;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;
  - pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Kladno;

- pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;
- pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;
- pozemek parc. č. [REDACTED], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [REDACTED], v katastrálním území [REDACTED], obec Slaný;

a oprávněná osoba tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá. Tímto je uspokojen restituční nárok ve výši 962 701,80 Kč.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 151 008 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce.
- III. Ve vztahu žalobce a vedlejšího účastníka na straně žalované se žalobci nepřiznává náhrada nákladů řízení.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou domáhal, aby byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu dle zákona č. 229/1991 Sb. o půdě a jiném zemědělském majetku (dále jen „zákon o půdě“) s tím, že Státní pozemkový úřad spravuje pozemky ve vlastnictví státu a to pozemky parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v k. ú. Otovice, parc. č. [REDACTED] v k. ú. Otovice, parc. č. [REDACTED] v k. ú. Kročehlavy, parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v k. ú. Kladno, parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]. Žalobce uvedl, že je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě a má na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – pozemkového úřadu Praha ze dne 18. 3. 2005, č.j. PÚ 676/91 nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky jemu v restituci nevydané z důvodu existence překážet uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Žalobce se jako prvorestituent ucházel o pozemky ve veřejných nabídkách, ovšem struktura a rozsah nabídky žalované byly takové, že žalobci neumožnily uspokojit jeho nárok, žalovaná taktéž neakceptovala výši přihlášeného nároku žalobce. Dle žalobce právní předchůdce žalované i žalovaná postupují při uspokojování nároků svévolně a liknavě, žalobce nemá svůj restituční nárok vypořádán, a proto se domáhá žalobce vypořádání soudní cestou. Žalobce má za to, že odňaté pozemky mají být oceněny nikoli jako role, jak to učinila žalovaná, ale jako stavební pozemek, přičemž žalobcem požadovaný restituční nárok činí 13 806 750 Kč, v tomto odkázal na dosavadní judikaturní praxi a vypracovaný znalecký posudek. Žalovaná evidovala nárok pouze ve výši 531 210 Kč a neumožnila tak žalobci, aby se účastnil jednotlivých veřejných nabídek. Za okamžik, ke kterému je třeba posuzovat charakter pozemků, žalobce považuje datum rozhodnutí o vydání vyvlastněných nemovitostí do držby. Konečně žalobce také poukázal na bohatou rozhodovací praxi soudů nižších instancí ve skutkově obdobných věcech, přičemž odkázal na ust. § 13 o. z.
2. Žalovaná navrhovala zamítnutí žaloby, uvedla, že žalobce neprokázal jakoukoliv liknavost či svévoli ve vztahu k žalobci, přičemž žalobní právo na nahrazení projevu vůle je výjimečným institutem. Za poslední čtyři roky žalovaná na základě kritiky zintenzivnila své snahy, přičemž rozsah nabídky je mnohonásobný oproti tomu, jak vše líčí žalobce. Žalovaná považuje ocenění nevydaných pozemků na základě vlastního posudku za objektivní a řádné a na tomto ocenění ve výši 531 210 Kč trvá. Namítala, že znalecký posudek žalobce je nesprávný. Předně se zabývá datem, k jakému je třeba pozemky ocenit, což je otázkou právní nikoli odbornou. Znalecký

[illegible]

odvolacím soudem dne 17. 1. 2011, dovolání bylo Nejvyšším soudem odmítnuto dne 15. 8. 2012. (důkaz: rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 25.11.2009, č.j. 20 C 240/2005-240, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 17.1.2011, č.j. 24 Co 231/2010-279, usnesení Nejvyššího soudu ČR, č.j.: 28 Cdo 4080/2011-330 ze dne 15. 8. 2012).

8. Provozovatel závodistiště měl pozemky již před rokem 1942 propachtované za účelem používání na nich zřízené závodní dráhy a s ní spojených zařízení, prostoru pro diváky a pro udržování budov (tribun. Stájí, ohrad aj.) s tím, že po ukončení pachtu budou pozemky vráceny v původním stavu. Vlastníci mohli pozemky nadále zemědělsky obhospodařovat v rozsahu určeném pachtýřem. Nejpozději v červenci 1956 bylo již plánováno vykoupení těchto pozemků za účelem rozšíření závodních drah a vybudování klusácké dráhy a zemědělská výroba již nebyla plánována. Rozhodnutím OV Rady KNV v Praze, č. j. [REDAKCE], ze dne 6. 5. 1957 byl určen 11. stavební obvod pro obec Velkou Chuchlí a pro rozšíření státního závodistiště. Tento obvod zahrnoval již vybudovanou plochu závodistiště. Ohledně následné stavební činnosti na odňatých pozemcích se zachovaly doklady vztahující se k dočasným sázkovým pokladnám, padoku, stupňům pro vítěze, pískové dráze, adaptaci prostorů pod tribunami, stáji a garáže, tedy stavbám souvisejícím s provozem závodistiště. Pokud jde o klusáckou dráhu, ta byla původně zřízena jako zhutněný násyp z hlíny se zaválcovaným povrchem ze škváry, následně byla upravována v 90. letech zpevněním plochy, naklopením dráhy a zaměněním povrchu ze škvár za pískový povrch (důkaz: rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR – pozemkového úřadu, č.j.: PÚ 676/91 ze dne 18. 3. 2005, zpráva státního závodistiště Praha ze dne 6. 7. 1956, rozhodnutí o odevzdání vyvlastněných nemovitostí do držby č. j. výst. 2255/58 ze dne 14. 4. 1958, Rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady KNV v Praze ze dne 6. 5. 1957, č.j.: Výst. 11-1755-1957, Sdělení Úřadu Městské části Praha 16 č.j. OV – 4358/03/VCh/Kv ze dne 7. 5. 2003, ortofoto snímky závodistiště č.l. 342-349).
9. Žalobce bez úspěchu vyzval žalovanou k uzavření smlouvy o převodu pozemků a následně se domáhal svého nároku podáním žaloby dne 2. 6. 2011, přičemž nárok byl zamítnut s odůvodněním, že na straně žalované nebyl zjištěn liknavý přístup. Žalobce s žalovanou nespolutracoval a neprojevil potřebný zájem. Toto rozhodnutí bylo odvolacím soudem potvrzeno a nabylo právní moci dne 11. 11. 2013 (důkaz: rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 28. 2. 2013, č.j.: 25 C 192/2011-167, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15.10.2013, č.j.: 25 Co 266/2013-197).
10. Žalovaná si nechala zpracovat znalecký posudek č. 2489-66-2005 ze dne 15.6.2015 Ing. Jaroslavem Záluským, kde byl vyčíslen restituční nárok žalobce na částku 531 210 Kč. V tomto posudku bylo 8 pozemků oceněno jako role (tedy částku dle BPEJ za 10,30 Kč za metr čtvereční) a 4 pozemky označeny jako pozemky ostatní (tj. 3 Kč za metr čtvereční). Žalobce si nechal vypracovat nový posudek č. 2216/92-2017 ze dne 24. 4. 2017 znaleckým ústavem PROSCON s.r.o., kdy celková výše restitučního nároku byla vypočítána na 1 282 121 Kč s tím, že některé pozemky byly oceněny jako stavební. Následně pak žalobce předložil dodatek č. 1 ze dne 6. 4. 2018 k výše uvedenému posudku, kdy cena předmětných pozemků byla stanovena na 13 806 750 Kč, všechny pozemky byly oceněny v tomto posudku jako stavební, znalecký posudek neuplatnil žádné srážky dle vyhlášky. Znalecký posudek žalobce zaslal žalované dne 10. 4. 2018 a požádal o zaevidování svého nároku podle tohoto posudku, jeho žádosti nebylo vyhověno. Žalovaná tento posudek neuznala. Namítala nesprávné datum přechodu pozemků na stát a skutečnost, že se znalec nezabýval možností uplatnění srážek podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. (důkaz: znalecký posudek Ing. Jaroslava Záluského č. 2489-066-2005 ze dne 15. 6. 2005, znalecký posudek PROSCON č. 2491/78/2018 ze dne 6. 4. 2018, zpracovaný jako dodatek k zn. P. 2216/92/2017 ze dne 24. 4. 2017, žádost o zaevidování výše restitučního nároku ze dne 10. 4. 2018, včetně podacího lístku, vyjádření k žádosti ze dne 22. 5. 2018).
11. Žalobce se účastnil veřejných nabídek v několika termínech. Žalobce podal žádost do veřejné nabídky dne 16.2.2015, přičemž v tomto kole se neúčastnil následné výzvy, dne 15. 7. 2015, v tomto kole částečně uspokojil svůj nárok, částečně nenavýšil dostatečně konečnou nabídku, dne

18. 10. 2016, v tomto kole se neúčastnil následné výzvy, dne 14. 9. 2017, 19. 12. 2017, 7. 2. 2018 a 23. 4. 2018 byl žalobce odmítnut pro nedostatečnou výši nároku. Tento nárok žalobce již podložil novým znaleckým posudkem č. 2216/92/2017, který stanovil restituční nárok částkou 1 282 121 Kč. Jeho žádost byla opakovaně zamítnuta, neboť uvedený znalecký posudek nebyl uznán. Dopisem ze dne 1. 3. 2016 se žalobce obrátil na žalovanou s požadavkem, aby sama učinila odpovídající nabídku náhradních pozemků. Dne 20. 4. 2018 žalobce požádal o převod pozemku v k. ú. [REDAKCE], žádost byla posouzena jako neplatná z důvodu překročení restitučního nároku. V současné době žalovaná eviduje nárok žalobce ve výši 452 643 Kč (*důkaz: Žádost o převod pozemků 13.2.2015; 16.4.2015 včetně podacího listku; 14. 7. 2015; 12. 10. 2016 včetně podacího listku; 12.9.2017 včetně podacího listku; 18. 12. 2017 včetně podacího listku; 5. 2. 2018 včetně podacího listku; 20. 4. 2018 včetně podacího listku, sdělení k žádosti ze dne 5. 8. 2015, zamítnutí ze dne 6. 10. 2015, sdělení o neprokázání uplatňovaných nároků 12.10.2015, Sdělení o uzavření smlouvy s jiným žadatelem 26.10.2015, zamítnutí žádosti ze dne 7.11.2017, zamítnutí ze dne 6. 2. 2018, sdělení o neuznání nároku ze dne 2. 3. 2018, sdělení ze dne 3.5.2018, žádost o učinění nabídky 1. 3. 2016, doklad o odeslání zprávy, přehled všech žádostí žalobce ve veřejných nabídkách žalované, nároky vybraných oprávněných osob na čl. 328, prezenční listiny a zápis z vyhodnocení výzvy ze dne 17. 1. 2017, odstoupení od převodu pozemku ze dne 23. 1. 2017).*
12. Žalovaná nabízela na území hl. města Prahy v roce 2011 čtrnáct pozemků, v roce 2012 dvanáct pozemků, v roce 2013 devět pozemků, následné roky došlo ke zvýšení nabídky. Na celém území republiky byly vyhlášeny ročně průměrně čtyři kola veřejných nabídek s rozmanitou strukturou pozemků, žalobce se účastnil celkem sedmi kol z celkových 61 kol od roku 2005 (*veřejné nabídky od 30.5.2014 – 25.5.2018 čl. 176; přehled žádostí žalobce čl. 222, účast klienta v nabídkách čl. 360, interval nevypřádaných nároků na čl. 361, veřejné nabídky pozemků v období od 1. 1. 2015- 28. 6. 2018).*
13. Žalobce podal návrh na nahrazení projevu vůle u více soudů, přičemž o jeho nároku bylo zčásti rozhodnuto pravomocně a zčásti nepravomocně. Rozsudkem Okresního soudu Praha – západ, č.j.: 5 C 146/2017-98 ve spojení s odvolacím rozsudkem byl uspokojen nárok žalobce ve výši 165 110 Kč, rozsudkem Okresního soudu v Kladně č.j.: 25 C 48/2017-512 byl uspokojen nárok žalobce ve výši 5 739 650,25 Kč, v odvolacím řízení bylo rozhodnuto dne 1. 3. 2019 (*důkaz: rozsudek Okresního soudu Praha – západ ze dne 29. 5. 2018, č.j.: 5 C 146/2017-98, rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2018, č.j.: 22 Co 204/2018-155, rozsudek Okresního soudu v Kladně č.j.: 25 C 48/2017-512 včetně protokolu o vyhlášení, výpis z infosoud).* Dále bylo nepravomocně rozhodnuto rozsudkem Okresního soudu v Nymburku, nárok žalobce byl uspokojen ve výši 2 674 553,50 Kč, rozsudkem Okresního soudu v Kolíně, nárok žalobce byl uspokojen ve výši 731 682,20 Kč, rozsudkem Okresního soudu v Mladé Boleslavi, nárok žalobce byl uspokojen ve výši 2 436 472,10 Kč. Všechna rozhodnutí shodně došla k závěru o liknavém přístupu žalované a konstatovala správnost znaleckého posudku předloženého žalobcem ohledně ocenění odebraných pozemků. (*důkaz: rozsudek Okresního soudu v Nymburce ze dne 5. 2. 2019, sp.zn. 9 C 192/2018-411, rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 31. 10. 2018, sp. zn. 15 C 196/2018 – 349, rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 28. 1. 2019, sp.zn. 17 C 77/2018-500).* Ve vztahu k pozemkům ve stejné lokalitě k. ú. [REDAKCE] dospěl Okresní soud v Rychnově nad Kněžnou ve spojení s odvolacím soudem k obdobným závěrům ohledně charakteru pozemků v době převodu na stát (*důkaz: rozsudek Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 7. 8. 2017, 3 C 53/2017-545, rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 3. 2018, 17 Co 200/2017-767).*
14. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, přes pozemek vede přístupová cesta k budově na sousedním pozemku p. č. [REDAKCE], pozemek je napojen na komunikaci, využití zahrada, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 229 121 Kč (*důkaz: sdělení Magistrátu města Kladna ze dne 12. 9. 2018, sdělení stavebního úřadu ze dne 17. 8. 2018, ortofoto mapa na čl. 294, výpis z KN čl. 295, znalecký posudek č. 3485/2018).*

15. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] Otovice soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 89 851,40 Kč (důkaz: sdělení obce Otovice ze dne 1. 8. 2018 včetně ortofotomapy, znalecký posudek č. 873-11/2019).
16. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití trvalý travní porost, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, část pozemku je přístupová komunikace. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 201 254,60 Kč (důkaz: ortofoto mapa č.l. 320, výpis z KN na č.l. 321, fotodokumentace na č.l. 322-323, znalecký posudek č. 3481/2018).
17. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 185 465 Kč (důkaz: znalecký posudek č. 3486/2018).
18. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 9 843,40 Kč (důkaz: znalecký posudek č. 3496/2018, územní plán Dolany ze dne 11/2013).
19. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 46 177,50 Kč (důkaz: znalecký posudek č. 3488/2018, sdělení městského úřadu ve Slaném ze dne 1. 8. 2018).
20. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, dle územního rozhodnutí pozemek určen k zahradám a sadům, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, část pozemku je přístupová komunikace. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 44 422,90 Kč (důkaz: ortofoto mapa na č.l. 324, fotodokumentace na č.l. 325-326, znalecký posudek č. 3488/2018, sdělení městského úřadu ve Slaném ze dne 1. 8. 2018).
21. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití orná půda, dle územního rozhodnutí pozemek určen k zahradám a sadům, pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, část pozemku je přístupová komunikace. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 156 566 Kč (důkaz: ortofoto mapa na č.l. 324, fotodokumentace na č.l. 325-326, znalecký posudek č. 3488/2018, sdělení městského úřadu ve Slaném ze dne 1. 8. 2018).
22. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud zjistil, že tento pozemek je ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro žalovanou, využití zahrada, dle sdělení obecního úřadu je pozemek určen pro park. Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 31 089,70 Kč (důkaz: znalecký posudek č. 3515/2019, sdělení městského úřadu Velvary ze dne 25. 7. 2018).
23. Soud nezjistil žádné skutečnosti významné pro rozhodnutí samé z těchto listinných důkazů s ohledem na postoj žalobce, který netrval na převodu pozemků p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] nájemní smlouva ze dne 17. 4. 2009, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, sdělení Obecního úřadu Otovice ze dne 28. 8. 2018, sdělení Magistrátu města Kladna ze dne 14. 9. 2018, sdělení města Kladna ze dne 8. 2. 2018, sdělení Magistrátu města Kladna ze dne 14. 2. 2018, sdělení ze dne 18. 1. 2018, zápis z místního šetření ze dne 8. 2. 2018, žádost o realizaci směny pozemku ze dne 1. 12. 2017, ortofoto mapa č.l. 319, ortofotomapa na č.l. 327.
24. Soud neprovedl tyto listinné důkazy, jelikož má za to, že z těchto důkazů nelze zjistit žádné skutečnosti významné pro rozhodnutí ve věci samé: Znalecký posudek Ing. Zaluského ze dne 29.

10. 2001 k rozhodnutí PÚ 5796/92 a sdělení žalované ze dne 11. 12. 2001, směnné smlouvy předložené žalobce č.l. 127-141 pro jiná katastrální území, informativní výpisy z katastru nemovitostí č.l. 142- 154, rozsudek Krajského soudu v Praze, sp. zn. 28 Co 468/2017-740 týkající se jiného sporu.
25. Soud s ohledem na koncentraci v řízení nepřipustil důkazy, které mohla žalovaná označit do konce této koncentrační lhůty po řádném poučení ve vztahu k vhodnosti pozemků k převodu na žalobce. Nadto má soud za to, že provedením těchto důkazů by nedošlo ke zjištění skutečností významných pro rozhodnutí ve věci. Na základě výše uvedeného tak neprovedl tyto listiny: Nájemní smlouva č. [REDAKCE], Dodatek nájemní smlouvy č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE], Nájemní smlouva č. [REDAKCE], Nájemní smlouva č. [REDAKCE], Dodatek nájemní smlouvy č. [REDAKCE], Nájemní smlouva č. [REDAKCE], Dodatek nájemní smlouvy č. [REDAKCE], Nájemní smlouva č. [REDAKCE], Dodatek nájemní smlouvy č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE], Dodatek pachtovní smlouvy č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE], Pachtovní smlouva č. [REDAKCE].
26. Strany netrvaly na výsledku znaleců, kteří vypracovali jednotlivé posudky, žalovaná navrhla revizní znalecký posudek k určení hodnoty nevydaných pozemků. Tento důkazní návrh soud zamítl, neboť má za to, že znalecký posudek předložený žalobcem je úplný, správný a přesvědčivý. Žalované lze dát za pravdu, že není otázkou odbornou, jaký charakter měly pozemky v době převodu a jaké je rozhodné datum pro posouzení výše restitučního nároku, ovšem tyto právní otázky soud hodnotil samostatně bez zřetele k znaleckému posudku, přičemž dospěl k závěru, že je třeba pozemky ocenit jako stavební (viz níže). Znalecký posudek se tak sice nadbytečně zabývá otázkou, která mu nepřísluší, ovšem v řešení otázky ocenění vychází ze správných východisek a v tomto je plně použitelný pro řízení. Pokud žalovaná namítá, že se znalecký posudek nezabýval srážkami podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. pak je třeba zdůraznit, že existence skutečností významných pro srážky je otázkou skutkovou, kterou musí tvrdit a prokazovat strana, v jejíž prospěch je skutečnost tvrzena, přičemž žalovaná se pouze omezila na obecné konstatování, že znalecký posudek se srážkami nezabýval, neuvedla ovšem v rámci koncentrační lhůty konkrétní tvrzení. Znalecký posudek tak ob stojí, neboť v řízení nevyšlo najevo, že by konkrétní srážky bylo nutno aplikovat (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 427/2018).
27. Soud posoudil věc po právní stránce následujícím způsobem. Na danou věc aplikovat zákon č. 229/1991 Sb. o půdě a jiném zemědělském majetku (dále jen „zákon o půdě“).
28. Podle ust. § 4 odst. 1 zákona o půdě oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1.
29. Podle ust. § 4 odst. 4 zákona o půdě v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9, přechází nárok na dědice.
30. Podle ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona o půdě oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku odnětí bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě.
31. Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o půdě pozemky nelze vydat v případě, že a) k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno za okolností uvedených v § 8, b) na pozemku bylo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízeno veřejné nebo neveřejné pohřebiště, c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li



stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou,<sup>9b)</sup> nebo dočasnou,<sup>9c)</sup> nebo jednoduchou,<sup>9d)</sup> nebo drobnou<sup>9e)</sup> a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení, d) na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada<sup>10)</sup> nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976, e) na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976, f) nelze-li provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb., dekretu č. 28/1945 Sb., zákona č. 142/1947 Sb. a zákona č. 46/1948 Sb.

32. Podle ust. § 11a zákona o půdě oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby (odst. 1). Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (odst. 2). Požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový úřad, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovena podle odstavce 13. Podle výše nabídek stanoví pozemkový úřad pořadí, podle kterého bude postupně navrhopvat oprávněným osobám uzavření smlouvy. Lhůta pro přijetí návrhu činí 14 dnů a po jejím marném uplynutí má právo na uzavření smlouvy oprávněná osoba na dalším místě v pořadí (odst. 9). 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 (odst. 13).
33. Soud nejprve řešil otázku promlčení nároku, který vznesla žalovaná. Lze dát za pravdu žalované, že restituční nárok nemá zvláštní úpravu promlčení a je tedy třeba na toto právo aplikovat institut promlčení jako na každé jiné majetkové právo s obecnou promlčecí lhůtou dle právní úpravy účinné v době, kdy došlo k počátku běhu lhůty (viz ust. § 3036 o. z.). Na druhou stranu je restituční nárok nárokem *sui generis*, u kterého nelze jednoduše stanovit počátek běhu promlčení k datu, kdy se mohla osoba poprvé ucházet o náhradu ve veřejných nabídkách, neboť pak by fakticky došlo k významnému omezení doby, po kterou restitučníci mohou usilovat o zmírnění některých majetkových křivd, nadto doba potřebná k uspokojení často nebyla ovlivněna neaktivitou restituenta. V tomto lze poukázat i na záměr zákonodárce, který v zákoně o půdě jasně definoval prekluzivní lhůty k uplatnění nároku (např. §4b, §13), nelze tak souhlasit s žalovanou, že dochází k neohrazenému uplatňování nároku a jeho navyšování, naopak lze poukázat na nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 35/17, který se zabýval časovým aspektem restitučního nároku a dospěl k závěru, že cíl zákonodárce stanovit prekluzivní lhůtu k vypořádání

nároku naturálním způsobem může být legitimní z hlediska právní jistoty, ovšem nesmí bez odůvodnění znamenat nerovné postavení pro osoby ve stejném postavení, a to tím více, pokud zde je možnost uspokojení restitučních nároků náhradními pozemky. V posuzované věci žalobce měl najisto postaveno, že původní pozemky mu nebudou vydány zpět od 22. 2. 2011, přičemž ihned poté podal žádost o převod a následně neúspěšnou žalobu. Od 11. 11. 2013 bylo pravomocně rozhodnuto o jeho žalobě a žalobce od 16. 2. 2015 uplatňoval své nároky ve veřejných nabídkách. Lze souhlasit s žalovanou, že aktivita žalobce v nabídkách byla nízká, nejpozději od 14. 9. 2017 bylo žalobci zřejmé, že žalovaná nemá v úmyslu plnit restituční nárok vyčíslený v nové výši a bylo tedy na žalobci, aby hájil svá práva. Dne 27. 6. 2018 podal žalobce návrh na nahrazení projevu vůle v této věci, v jiných řízeních tento návrh podal ještě dříve. Po celou dobu tak aktivita žalobce směřovala k uspokojení nároku. Nelze akceptovat závěr, podle které v obecné tříleté promlčecí lhůtě může stát odmítnout plnění restituentovi, neboť neúspěch ve veřejných nabídkách nemusí být dán pouze nízkou aktivitou ale také velkou konkurencí a vhodností nabídky (v tomto případě lze poukázat na velice nízkou nabídku v k. ú. hl. m. Prahy v letech 2011 - 2013). Z tohoto pohledu lze odkázat na právní závěr Nejvyššího soudu v tom, že promlčecí doba u restitučních nároků může počít běžet nejdříve dnem, kdy oprávněná osoba zjistí, že povinná osoba nehodlá plnit (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1674/2016), přičemž aplikováno na danou věc výše uvedené znamená, že nárok žalobce promlčen není, neboť pokud byl nárok žalobce odmítnut žalovanou v roce 2017, v roce 2018 se již žalobce soudně bránil. Soud se tak dále zabýval důvodností návrhu.

34. Judikatura dospěla k závěru, že oprávněná osoba (její dědic), již podle zákona o půdě vznikl nárok na převod náhradních pozemků, se může žalobou domáhat, aby Pozemkovému fondu České republiky (jehož nástupkyní je od 1. 1. 2013 žalovaná, jejíž práva a povinnosti vykonává Státní pozemkový úřad) byla uložena povinnost uzavřít s ní smlouvu o převodu konkrétního náhradního pozemku, byť jinak právem na výběr pozemku, který jí má být poskytnut jako náhradní, nadána není (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3284/2011), pokud uvedený veřejnoprávní subjekt neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků mající takové kvalitativní a kvantitativní parametry, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům a k počínání, které by bylo lze označit za liknavé, či dokonce svévolné či diskriminující (srov. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3893/2008, nález Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. ÚS 495/02, nález Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. III. ÚS 495/05). Tento výklad není ve své podstatě dotčen ani vložním ustanovením § 11a, nové reglementujícího proces převodu náhradních pozemků oprávněným osobám, do zákona o půdě zákonem č. 131/2006 Sb., účinným od 14. 4. 2006 (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3453/2007, popřípadě nález Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10), ani sukcesí žalované do práv a povinností Pozemkového fondu České republiky v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014).
35. Ve vztahu k otázce, zda žalovaná postupovala vůči žalobci liknavě, diskriminačně či svévolně soud dospěl k závěru o svévolném přístupu žalované. Byť lze mít výhrady k aktivitě žalobce, od veřejné nabídky dne 14. 9. 2017 bylo zřejmé, že žalovaná a žalobce se neshodnou na ocenění původních pozemků, přičemž žalobce se v tomto aktivně domáhal uznání svého nároku. Za situace, kdy žalovaná odmítala bez dalšího uznat výši restitučního nároku žalobce, lpěla na jeho nesprávném ocenění a z toho důvodu jej vylučovala z účasti ve veřejných nabídkách, lze její postup vůči žalobci označit za svévolný a diskriminující ve smyslu shora uvedené judikatury, a soud má za to, že se žalobce přes svůj aktivní přístup svého nároku nemůže domoci jiným způsobem, než touto žalobou (obdobně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp.

zn. 28 Cdo 155/2016, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016).

36. Pro posouzení věci byla stěžejní otázka, jak je již výše naznačeno, ocenění žalobcova restitučního nároku, resp. ocenění vyvlastněných pozemků. Judikatura dospěla k závěru, že cena náhradního pozemku musí být ekvivalentní ceně pozemku, který byl oprávněné osobě odebrán; pokud byl odebrán zemědělský pozemek (pole, louka, pastvina apod.), náleží náhrada odpovídající charakteru, který měl pozemek v době přechodu na stát, přestože cena se vypočítává podle cenového předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě. Nelze přitom počítat ve prospěch oprávněné osoby s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku zastavení po přechodu na stát bez přičinění původního vlastníka. Má být zachována identita v charakteru pozemků tak, že rozhodný je jejich charakter a tedy i hodnota ke dni odnětí státem. Byl-li oprávněné osobě odňat zemědělský pozemek, má nárok na náhradu za zemědělský pozemek (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 2. 2003, sp. zn. 28 Cdo 101/2003, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 8. 2008 sp. zn. 28 Cdo 1518/2007, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2009 sp. zn. 28 Cdo 2699/2008, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017 sp. zn. 1013/2016). V situaci, kdy pozemky byly v době přechodu na stát sice vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě (v době prodeje existující územně plánovací dokumentace, vykoupení za účelem výstavby sídliště, bezprostřední realizace výstavby) je třeba je ocenit jako pozemky určené pro stavbu (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4678/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 3971/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 294/2016). V rozsudku ze dne 26. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2699/2008 Nejvyšší soud dále poukázal na to, že zásada ekvivalence pozemku odňatého a pozemku náhradního byla pregnantně vyjádřena v zákoně o půdě v době jeho přijetí až do 14. 4. 2006, kdy byla zákonem č. 131/2006 Sb. přijata nová koncepce pro převody náhradních pozemků, jež je dnes obsažena v ustanovení § 11a zákona o půdě. Podle ustanovení § 11 odst. 2 platného v době přijetí zákona o půdě platilo, že oprávněné osobě náleželo právo bezúplatného převodu pozemků ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě, jako byly její původní pozemky. Původním pozemkem oprávněné osoby pak nesporně je míněn pozemek v době, kdy přešel na stát nebo právnickou osobu. Pokud dnes, ve znění platném od 14. 4. 2006, není toto hledisko výslovně zdůrazněno v ustanovení § 11a odst. 1 zákona o půdě, jde zřejmě o zažitou praxi, podle níž na tomto základě se běžně a dlouhodobě postupuje při oceňování původních pozemků oprávněných osob pro účely převodů náhradních pozemků.
37. Rozhodující je tedy skutečný stav (charakter) pozemků ke dni odnětí státem původním vlastníkem. Pokud jde o rozhodný časový bod odnětí nemovitostí, respektive jejich přechodu na stát, musí být při zkoumání použitelnosti zákona o půdě i v rámci kalkulace výše náhrady interpretován shodně, přičemž jím může být jak formální nabytí vlastnického práva státem na základě právního důvodu, tak i chopení se držby bez náležitého titulu (viz § 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě) v závislosti na tom, od jaké restituční skutkové podstaty se v konkrétním případě odvíjí nárok oprávněné osoby. Současně však není vyloučeno, aby byla povaha pozemků pro ony dva účely (ve snaze o maximální nápravu historických majetkových křivd) hodnocena poněkud odlišně, tj. aby nemovitost k určitému okamžiku byla vnímána jako zemědělská z pohledu § 30 zákona o půdě, jsouc v době přechodu na stát zemědělsky využívána (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 7. 2014, sp. zn. 28 Cdo 223/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2720/2015) a současně byla při určování výše náhrady k témuž momentu posuzována coby pozemek určený k zastavení.
38. V projednávané věci bylo dne 15. 12. 1956 rozhodnuto o vyvlastnění pozemků a dne 14. 4. 1958 došlo k odevzdání vyvlastněných nemovitostí. Pro soud je však podstatné, že od počátku bylo zřejmé, že vyvlastnění bude probíhat za účelem rozšíření areálu, což potvrzuje jak dopis Státního

závodistiště z července 1956, tak určení 11. stavebního obvodu k datu 6. 5. 1957. Byť tedy pozemky byly vedeny jako zemědělské, již od počátku procesu vyvlastnění bylo zřejmé, že budou odebrány za účelem rozšíření sportoviště a toto je rozhodující pro určení charakteru původních pozemků. Závodistiště je přitom nutno považovat za sportovní zařízení, kde jednotlivé stavební objekty z hlediska fungování a provozování sportu v areálu nemohou být osamostatněny ve smyslu ukončení jejich dosavadních funkcí, nemá-li dojít ke kolapsu sportovní činnosti. Pro vzájemnou provázanost funkcí mezi jednotlivými objekty je nutno jako stavbu posuzovat celý sportovní areál (viz přiměřeně závěry rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 14. 6. 2000, sp. zn. ÚS 78/98). Z uvedeného je zřejmé, že předmětné pozemky je nutno z pohledu restituční náhrady ocenit jako pozemky stavební, byť je zřejmé, že fakticky byly stavební činnosti zasaženy pouze pozemky některé. Pokud žalovaná namítá, že pouze některé části byly zastavěny a je třeba posoudit charakter každého jednotlivého pozemku, není tato argumentace přiléhavá, neboť z hlediska ustálené judikatury je bez významu, zda se pozemek oprávněného nalézal přímo v zastavěné oblasti, či zda se nalézal v oblasti, která v konečném důsledku zastavěna nebyla (zahrady, veřejná prostranství), podstatné pro charakter pozemku je pouze charakterové určení vymezené oblasti či území. Je tedy bez významu, zda stavební činnost probíhala na konkrétních pozemcích, podstatný je celkový charakter vymezeného území.

39. V neposlední řadě je třeba odkázat na ust. § 13 o. z. V dané věci se jedná o v pořadí již sedmé rozhodnutí ve skutkově téměř totožné situaci a na straně žalobce tak vzniká legitimní očekávání, že v jeho věci bude rozhodováno shodně. Tato zásada samozřejmě nemůže zasáhnout do volného hodnocení důkazů, ovšem soud by se měl od závěrů předešlých rozhodnutí odchýlit pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, což v dané věci soud neshledal.
40. Soud tak dospěl k závěru, že žalobce je oprávněnou osobou, žalovaná vůči němu postupovala svévolně, přičemž restituční nárok je třeba ocenit v rozsahu znaleckého posudku znaleckého ústavu PROSCON s.r.o. ve výši 13 806 750 Kč, přičemž doposud byla nepravomocně uspokojena část ve výši 11 828 421,25 Kč, zbývá tedy k uspokojení 1 978 328,75 Kč. Nárok žalobce tedy není vyčerpán a soud se zabýval převoditelností navržených pozemků, u kterých by mělo dojít k nahrazení projevu vůle, neboť ani oprávněná osoba, vůči níž žalovaná postupovala liknavé, svévolně či diskriminujícím způsobem, se nemůže neomezeně domáhat převodu jakéhokoli zemědělského pozemku z vlastnictví státu a zejména jí takto nelze přičítat pozemky, jejichž převodu brání jiné právní předpisy, či nedostatek vhodnosti jejich zařazení do veřejné nabídky podle zákona o půdě (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014).
41. Při posuzování vhodnosti pozemků k převodu žalobci jako pozemku náhradních ve smyslu § 11a odst. 1 zákona o půdě soud ve smyslu ustálené judikatury hodnotil, zda převodu nebrání zákonné výluky uvedené v ustanoveních § 11 odst. 1 zákona o půdě a § 6 zákona č. 503/2012 Sb., či zda nejde o pozemek zatížený právy třetích osob (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1568/2011), zda jeho převod není z jiného důvodu zapovězen zákonem (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 592/2013), zda nevzniknou jiné problémy při hospodaření s takovým pozemkem (srov. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014), případně zda nejde o pozemek zastavěný či tvořící součást areálu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2364/2017, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4447/2017). V případě výluky uvedené v ust. § 6 odst. 1 zákona o půdě jde o zamezení převodu zemědělských pozemků, u nichž to vyžaduje veřejný zájem na vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury či jiných veřejně prospěšných staveb a k nimž by jinak bylo nezbytné získat právo umožňující realizaci veřejně prospěšné stavby. Nelze tak převést pozemky určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktura nebo těmito stavbami již

zastavěné. Dále nesmí jít o pozemek užívaný pro veřejné účely (např. veřejná zeleň), neboť v takovém případě koliduje restituční nárok s veřejným zájmem, jenž je představován využitelností pozemku jako součásti veřejného statku. Je třeba respektovat maximy obsažené v preambuli ust. § 1 zákona o půdě a neopomíjet, že zemědělskými restitucemi má dojít k úpravě vlastnických vztahů k půdě v souladu s hospodářským rozvojem venkova, s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí a dále, že zákon o půdě se vztahuje na zemědělský a lesní půdní fond, jakož i na zemědělské usedlosti a ostatní stavby, sloužící zemědělské výrobě. Pokud by rozhodnutím ve prospěch oprávněných osob a vydáním pozemků došlo ke vzniku tzv. holého vlastnictví (*nuda proprietas*), ocitl by se takový stav v kontradikci s účelem pozemkové restituce. (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I ÚS 581/14 a nálezy Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2015, sp. zn. II. US 536/14). Tato hlediska je přitom vždy nutno zkoumat se zřetelem k individuálním skutkovým okolnostem případu a předpoklady pro vydání (popřípadě pro nevydání) každého takového pozemku posuzovat zcela samostatně, byť s přihlédnutím k širším souvislostem konkrétní věci.

42. V projednávané věci soud zohlednil výše uvedená kritéria a rozhodl o nahrazení projevu vůle u pozemků, které jsou dle jeho názoru vhodné pro restituční náhradu. U pozemků p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud neprováděl další dokazování, neboť v průběhu řízení žalobce netrval na jejich převodu s ohledem na nevhodnost těchto pozemků k převodu (veřejně prospěšné stavby, přístup na pozemek, zahrádkářské kolonie). U zbývajících pozemků žalovaná především namítala funkční propojenost se sousedními pozemky či existenci přístupové cesty na jiné pozemky. Z hlediska funkčního propojení u pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] je třeba uvést, že pozemek je přímo spojen s komunikací a nevzniká zde tedy složitá úprava práv a povinností vlastníků, ani není ztíženo hospodaření s pozemkem. Skutečnost, že je funkčně spojen s přiléhající budovou a vlastník této nemovitosti má jediný přístup přes předmětný pozemek, sice snižuje hodnotu pozemku, ovšem nejedná se o stav právně neřešitelný, koneckonců tento stav trval i v době, kdy pozemek vlastnil stát. Převodem tak nedochází ke zhoršení využitelnosti pozemků v území. Žalobce je připraven vstoupit do práv a povinností státu. Ve vztahu k existenci přístupové cesty u dalších pozemků soud tuto skutečnost neposoudil jako překážku převodu, neboť tato skutečnost je obvyklou právní situací mezi vlastníky sousedních nemovitostí, převodem nedochází ke vzniku holého vlastnictví a převáděné pozemky nejsou komunikací zatíženy nepřiměřeně. Žalobce je připraven vstoupit do práv a povinností vztahujících se k daným pozemkům p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], p. č. [REDACTED] a p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]. Konečně ani skutečnost, že ohledně pozemku je vedeno jiné restituční řízení nebrání jeho převodu, pokud nebylo rozhodnuto pravomocným rozhodnutím o nahrazení projevu vůle.
43. Ve vztahu k pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] soud tento pozemek shledal jako nevhodný k převodu a to s ohledem na vyjádření obce, která uvedla, že daný pozemek je určen k funkci parku, tedy veřejného prostranství (viz výše k nevhodnosti převodu pozemků sloužících jako veřejné statky).
44. Hodnota náhradních pozemků vydávaných na základě tohoto rozhodnutí je 962 701,80 Kč.
45. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle ustanovení § 151 odst. 1 ve spojení s ust. § 142 odst. 3 o. s. ř., podle kterého i když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu soud přiznat plnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu. V dané věci měl plný úspěch žalobce, neboť v základu byla jeho žaloba úspěšná, přičemž skutečnost, že soud u některých pozemků nenahradil projev vůle, závisela jednak na skutečnostech plynoucích ze znaleckého posouzení, jednak na úvaze soudu o způsobu vypořádání vztahu mezi účastníky, a proto soud tomuto účastníkovi přiznal plnou náhradu nákladů řízení ve výši 151 008 Kč. Při určení odměny soud vycházel z judikatury Ústavního soudu, který připustil, aby v odůvodněných případech byla náhrada nákladů řízení určenou volnou (nikoliv libovolnou) úvahou analogicky

podle § 136 o. s. ř. S ohledem na složitost a náročnost věci, zvláštní povahu nároku i samotného řízení, má soud za spravedlivé, aby tarifní hodnota byla určena z hodnoty pozemků dle vyhlášky (tedy nikoli dle jejich tržní ceny, která nebyla v řízení zjištěna), u kterých došlo k nahrazení projevu vůle. Náklady řízení se sestávají z nákladů právního zastoupení, které spočívají v odměně advokáta za deset úkonů právní služby při sazbě za jeden úkon právní služby ve výši 12 180 Kč (příprava a převzetí věci, výzva k plnění, návrh ve věci samé, vyjádření ze dne 12. 9. 2018, přípravné jednání 25. 9. 2018 jako dva úkony, vyjádření ze dne 23. 10. 2018, jednání ze dne 8. 2. 2019 jako dva úkony, jednání ze dne 13. 3. 2019)(§ 11 odst. 1,2 a.t.) celkově ve výši 121 800 Kč, dále z paušální náhrady hotových výdajů za deset úkonů právní služby po 300 Kč a dále pak z náhrady daně z přidané hodnoty z odměny a náhrad ve výši 26 208 Kč, neboť advokát v době provedení úkonů byl plátcem této daně. Jejich zaplacení žalované uložil ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o. s. ř., k rukám zástupce žalobce dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

46. Ve vztahu k vedlejšímu účastníkovi soud využil moderačního práva dle ust. § 150 o.s.ř. s ohledem na důvody hodné zvláštního zřetele, byť v obecné rovině by měl vedlejší účastník následovat právní postavení žalovaného včetně rozhodnutí o nákladech řízení. Soud vzal v úvahu především to, že vedlejší účastník se do řízení zapojil až v pozdější fázi a jeho činností nevznikly žalobci žádné náklady nad rámec běžných úkonů. Nadto je třeba zohlednit marginální úlohu vedlejšího účastníka (vstup do řízení byl deklarován ve vztahu k jedinému pozemku), přičemž výsledkem řízení bylo nenahrazení projevu vůle u tohoto pozemku, což lze z pohledu vedlejšího účastníka hodnotit jako kvaziúspěch ve věci.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze navrhnout výkon rozhodnutí (exekuci).

Kladno 13. března 2019

JUDr. Vítězslav Pleva v. r.  
samosoudce