



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Kladně rozhodl soudkyně JUDr. Martinou Burešovou 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  
žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774  
sídlem Husinecká 1024/1a, 130 00 Praha 3  
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Bělinou  
sídlem Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8-Karlín

**o nahrazení projevu vůle**

**takto:**

- I.** Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona číslo 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 Stochov;
  - pozemek parc. č. [redacted], zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 [REDACTED];
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Libušín;
  - 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 Libušín;
  - 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 Brandýsek;
  - 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 Hřebeč;
  - 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 Kačice.
- 2) Ing. Michal V [REDACTED], narozený [REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED] [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. [REDACTED] 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 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Buštěhrad;
  - 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 Libušín;
  - 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 Libušín;
  - 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 Brandýsek;
  - 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 Hřebeč;

- pozemek parc. č. ■■■■, zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. ■■■■2, v katastrálním území ■■■■, obec Kačice;

a oprávněná osoba tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá. Tímto je uspokojen restituční nárok ve výši 1 531 576,6 Kč.

- II.** Žaloba na nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu pozemku parc. č. ■■■■ zapsaného v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. ■■■■, v katastrálním území ■■■■, obec ■■■■, pozemku parc. č. ■■■■ zapsaného v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. ■■■■, v katastrálním území ■■■■, obec Buštěhrad, pozemku parc. č. ■■■■ zapsaného v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. ■■■■, v katastrálním území ■■■■, obec Buštěhrad, ve vlastnictví státu podle zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, se zamítá.
- III.** Žalovaná je povinna zaplatit žalobci k rukám právního zástupce žalobce náhradu nákladů řízení v částce 252 564,26 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou domáhal, aby byl nahrazen projev vůle žalované uzavřít s žalobcem smlouvu o bezúplatném 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 je oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 citovaného zákona a v zákonem stanovených lhůtách řádně uplatnil u Ministerstva zemědělství ČR – Pozemkového úřadu Praha svůj restituční nárok. Žalovaná se stala právním nástupcem zrušeného Pozemkového fondu ČR zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Dne 18. 3. 2005 bylo Ministerstvem zemědělství – Pozemkovým úřadem Praha vydáno rozhodnutí č.j. ■■■■ o nevydání dvanácti pozemků v katastrálním území Velká Chuhle a žalobci byla přiznána náhrada za nevydané pozemky podle ustanovení § 11 zákona o půdě. Žalovaná na základě znaleckého posudku č. 2489-66-2005 ze dne 15. 6. 2005 vypracovaného znalcem Ing. Jaroslavem Záluským, který ocenil osm pozemků jako role a čtyři jako pozemky ostatní, došla k závěru, že podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. cena dvanácti nevydaných pozemků s celkovou výměrou 55,227 m<sup>2</sup> činí celkem 531 210 Kč. S tímto oceněním žalobce nesouhlasil. Pozemky sice byly v době přechodu na stát vedeny v evidenci jako pozemky zemědělské, ale byly určeny k výstavbě. Již k datu vyvlastnění bylo zřejmé, že pozemky nebudou dále určeny pro zemědělskou výrobu, ale budou sloužit pro potřeby závoďiště. Sportovní zařízení je pak třeba dle žalobce považovat za jeden funkční celek, jehož části nemohou být osamostatněny, aniž by zařízení ztratilo svou funkci. Pozemky pak byly zařazeny do 11. stavebního obvodu. Žalobce argumentuje závěrem znaleckého posudku č. ■■■■ ze dne 6. 4. 2018 vypracovaného znaleckým ústavem PROSCON s.r.o., který došel k závěru, že pozemky je podle stavu (charakteru) k datu jejich odnětí státem na místě ocenit jako pozemky stavební a návazně stanovil jejich celkovou cenu podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. na částku 13 806 706 Kč. Tento znalecký posudek žalobce zaslal žalované dne 10. 4. 2018 se žádostí o zaevidování takovéto výše restitučního nároku, ale žalovaná výsledky znaleckého posudku žalobce neuznala. Žalobce má za to, že žalovaná i její právní předchůdce postupovala a postupuje při uspokojení nároku žalobce svévolně a liknavě, takže restituční nárok žalobce dosud nebyl vypořádán a to nejen kvůli uvedenému sporu co do výše nároku žalobce, kdy v některých případech byla příčinou neúspěchu údajná nedostatečnost výše nároku žalobce, ale rovněž vzhledem k nedostatečné kvalitě a kvantitě veřejných nabídek žalované, které nedávají prostor k tomu, aby jejich prostřednictvím byla poskytnuta v co možná nejkratší době náhrada co

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Bořková

- parcely č. [redacted] a v k. ú. [redacted] (dále jen

„původní pozemky“), které dle citovaného rozhodnutí nebyly vydány s odůvodněním, že jejich vydání brání ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě, jelikož na nich bylo zřízeno sportovní zařízení – dostihové závodiště. Sporná je výše z tohoto plynoucího nároku žalobce. Nesporné je, že žalobce byl ve svém restitučním nároku uspokojen v rámci veřejných nabídek co do částky 80 953,2 Kč a to se žalovanou uzavřenými smlouvami o bezúplatném převodu č. [REDAKCE] a [REDAKCE] ze dne 9. 12. 2015.

4. Nesporná je mezi stranami rovněž skutečnost, že restituční nárok žalobce je předmětem řady sporů mezi žalobcem a žalovanou. Konkrétně vedle tohoto řízení vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 21 C 32/2018 je u zdejšího soudu vedeno řízení pod sp. zn. 20 C 10/2018 (rozhodnuto nepravomocně v I. stupni dne 13. 3. 2019 tak, že byly převedeny na žalobce pozemky za celkem 962 701,8 Kč) a 25 C 48/2017 (rozhodnuto již pravomocně – viz dále), u Okresního soudu Praha – západ pod sp. zn. 5 C 146/2017 (rozhodnuto již pravomocně – viz dále), u Okresního soudu v Nymburku pod sp. zn. 9 C 192/2018 (rozhodnuto nepravomocně v I. stupni dne 5. 2. 2019 tak, že byly převedeny na žalobce pozemky za celkem 2 674 553,5 Kč), u Okresního soudu v Kolíně pod sp. zn. 17 C 77/2018 (rozhodnuto nepravomocně v I. stupni dne 28. 1. 2019 tak, že byly převedeny na žalobce pozemky za celkem 731 682,2 Kč), u Okresního soudu v Mladé Boleslavi pod sp. zn. 15 C 196/2018 (rozhodnuto již pravomocně – viz dále), u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 24 C 80/2017 (rozhodnuto nejprve soudem v I. stupni dne 22. 6. 2018 tak, že na žalobce byly převedeny pozemky za celkem 617 445 Kč, ale toto rozhodnutí bylo odvolacím soudem zrušeno a věc byla vrácena k dalšímu řízení), u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 5 C 180/2018 (dosud nenařízeno jednání) a u Okresního soudu v Jindřichově Hradci pod sp. zn. 6 C 115/2018 (dosud nenařízeno jednání).
5. Zdejší soud zjistil z rozsudku Okresního soudu Praha – západ ze dne 29. 5. 2018 sp. zn. 5 C 146/2017 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2018 č.j. 22 Co 204/2018-155, že žalobci byly v tomto řízení pravomocně vydány náhradní pozemky v celkové hodnotě 165 110 Kč (odvolací soud potvrdil rozhodnutí soudu I. stupně co do vydání dvou z požadovaných pozemků o této celkové hodnotě), z rozsudku Okresního soudu v Kladně ze dne 4. 6. 2018 sp. zn. 25 C 48/2017 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 1. 3. 2019 sp. zn. 18 Co 102/2018-659, že žalobci byly v tomto řízení pravomocně vydány náhradní pozemky v celkové hodnotě 6 246 987,55 Kč (odvolací soud potvrdil rozhodnutí soudu I. stupně vyjma vydání jednoho z pozemků, o jehož hodnotu byla celková částka ponížena) a z rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 31. 10. 2018 sp. zn. 15 C 196/2018 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 5. 3. 2019 č.j. 23 Co 16/2019-410, že žalobci byly v tomto řízení pravomocně vydány náhradní pozemky v celkové hodnotě 2 436 472,1 Kč (odvolací soud potvrdil rozhodnutí soudu I. stupně v plném rozsahu). V ostatních probíhajících řízeních nebylo dosud pravomocně rozhodnuto.
6. Částka uspokojení nároku žalobce, o které bylo dosud rozhodnuto pouze nepravomocně, není pro rozhodnutí ve věci podstatná. Soud rozhoduje podle stavu k okamžiku vyhlášení rozsudku, kdy nemůže předjímat, zda následně dojde či nedojde k plnému či částečnému úspěchu žalobce v jiných souběžně probíhajících řízeních (rozhodnutí o převodu konkrétního pozemku může být v odvolacím řízení zrušeno, v některých případech se tak již i ve výše zmiňovaných řízeních stalo), příp. může v době mezi vyhlášením rozsudku a jeho právní mocí dojít rovněž k uspokojení části restitučního nároku jiným způsobem (uzavřením smlouvy mezi žalobcem a žalovanou). Případné pozdější uspokojení další části nároku žalobce není podstatné pro rozhodnutí, pouze by mohlo být novou skutečností, ke které by bylo možné k návrhu přihlédnout v odvolacím řízení.
7. Soud se nejprve zabýval posouzením otázky, **zda byl žalobce aktivně legitimován k podání žaloby** na nahrazení projevu vůle pro jím tvrzenou liknavost a svéhlavost žalované, která mu reálně neumožnila, aby svůj nárok uspokojil zákonem předpokládaným způsobem v rámci veřejných nabídek. Pokud by nebyl žalobce aktivně legitimován, bylo by řešení ostatních níže uvedených skutkových a právních otázek bezpředmětné.

8. Žalobce poukazoval jak obecně na judikaturu vztahující se k obdobným případům, tak konkrétně na výše již citovaná rozhodnutí v jím paralelně vedených sporech se žalovanou s tím, že ve smyslu ustanovení § 13 o. z. očekává, že pokud bylo opakovaně pravomocně shledáno, že žalovaná vůči němu postupovala liknavě a svéhlavě, je tudíž oprávněn domáhat se uspokojení svého nároku soudně a nikoliv další účastí ve veřejných nabídkách. Žalovaná se brání tím, že žalobce veřejných nabídek řádně nevyužil.
9. Ohledně vyhodnocení postupu žalobce při uvedeném, vč. toho, jak využíval či nevyužíval možnosti žádat o náhradní pozemky v rámci veřejných nabídek, soud vyšel z těchto zjištění stran chronologického vývoje žalobcova restitučního nároku.
10. Žalobce rozhodnutí ministerstva zemědělství ČR pozemkového úřadu, č. j. PÚ 676/91 ze dne 18. 3. 2005 o nevydání původních pozemků na počátku neakceptoval, snažil se ho zvrátit a domáhal se určení vlastnictví k původním pozemkům. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 sp. zn. 20 C 240/2005-240 ze dne 25. 11. 2009 soud zjistil, že žalobce s žalobou na určení vlastnického práva nebyl úspěšný u soudu I. stupně, následně žalobce využil řádných (viz. rozsudek Městského soudu v Praze čj. 24 Co 231/2010-279 ze dne 17. 1. 2011) i mimořádných opravných prostředků (usnesení Nejvyššího soudu ČR čj. 28 Cdo 4080/2011-330 ze dne 15. 8. 2012), ale rozhodnutí o nevydání pozemků se mu nepodařilo prolomit. Výše citované rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 5 nabylo právní moci 22. 2. 2011.
11. Žalobce nijak nerozporuje, že v této fázi možnosti veřejných nabídek nevyužíval. Vzhledem k tomu, že žalobce v této prvotní fázi rozporoval rozhodnutí o nevydání původních pozemků, má soud za logické, že se současně nedomáhal vydání náhradních pozemků a nemá za to, že by tuto počáteční neaktivitu bylo možné žalobci dávat k tíži.
12. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 28. 2. 2013 č.j. 25 C 192/2011- 167 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 15. 10. 2013 č.j. 25 Co 266/2013- 197 zdejší soud zjistil, že po výše uvedeném neúspěchu, žalobce dva dny poté, co výše citovaný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu sp. zn. 20 C 240/2005-240 nabyl právní moci, žalobce požádal žalovanou o vydání náhradních pozemků za původní pozemky, ale byl dopisem odkázán na možnost vybrat si náhradní pozemky v rámci veřejných nabídek pozemků určených k převodu v mezích žalovanou evidovaného nároku ve výši 531 206,6 Kč. Návazně se žalobce domáhal žalobou podanou dne 2. 6. 2011 k Obvodnímu soudu pro Prahu 5 bezúplatného převodu několika jím vybraných pozemků na území hlavního města Prahy. Žalobce byl v uvedeném sporu neúspěšný vzhledem k tomu, že v dané situaci soudy neshledaly, že by bylo možné dojít k závěru, že jeho nárok nebyl v dané době uspokojen pro liknavost žalované. Žalovaný se vůči žalované domáhal uspokojení svého nároku formou vydání náhradních pozemků pouze po dobu několika měsíců. Soud ve věci konstatoval, že důvodem, proč v dané době nebyl ještě uspokojen nárok z rozhodnutí ministerstva zemědělství ČR pozemkového úřadu, č. j. PÚ 676/91 ze dne 18. 3. 2005 bylo jednání žalobce, který po převážnou část od rozhodnutí uplynulé doby neprojevil zájem o náhradní pozemky, ale místo toho vedl spor o vydání původních pozemků. Ze shodných důvodů nebyl žalobce úspěšný ve sporu vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 5 pod sp. zn. 4 C 96/2011 (rozsudek I. stupně ze dne 20. 5. 2014).
13. Žalobce se začal účastnit veřejných nabídek pozemků až v roce 2015. Chronologicky první byla jeho žádost z 13. 2. 2015, kterou požádal o zařazení do veřejné nabídky pozemků zveřejněné 16. 1. 2015 o náhradní pozemky v k. ú. Dyje, Lechovice, Plaveč (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 13. 2. 2015), ale výzvy se nakonec neúčastnil (přehled žádostí žalobce do veřejných nabídek pozemků včetně přehledu úspěšnosti podaných žádostí ke dni 1. 8. 2018), poté žádal dne 16. 4. 2015 o převod pozemků v k. ú. Horní Ves u Mariánských Lázní, obci Trstěnice (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 16. 4. 2015) Dne 14. 7. 2015 o zařazení do veřejné soutěže o náhradní pozemky dle nabídky ze dne 15. 6. 2015 v k. ú. Bavory, Nikolčice, Novosedly na Moravě, Zaječí (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze



dne 14. 7. 2015), žádost byla dílem žalovanou zamítnuta, jelikož o pozemky žádalo více osob a žalobce neměl dostatečný disponibilní zůstatek, dílem bylo shledáno, že žalobce uplatňoval nárok ve vyšší než náležející částce, některé pozemky pak nebylo možné převést, protože byla již uzavřena smlouva s jiným žadatelem (zamítnutí žádosti ze dne 6. 10. 2015, sdělení o neprokázání uplatňovaných nároků ze dne 12. 10. 2015, sdělení o uzavření smlouvy s jiným žadatelem ze dne 26. 10. 2015), ohledně tří pozemků z této nabídky došlo k již výše zmíněnému uzavření smluv o bezúplatném převodu pozemků na žalobce (smlouvy č. [REDAKCE] a [REDAKCE] ze dne 9. 12. 2015), kterými byl uspokojen jeho nárok co do částky 80 953,2 Kč, dne 14. 7. 2015 žalobce požádal rovněž o převod zemědělských pozemků v k. ú. [REDAKCE] (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 14. 7. 2015), přičemž žalovaná tuto žádost vyhodnotila jako neplatnou jelikož žalobce požádal o pozemky ve vyšší celkové ceně, než v jaké mu byl žalovanou evidován nárok (sdělení žalované ze dne 5. 8. 2015). Dne 12. 10. 2016 žalobce žádal o převod šesti pozemků v obci Pravlov, Hustopeče u Brna a Jaroslavice (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 12. 10. 2016), ohledně jednoho z pozemků žalobce následně odstoupil od žádosti, u dalších se účastnil výzvy k podání nabídek, ale žádný pozemek nezískal (odstoupení žalobce od této žádosti ze dne 23. 1. 2017, presenční listiny z jednání ze dne 17. 1. 2017 a zápisy z vyhodnocení výzev ze dne 17. 1. 2017). Dne 12. 9. 2017 žalobce žádal o převod pozemku v obci Břeclav k.ú. Drnholec (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 12. 9. 2017), která byla zamítnuta z důvodu, že pozemek měl vyšší cenu, než odpovídalo žalovanou evidovanému nároku žalobce (zamítnutí žádosti ze dne 7. 11. 2017), dne 18. 12. 2017 žalobce žádal o převod pozemků v obci Znojmo k.ú. Dyjákovice (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 18. 12. 2017), která byla zamítnuta z důvodu, že pozemek měl vyšší cenu, než odpovídalo žalovanou evidovanému nároku žalobce (zamítnutí žádosti ze dne 6. 2. 2018). Dne 5. 2. 2018 žalobce žádal o převod pozemku v obci Kutná Hora (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 5. 2. 2018), která byla zamítnuta z důvodu, že pozemek měl vyšší cenu, než odpovídalo žalovanou evidovanému nároku žalobce (zamítnutí žádosti ze dne 2. 3. 2018), dne 20. 4. 2018 žalobce žádal o převod pozemků v obci Rýmařov (žádost žalobce o převod zemědělského pozemku ze dne 20. 4. 2017), žádost byla shledána neplatnou, opět protože žalobce požadoval o pozemky ve vyšší ceně, než odpovídalo žalovanou evidované výši nároku (sdělení žalované ze dne 3. 5. 2018).

14. Žalovaná evidovala výši nároku žalobce v částce 531 210 Kč, která odpovídala jí zadanému znaleckému posudku č. 2489-66-2005 Ing. Jaroslava Záluského ze dne 15. 6. 2015 (zjištěno z předmětného posudku), který původní pozemky žalobce ocenil tak, že 8 pozemků oceněno jako role, tedy dle BPEJ částkou 10,30 Kč za metr čtvereční a 4 pozemky označeny jako pozemky ostatní tj. 3 Kč za metr čtvereční.
15. Žalobce si nechal vypracovat znaleckým ústavem PROSCON s.r.o. nový posudek č. 2216/92-2017 ze dne 24. 4. 2017, který v této původní verzi vypočítal výši restitučního nároku na částku 1 282 121 Kč s tím, že některé z původních pozemků bylo dle posudku nutno ocenit jako stavební a některé nikoliv. Posudek nepřistoupil k pozemkům jako k celku, ale vyšel z toho, jaké pozemky byly následně zasaženy stavební činností. Žalobce dopisem ze dne 13. 10. 2017 požádal žalovanou o zaevidování restitučního nároku ve výši odpovídající neuspokojené části nároku dle tohoto nového posudku (žádost žalobce ze dne 13. 10. 2017 vč. podacího lístku), žalovaná v odpovědi ze dne 7. 11. 2017 požadavek žalobce neuznala s tím, že nemovitosti přešly do vlastnictví státu rozhodnutím ze dne 15. 12. 1956 s tím, že pozemky nebyly v dané době v souladu s tehdejšími stavebními předpisy určeny pro stavbu (odpověď žalované na uvedenou žádost ze dne 7. 11. 2017).
16. Následně byl vypracován znaleckým ústavem PROSCON s.r.o. dodatek ke znaleckému posudku č. 1 ze dne 6. 4. 2018, který již u veškerých původních pozemků shledává, že je na místě pozemky vzhledem k vývoji judikatury ocenit jako stavební a aniž by byly provedeny jakékoliv srážky podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb., byla cena původních pozemků podle citované vyhlášky

stanovena na částku 13 806 750 Kč (dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 2216/92/2017 vč. příloh na). Po vypracování dodatku č. 1 jej žalobce zaslal žalované spolu s žádostí ze dne 10. 4. 2018, aby zaevidovala jeho nárok ve výši 13 806 750 Kč (žádost žalobce o zaevidování nároku ze dne 10. 4. 2018), ale žalovaná tento posudek sdělením ze dne 22. 5. 2018 neuznala s tím, že vychází ze špatného data přechodu pozemků na stát a rovněž namítla, že znalec nezohlednil srážky podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 182/1988 Sb. (sdělení žalované ze dne 22. 5. 2018).

17. V období od 17. 1. 2011 do 27. 6. 2018 bylo žalovanou nabídnuto celkem 33 945 pozemků, z toho bylo 9 362 pozemků dotčeno žádostí, o 24 583 pozemků se nikdo nepřihlásil, součet žadatelů o pozemek činil 28 755 (je však třeba brát zřetel na to, že žadatel mohl žádat o více pozemků ve více nabídkách). Na 4 292 smlouvách bylo uspokojeno 6 508 restituentů, kdy ovšem každý restituent může být uveden na více smlouvách. Z žalovanou vyhotoveného seznamu pozemků zařazených v roce 2018 do nabídky podle zákona č. 229/1991 Sb., na které dosud nebyla podána platná žádost k 8. 8. 2018, soud zjistil, že nabídka činila stovky pozemků, ale jejich geografické rozložení bylo nerovnoměrné, byl zde pouze jeden pozemek z města Prahy (k.ú. Lysolaje) a to s cenou přes 6 mil. Kč. Z přehledu nevypořádaných nároků evidovaných žalovanou soud zjistil, že stav nevypořádaných nároků k 19. 10. 2018 byl takový, že žalované zbývalo uspokojit 52 623 osob s celkovou výší nevypořádaných nároků 381 539 372,22 Kč. Z hlediska výše nároků většina neuspokojených osob měla nevypořádaný nárok pod 100 000 Kč, pouze 382 osob ho měla v rozmezí od 100 000 Kč do 500 000 Kč, 43 osob v rozmezí od 500 000 Kč do 1 000 000 Kč (průměrný nevypořádaný nárok 641 419,09 Kč) a pouze 24 osob ho mělo ve výši nad 1 000 000 Kč (průměrný nevypořádaný nárok 2 280 574,87 Kč).
18. Z výše uvedeného je prokázáno, že žalobce v období 2015 až 2018 opakovaně žádal o vydání náhradních pozemků z veřejných nabídek, ale byl zpravidla neúspěšný, a to v pozdějších fázích zejména s ohledem na rozpor mezi jím uplatňovanou výší nároku a výší nároku uznanou žalovanou. Žalobce již na začátku roku 2016 poukazoval na to, že kvantita a kvalita náhradních pozemků ve veřejných nabídkách není odpovídající neuspokojeným nárokům restituentů a žádal žalovanou o sjednání nápravy (žádost žalobce o učinění veřejné nabídky náhradních pozemků ze dne 1. 3. 2016). V databázi žalované je evidováno k žalobci 28 podaných žádostí o vydání náhradního pozemku, ve 3 případech došlo k uzavření smlouvy o převodu, v 7 případech byla shledána nedostatečná výše nároku žalobce, ve 13 případech se nakonec žalobce neúčastnil výzvy k podání nabídky, ve 3 případech nabídku žalobce navýšil, ale nedostatečně (tedy jiný zájemce podal vyšší nabídku), v 1 případě žalobce podal nejvyšší nabídku, ale poté neuzavřel smlouvu, v 1 případě od žádosti odstoupil (přehled žádostí žalobce do veřejných nabídek pozemků včetně přehledu úspěšnosti podaných žádostí ke dni 1. 8. 2018).
19. Úprava zákona o půdě a zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu stanoví, že osobám, kterým nelze vydat zpět odňaté pozemky, se převedou jiné pozemky na základě veřejných nabídek. Právní úprava tudíž předpokládá, že veřejné nabídky budou činěny v takové frekvenci, kvantitě a kvalitě, aby si oprávněné osoby mohly vybrat vhodné náhradní pozemky, jejichž bezúplatnými převody dojde k vypořádání jejich restitučních nároků. V praxi se ukázal tento model problematický a soudu je z úřední činnosti i judikatury vyšších soudů známo, že se na soudy obracela řada oprávněných osob s žádostmi, aby byla chráněna jejich práva na vypořádání restitučních nároků, kdy přes veřejné nabídky nebylo možné získat adekvátní náhradní pozemek. Judikatura následně dospěla k závěru, že oprávněná osoba, jíž vznikl podle zákona o půdě nárok na převod náhradních pozemků, se může žalobou domáhat, aby Pozemkovému fondu České republiky, respektive České republice, která se stala od 1. 1. 2013 jeho právní nástupkyní (práva a povinnosti zde dle výše citovaného zákona vykonává Státní pozemkový úřad), byla soudem uložena povinnost uzavřít s ní smlouvu o převodu konkrétního náhradního pozemku, byť to jinak dle zákona není osoba oprávněná, která by měla provést výběr, které pozemky žalované mají být převedeny jako náhradní pozemky (viz například

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2013, sp. zn. 28 Cdo 3284/2011). Tuto možnost mají oprávněné osoby v případech, kdy žalovaná neplní svou povinnost udržovat nabídku náhradních pozemků v takové kvalitě a kvantitě, aby při uspokojování restitučních nároků nedocházelo ke zbytečným průtahům, žalovaná postupuje liknavě, svévolně či dokonce diskriminačně (viz například 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, nálezy Ústavního soudu ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. ÚS 495/02, nálezy Ústavního soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. III. ÚS 495/05). Na těchto závěrech nic nezměnila ani změna zákona o půdě, která s účinností od 14. 4. 2006 nově upravila převod náhradních pozemků v ustanovení § 11a (k tomu např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3453/2007, či nálezy Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 125/10), ani výše zmíněný přechod práv a povinností Pozemkového fondu České republiky na Českou republiku podle ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014).

20. Soud shledal vzhledem k výše uvedenému, že v řešené věci je dána aktivní legitimace žalobce k tomu, aby se domáhal s ohledem na svůj neuspokojený nárok podle zákona o půdě nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu žalobcem vybraných pozemků žalované na žalobce.
21. V rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 28. 2. 2013 č.j. 25 C 192/2011-167, soud uzavřel, že žaloba na nahrazení projevu vůle byla podána předčasně, jelikož žalobce neposkytl žalované reálný prostor pro uspokojení jeho nároků. Dle názoru zdejšího soudu se v mezidobí situace skutkově změnila, žalobce se opakovaně účastnil veřejných nabídek, ale touto formou se mu podařilo uspokojit pouze část svého nároku. Aktivitu žalobce zde soud hodnotí jako dostačující, není možné po žalobci požadovat, aby se účastnil všech vyhlášených nabídek a byl ochoten akceptovat jakýkoliv nabízený náhradní pozemek (většina nabízených náhradních pozemků byla pro oprávněné zájemce natolik neatraktivní, že o ně nikdo neprojevil zájem a naopak v případě atraktivnějších pozemků docházelo k souběhu žádostí oprávněných osob, takže možnost získání náhradního pozemku měla pouze ta oprávněná osoba, která byla ochotna nabídnout nejvyšší cenu). S ohledem na kvantitu a kvalitu do veřejných nabídek zařazovaných náhradních pozemků má soud za to, že skutečně touto formou neměl žalobce dostatečný prostor k uspokojení svého restitučního nároku, přičemž bylo na odpovědnosti žalované, aby jí nabízené náhradní pozemky byly v takové kvalitě a kvantitě, aby jejich prostřednictvím mohl žalobce získat odpovídající náhradu v situaci, kdy původní pozemky (nacházející se v atraktivní lokalitě Velké Chuchle v Praze) nebylo možné pro zájem na zachování funkčního celku závodistiště, vydat. Je rovněž zřejmé, že se žalobce dostal do „patové situace“, kdy požadoval na základě znaleckého posudku uspokojení nároku v částce, kterou žalovaná odmítla akceptovat, takže pokud žádal v rámci veřejné nabídky o pozemky ve vyšší než žalovanou evidované výši nároku, byl neúspěšný.
22. Soud má za to, že v dané situaci je možné postup žalované vůči žalobci označit ve smyslu výše citované judikatury za liknavý, svévolný a diskriminující. Je zřejmé, že ani v případě aktivnějšího přístupu žalované by nemohlo prostřednictvím veřejných nabídek dojít k uspokojení jeho nároku v jím požadované výši, a proto bylo pro něj jedinou možností, jak se domoci svého práva, podání žaloby k soudu (k tomuto postupu viz. 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).
23. Tento názor zdejšího soudu je zcela ve shodě jak s rozsudky soudů prvních stupňů, tak s rozsudky soudů odvolacích v již shora uvedených pravomocně skončených řízeních, které žalobce vedl ohledně restitučních nároků proti žalované.
24. Z rozsudku Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 31. 10. 2018 č.j. 15 C 196/2018-349, ve spojení s výše citovaným rozhodnutím odvolacího soudu (viz. odst. 5 odůvodnění), zdejší soud

zjistil, že v této věci byl žalobce Ing. Valdhans úspěšný, kdy i v uvedené věci soud akceptoval závěry znaleckého ústavu PROSCON co do výše nároku a shledal postup žalované liknavý a svévolný a návazně nahradil vůli žalované ohledně převodu všech požadovaných pozemků, jelikož u žádného nezjistil překážky vydání.

25. Rovněž z rozsudku Okresního soudu v Kladně ze dne 4. 6. 2018 čj. 25 C 48/2017- 512, ve spojení s výše citovaným rozhodnutím odvolacího soudu (viz. odst. 5 odůvodnění), soud zjistil, že šlo o charakterem stejný spor, ve kterém byl žalobce Ing. Valdhans převážně úspěšný proti žalované, přičemž i v tomto případě soud akceptoval výši nároku žalobce dle znaleckého posudku PROSCON, shledal liknavost a svévolnosti postupu žalované a návazně rozhodl o nahrazení vůle ohledně těch pozemků, u kterých nebyla shledána konkrétní překážka jejich vydání.
26. Protiprávní liknavost žalované co do uspokojování takovýchto nároků byla konstatována rovněž ve věci jiného žalobce rozsudkem Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 7. 8. 2017 čj. 3 C 53/2017-545, potvrzeným rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 3. 2018 čj. 17 Co 200/2017-767, kdy návazně Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 25. 9. 2018 čj. 28 Cdo 2687/2018-906 k dovolání žalované v této věci neshledal pochybení nižších soudů, co do závěru o liknavosti žalované vůči žalobcům coby osobám oprávněným podle ustanovení § 4 zákona o půdě, kdy žalovaná přes aktivitu žalobců, kteří se každý v pěti případech neúspěšně účastnili veřejné nabídky, bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jejich uspokojení nesprávným oceněním restitučního nároku v rozporu s ustálenou soudní judikaturou, takže nebylo možné po žalobcích spravedlivě požadovat, aby se dále účastnili veřejných nabídek.
27. Dále se soud vypořádal s **žalovanou uplatněnou námitkou promlčení**, jelikož i zde v případě závěru v neprospěch žalobce by byly veškeré další skutkové a právní závěry soudu irelevantní.
28. Z hlediska skutkového zároveň soud vyšel již z výše rozebraného postupu žalobce a žalované (viz. zejm. odst. 10 až 18 odůvodnění tohoto rozsudku).
29. Co do stanovení právní normy, kterou je nutné ve věci aplikovat, lze souhlasit s žalovanou, že právní úprava restitučních nároků nemá zvláštní úpravu promlčení a je na místě použít obecnou úpravu promlčení. V závislosti na stanovení počátku běhu promlčecí lhůty by tudíž s ohledem na přechodné ustanovení § 3036 o. z. přicházelo v úvahu u promlčení s počátkem běhu lhůty před 1. 1. 2014 aplikovat úpravu zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), nebo v případě promlčecí lhůty běžící ode dne 1. 1. 2014 či dne pozdějšího úpravu promlčení v o. z. V případě obou úprav je shodná základní konstrukce promlčení v tom, že promlčecí lhůta běží od okamžiku, kdy dotčená osoba mohla své právo uplatnit poprvé (ustanovení § 101 obč. zák., ustanovení § 619 o. z.). Není důvod, pro který by nárok na vydání náhradních pozemků obecně nepodléhal promlčení coby majetkové právo, ale je třeba přihlídnout k jeho specifikám. Zákon o půdě počítá s tím, že se osoby oprávněné budou domáhat uspokojení svého nároku v rámci veřejných nabídek, kdy možnost ucházet se touto formou o uspokojení bylo omezeno nikoliv obecnou promlčecí lhůtou, ale stanovením zvláštní prekluzivní lhůty k uplatnění nároku v ustanovení § 13 zákona o půdě. Žalobce se nejprve řádně domáhal svého práva na vydání původních pozemků, přičemž soudní rozhodnutí, které zamítlo jeho žalobu na určení vlastnického práva, nabylo právní moci až k datu 22. 2. 2011, logicky před tímto datem nebylo možné očekávat, že se žalovaný bude domáhat svého práva na vydání náhradních pozemků, když jde o nárok vznikající na základě nemožnosti vydání původních pozemků. Žalobce se návazně domáhal vydání náhradních pozemků soudně, ale jeho žaloba byla neúspěšná z toho důvodu, že soudy měly za to, že žalobce nejprve musí zkusit uspokojit svůj nárok prostřednictvím účasti ve veřejných nabídkách a teprve pokud pro liknavost, svévoli či diskriminaci žalované nebude úspěšný, vznikne mu aktivní legitimace pro podání žaloby k soudu. Žalobce se v souladu s uvedeným právním názorem (tak, jak bylo popsáno výše, zejm. v odst. 13 odůvodnění) snažil o uspokojení svého nároku cestou účasti ve veřejných nabídkách, jak předpokládala restituční

právní úprava a žalobu k soudu podal až poté, co vzhledem k přístupu žalované shledal, že touto formou nemůže dosáhnout uspokojení svého nároku, a to jednak vzhledem k nedostatečnému rozsahu a kvalitě veřejných nabídek a dále vzhledem ke stanovisku žalované, která setrvává na vyčíslení nároku žalovaného podle jí zadaného znaleckého posudku, jež se co do výsledku zásadně liší od závěrů znaleckých posudků, kterých se dovolává žalobce. Dokud žalovaná nepopírala svůj závazek a jednala s žalobcem jako s osobou oprávněnou k vydání náhrady, promlčecí lhůta neběžela, počátek běhu promlčecí lhůty se totiž odvíjel až od okamžiku, kdy žalobce coby oprávněná osoba zjistila, že žalovaná odmítá plnit (shodně viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1674/2016). Takže když se žalobce v roce 2015 začal domáhat v rámci veřejných nabídek vydání náhradních pozemků, neměl nejmenší důvod se domnívat, že žalovaná nebude ochotná plnit. Jeho možnost získání náhradního pozemku byla v dané fázi limitovaná jejich omezenou nabídkou, kdy většina pozemků nebyla pro žádnou z oprávněných osob svoji kvalitou zajímavá (viz výše v odst. 17 odůvodnění uvedené srovnání počtu nabízených pozemků a počtu pozemků, o které někdo projevil zájem) a pokud se v nabídce objevil atraktivnější pozemek projevilo o něj zájem více oprávněných osob, takže ho nebylo možné získat za jeho vyhláškovou cenu, ale bylo nutné v konkurenci ostatních žadatelů zvítězit podáním nejvyšší nabídky (nelze klást k tíži žalobce, pokud v některém případě došel k závěru, že než pozemek přeplatit, tak raději počká na další veřejnou nabídku). Ještě dne 9. 12. 2015 se žalobci podařilo dosáhnout uspokojení části svého nároku a nic z postupu žalované mu nedávalo důvod se domnívat, že nebude dále ochotna plnit. Skutečnost, že žalovaná nebude ochotna uspokojit jeho nárok v plné výši, logicky nemohla být žalobci známá dříve, než z nově vypracovaných znaleckých posudků kdy zjistil, že má nárok ve výši 1 282 121 Kč (posudek z 24. 4. 2017) a posléze ve výši 13 806 750 Kč (doplňek posudku z 6. 4. 2018). Rozhodný okamžik, kdy žalobce zjistil, že žalovaná neuspokojí jeho pohledávku v rozsahu předmětných ocenění, a že hodlá setrvat na výši nároku dle původního ocenění z roku 2005, tak dle zdejšího soudu nastal až v roce 2017, kdy ke dni 7. 11. 2017 je datováno jak zamítnutí žádosti o vydání pozemku v k.ú. Břeclav, tak odmítnutí žalované o zaevidovaná výše restitučního nároku podle posudku PROSCON z 24. 4. 2017 (obojí již zmíněno výše, konkr. v odst. 15 odůvodnění), přičemž pokud jde o uplatnění částky 13 806 750 Kč podle dodatku č. 1 posudku PROSCON, tu žalovaná odmítla dopisem z 22. 5. 2018 (viz. odst. 16 odůvodnění).

30. Jelikož počátek promlčení spadá do účinnosti o.z. je na místě použít ustanovení § 629 odst. 1 o.z., dle kterého obecná promlčecí lhůta činí tři roky. Žaloba v řešené věci byla podána u zdejšího soudu dne 12. 6. 2018, tedy v rámci promlčecí lhůty a k promlčení proto nedošlo (pro úplnost lze dodat, že k promlčení by nedošlo ani v případě, pokud by za rozhodný okamžik pro počátek běhu bylo považováno poslední dobrovolné uspokojení žalobce uzavřením smluv z 9. 12. 2015, či pokud by počátek promlčení byl spojen s prvním případem zamítnutí žádosti pro nedostatečnou výši nároku před vypracováním výše uvedených posudků, k čemuž došlo dne 5. 8. 2015 – viz skutkové zjištění k žádosti o vydání pozemků k. ú. Tachov – v odst. 13 odůvodnění).
31. Vzhledem k výše uvedenému závěru bylo možné upustit od posouzení, zdali v dané věci není uplatnění námítky promlčení ve zjevném rozporu s dobrými mravy.
32. Soud dále dodává, že závěr o včasnosti podání žaloby i právní názor o nutnosti běh promlčecí lhůty nepočítat od rozhodnutí o nevydání původních pozemků, ale až od okamžiku, kdy se žalobce dozvěděl, že žalovaná jeho nárok neuspokojí, je opět v souladu s tím, jak bylo rozhodnuto ve výše uvedených dalších sporech vedených žalobcem proti žalované (soud zde výslovně odkazuje např. na závěry Krajského soudu v Praze coby soudu odvolacího k otázce promlčení v rozhodnutí ze dne 1. 3. 2019 č. j. 18 Co 102/2018-659).
33. Stran **výše nároku žalobce**, je mezi účastníky zásadní rozpor, kdy v případě správnosti názoru žalovaného by byla již výše nároku žalobce plně vyčerpána na základě shora uvedených smluv a pravomocných rozhodnutí, a tudíž by nebyl důvod vydat další nahrání pozemky.

34. Jak již bylo uvedeno výše, žalobce se domáhá náhradních pozemků na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR – pozemkového úřadu, č.j.: [REDAKCE] ze dne 18. 3. 2005, kterým mu nebyly vydány původní pozemky (viz výše odst. 3 odůvodnění).
35. Soud zjistil, že původní pozemky měl již před rokem 1942 propachtované za účelem užívání na nich zřízené závodní dráhy a s ní spojených zařízení, prostoru pro diváky a pro udržování budov (tribun, stáji, ohrad aj.) provozovatel závodíště s tím, že po ukončení pachtu měly být pozemky vráceny v původním stavu. Současně vlastníci mohli pozemky sami nadále zemědělsky obhospodařovat v rozsahu určeném pachtýřem. Nejpozději v červenci 1956 došlo ve vztahu k těmto pozemkům k tomu, že již dále nebylo počítáno s jejich využitím k zemědělské výrobě, ale bylo plánováno jejich vykoupení za účelem rozšíření závodních drah a vybudování klusácké dráhy. Pozemky přešly do vlastnictví Československého socialistického státu rozhodnutím Odboru pro výstavbu rady ONV Praha – jih ze dne 15. 12. 1956, č. j. 2665/56, ve prospěch čs. státu – státního závodíště v Praze s tím, že jde o pozemky desítky let zahrnuté do areálu závodíště, jehož výstavba je zahrnuta do výhledového plánu druhé pětiletky a jsou pro provoz areálu nezbytné. Rozhodnutím Odboru výstavby rady Krajského národního výboru v Praze, č. j. Výst. 11 — 1755-1957, ze dne 6. 5. 1957 byl určen 11. stavební obvod pro obec Velkou Chuchli, který zahrnoval již vybudovanou plochu závodíště a prostor pro jeho rozšíření. Následnou stavební činnost nelze přesně zdokumentovat, ale je zřejmé, že docházelo ke stavbám souvisejícím s provozem závodíště, došlo k budování dočasných sázkových pokladen, padoku, stupňů pro vítěze, pískové dráhy, stáji, garáže, adaptoval se prostor pod tribunami, stáji a garáže, tedy stavbám souvisejícím s provozem závodíště. Žalobce byl s žádostí o vydání původních pozemků neúspěšný, jelikož bylo shledáno, že jeho původní pozemky tvoří funkční celek se sportovním areálem – závodíštěm (důkaz rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 18. 3. 2005 č.j. PÚ 676/91, přílohy Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 2216/92/2017 - č. 2 – rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady ONV Praha – Jih ze dne 14. 4. 1958, příloha č. 3 – rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Praze o určení 11. stavebního obvodu ze dne 6. 5. 1957, příloha č. 4 – polohopisný plán na vyznačení závodíště Velká Chuchle z roku 1964, příloha č. 5 – katastrální mapa s vyznačením pozemků dle PK, příloha č. 6 – územní plán z roku 1969, příloha č. 7 – letecké snímky z let 1953 1975 2017, příloha č. 8 – sdělení Odboru výstavby Městské části Praha 16 ze dne 7. 5. 2013, dopis Státního závodíště v Praze ze dne 6. 7. 1956, ortofotomapa areálu závodíště Velká Chuchle).
36. Dle ustanovení § 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 zákona o půdě.
37. Dle ustanovení § 4 odst. 4 zákona o půdě v případě, že zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání majetku před vydáním rozhodnutí podle § 9 zákona o půdě, přechází nárok na dědice.
38. Dle ustanovení § 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.
39. Dle ustanovení § 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 zákona o půdě; 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, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod

povrchem země, přičemž 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 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.

40. Dle ustanovení § 11a odst. 1 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. Dle odst. 2 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. Dle odst. 8 s oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový úřad smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti. Dle odst. 9 požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový úřad, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená 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. Dle odst. 13 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.
41. Jak výše uvedený posudek předložený žalovanou, tak posudek předložený žalobcem včetně dodatku ocenil původní pozemky podle odpovídající vyhlášky č. 182/1988 Sb., ale liší se v otázce, zda a jaké původní pozemky mají být oceněny jako stavební.
42. Žalobce a znalecký ústav PROSCON s.r.o. správně poukazují na skutečnost, že tzv. restituční judikatura se vyvíjí, a to mimo jiné i v otázce stanovení ceny nevydaných pozemků. V době převodu původních pozemků na stát šlo z hlediska evidovaného stavu o zemědělské pozemky, ale bylo již zřejmé, že k tomuto účelu nebudou využívány, naopak byly převedeny na stát právě za účelem, aby mohly být použity k výstavbě areálu státního závodiště, k čemuž pak byly skutečně použity a právě pro toto jejich použití nebylo vyhověno původnímu nároku žalobce o jejich vydání. Jelikož závodiště tvoří jeden funkční celek, jehož jsou předmětné původní pozemky součástmi neoddělitelnými (za situace, kdy jsou součástí celku areálu závodiště, nelze např. zatravněnou plochu mezi budovami vnímat jako samostatně využitelnou), pokud si má závodiště zachovat svoji funkčnost, bylo na místě pozemky ocenit jako stavební a nikoliv pouze formálně podle jejich zaevidovaného stavu. V tomto ohledu se zdejší soud ztotožňuje s názorem

Nejvyššího soudu ČR uvedeným v rozhodnutí ze dne 6. 1. 2016 sp. zn. 28 Cdo 2720/2015, dle kterého za zastavenou část pozemku se považuje nejen část pozemku, na které přímo stojí stavba, ale i „část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby“. U závoďiště z povahy věci nemůž e být značná část plochy areálu zastavěna, ale to neznamenaá, že by pozemky přímo nezasažené stavbou, neměly být považovány za stavební, pakliže se stavbou tvoří funkčně neoddělitelný celek.

43. Dále lze poukázat například na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR z 25. 11. 2015 sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, v němž soud, který konstatoval, že: „pokud v době převodu pozemků na stát byly tyto určeny k zastavění schválenou územně plánovací dokumentací a následně byly v souladu s ní zastavěny, pak přestože byly v době převodu stále vedeny v evidenci nemovitostí jako zemědělské, byly fakticky již určeny k výstavbě, a tudíž měly být oceněny jako pozemky stavební“, obdobně viz. i rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR z 3. 4. 2014 sp. zn. 28 Cdo 101/2003.
44. K uvedené otázce se rovněž vyjádřil i Ústavní soud v rozhodnutí ze dne 21. 5. 2013 sp. zn. IV. ÚS 1088/12, v němž shledal, že „smyslem a účelem restitučních zákonů je snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejstřícněji“. Ústavní soud se v citovaném rozhodnutí vymezil proti tomu, aby byla mechanicky aplikována zásada shody charakteru původního a náhradního pozemku v návaznosti na k nim se vztahující administrativní akty. Dle Ústavního soudu je klíčové řešit reálnou hodnotu předmětných pozemků. Zdejší soud má s ohledem na zjištěný stav za nepochybné, že v tomto ohledu reálná hodnota původních pozemků nevychází z toho, že šlo administrativně o zemědělské pozemky, ale z toho, že šlo o pozemky, na nichž již byl areál závoďiště, k jehož dalšímu fungování a rozšiřování (nikoliv k provozování zemědělské výroby) bylo vlastnictví na stát převedeno. Pokud by šlo o zemědělské pozemky, které by měly být dále užívány jako zemědělské pozemky, nebyl by z hlediska výše uvedeného rozhodnutí důvod k tomu, aby pozemky byly převedeny na stát. Zdejší soud proto dospěl k závěru, že správné je ocenění všech pozemků jako pozemků stavebních a nikoliv ocenění vycházející pouze z administrativního stavu v době převodu, když administrativně došlo ke změně charakteru pozemků až po jejich převodu na stát. V případě žalobce by formální postup, dle kterého by měl mít nárok na náhradu jen v částce zcela pomíjející účel odnětí pozemků, byl zjevnou nespravedlností jdoucí proti smyslu restituční právní úpravy tak jej výše shrnul Ústavní soud.
45. Ocenění pozemků je otázkou odbornou, nicméně jelikož zde jde o právní otázku, která je východiskem pro odborné závěry znalce, soud shledal, že ze znaleckého posudku Ing. Jaroslava Záluského z 15. 6. 2005, kterého se dovolává žalovaná nelze vycházet, jelikož vycházel z právně chybného předpokladu, že je pozemky na místě ocenit jako zemědělské. Jediným použitelným posudkem v dané věci je zde znalecký posudek společnosti PROSCON ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 4. 2018. Pokud jde o argument žalované, že se v tomto posudku znalec nevypořádal s tím, zda je na místě použít srážky podle přílohy č. 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. (kdy dle ustanovení § 14 této vyhlášky se mají ceny za m<sup>2</sup> upravit podle přílohy č. 7, která stanoví různé výše procentních srážek v návaznosti na uvedené skutečnosti), má zdejší soud za to, že v řešené věci je nutné vyjít z toho, že původní pozemky byly převedeny na stát za specifickým účelem, a to zachováním a rozšířením státního závoďiště, coby funkčního celku tvořeného souborem nemovitostí, kdy v takovéto situaci není výstižné u každého dílčího pozemku řešit srážky, které řeší snížení hodnoty pozemku z důvodu jeho omezené individuální využitelnosti (např. pro absenci zpevněné cesty či napojení na síť), nikoliv to, že určitý „nedostatek“ nemusí mít žádný vliv na cenu pozemku, jehož hodnota spočívá v tom, že je součástí většího funkčního celku, který předmětnými nedostatky netrpí. V rámci judikatury lze poukázat na věc řešenou Nejvyšším soudem pod sp. zn. 28 Cdo 4329/2018 rozhodnutím ze dne 23. 1. 2019, kdy obdobně nedošlo k použití srážek u pozemků odňatých za účelem rozšíření letiště. Pokud znalecký ústav PROSCON v takovéto situaci při ocenění neshledal důvody pro aplikaci srážek (byť jejich



možnou aplikaci zmiňuje), soud nemá za to, že by argumenty žalované jakkoliv odborný závěr znalce o nepoužití srážek zpochybňovaly.

46. Soud v závěru k otázce ocenění původních pozemků a návazně k otázce výše restitučního nároku žalobce shrnuje, že dodatek č. 1 znaleckého posudku PROSCON ze dne 6. 4. 2018 řádně stanovil cenu původních pozemků na částku 13 806 750 Kč, v důsledku jejich nevydání žalobci vznikl nárok na vydání náhradních pozemků v této hodnotě, přičemž v současnosti byl tento nárok uspokojen co do částky 8 929 522,85 Kč, takže žalobci zbývá neuspokojený nárok ve výši 4 877 227,15 Kč (soud připomíná, že k dosud nepravomocným rozhodnutí v paralelně vedených sporech nelze přihlížet), což je částka vyšší, než jakou činí celková cena pozemků, jejichž převodu se cestou této žaloby domáhá (viz dále).
47. Závěr o správnosti a použitelnosti uvedeného znaleckého posudku je v souladu s tím, jak bylo dosud rozhodováno v soudních sporech mezi žalobcem a žalovanou (viz zejména již výše citovaná rozhodnutí odvolacích soudů, která v tomto potvrdila shodné závěry soudů I. stupně).
48. Pro rozhodnutí žádné podstatné skutečnosti soud nezjistil ze znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jaroslavem Záluským dne 29. 10. 2001 a ze sdělení Pozemkového fondu ze dne 11. 12. 2001 paní E. V [REDAKCE]. Jde pouze o ilustraci toho, že v dané věci byl pozemek oceněn jako stavební na základě toho, že podklady o zamýšlené výstavbě byly vydány před datem přechodu pozemku do vlastnictví státu.
49. Soud tedy uzavírá, že žalobce je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, jehož nárok na vydání náhradních pozemků v hodnotě 4 877 227,15 Kč dosud nebyl uspokojen, a který se vzhledem k liknavosti žalované má právo domáhat vydání náhradních pozemků cestou žaloby na nahrazení projevu vůle žalované k uzavření smlouvy, kterou budou vhodné náhradní pozemky v odpovídající hodnotě bezúplatně převedeny na žalovaného, přičemž námitka promlčení nároku vznesená žalovanou není důvodná.
50. Po vyřešení výše rozebraných otázek soud přistoupil k vyhodnocení, zda je možné podle citovaných ustanovení uspokojit dosud nevypořádaný nárok žalobce nahrazením projevu vůle žalované co do bezúplatného převodu žalobcem **konkrétně požadovaných pozemků** (ve smyslu požadavku k okamžiku rozhodnutí – ohledně některých původně požadovaných pozemků žalobce vzal žalobu zpět).
51. Žalobce se nemůže domáhat převodu jakéhokoliv zemědělského pozemku ve vlastnictví státu, nelze takto přiřknout pozemky, jejichž převodu brání jiné právní předpisy, či nedostatek vhodnosti jejich zařazení do veřejné nabídky (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2462/2014).
52. K již výše citované úpravě zákona o půdě (viz. odst. 39, 40 odůvodnění) soud doplňuje citaci ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, dle kterého nelze podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, převádět: a) zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto, b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků: 1. převáděných podle § 3 odst. 4, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2 zákona č. 503/2012 Sb., 2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo 4. již využitých ke zřízení technické infrastruktury; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování, c)

zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření, d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu, e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech, f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků, g) pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.

53. Posuzování možnosti a vhodnosti vydání pozemků, kdy je nutné respektovat účel právní úpravy, aby náhradní pozemky, byly odpovídající náhradou za pozemky, které nelze vydat (takže není např. vhodné vydat pozemky, které by byly ve prospěch třetích osob zatíženy tak, že by bylo oprávněné osobě de facto vydáno pouze holé vlastnictví), viz. nález Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I ÚS 581/14 a nález Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2015, sp. zn. II. US 536/14), je předmětem četné judikatury. V souladu s ní zdejší soud posuzoval, zda převod každého žalobcem nárokováného pozemku není z jiného důvodu zapovězen zákonem (viz. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 99/2010), zda jej lze zemědělsky obhospodařovat (viz 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 (viz 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).
54. Všechny žalobcem nárokováné pozemky jsou ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má u všech Státní pozemkový úřad, omezení vlastnického práva je zapsáno v případě pozemku parc. č. 5323/2 a č. 2046 (viz dále), ostatní pozemky nejsou z hlediska zápisu v katastru nemovitostí zatíženy, není uveden záznam o probíhajícím vkladovém řízení nebo o změně vlastnického práva (viz. informativní výpisy a individuální výpisy). Dle žalované existuje u většiny požadovaných pozemků překážka jejich vydání.
55. Ve vztahu k **pozemku parc. č. [redacted]** zapsaného v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted], v katastrálním území [redacted], obec Stochov, soud zjistil, že hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 59 423,1 Kč (znalecký posudek č. 3494/2018 vyhotovený dne 3. 12. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). V současnosti je pozemek předmětem pachtovní smlouvy uzavřené ode dne 1. 3. 2017 na dobu neurčitou (pachtovní smlouva č. [redacted]). Dle územního plánu ze dne 30. 9. 2011, ve znění změny č. 1 a usnesení zastupitelstva obce Stochov ze dne 6. 4. 2018 je parcela dílem určena k dopravní stavbě a dílem k hromadnému bydlení v bytových domech (územní plán Stochov, sdělení města Stochov z 12. 9. 2018, z 21. 2. 2019 a z 25. 4. 2019). Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je určen k dopravní stavbě, soud shledal, že ho pro překážku dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb. nelze vydat.
56. Ve vztahu k **pozemkům parc. č. [redacted] a č. [redacted]** zapsaných v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted], v katastrálním území [redacted], obec Buštěhrad, soud zjistil, že hodnota dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. u pozemku č. [redacted] činí 160 741 Kč a u pozemku č. [redacted] činí 55 188,00 Kč (znalecký posudek vč. příloh č. 3492/2018 vyhotovený dne 30. 11. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). Oba pozemky jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené na dobu od 1. 4. 2017 na dobu neurčitou (pachtovní smlouva č. [redacted]). Oba pozemky se nachází v oploceném areálu základní školy Oty Pavla v Buštěhradě, nemají samostatný přístup a jsou v současnosti užívány jako školní zahrada, s tím, že je připravován nový územní plán, který má být schválen v polovině roku 2019, ve kterém jsou pozemky určeny k rozšíření infrastruktury školy (sdělení města Buštěhrad ze dne 17. 9. 2018 a ze dne 13. 2. 2019, ortofotomapa s vyznačenými budovami). Soud shledal, že tyto dva pozemky nelze vydat, jelikož

tvoří funkční celek se stavbou základní školy, jsou součástí jejího oploceného areálu, kde v současnosti slouží jako školní zahrada. Stejnou logikou, kterou bylo vyhověno žalobci, pokud jde o to, že na závodě ve Velké Chuchli je nutné nahlížet jako na sportovní areál tvořící jeden funkční celek, je i zde nutné respektovat, že tyto přímo nezastavěné pozemky jsou součástí areálu základní školy, se kterou jsou funkčně provázané, k předmětným pozemkům je přístup pouze přes školní pozemky a v souhrnu nejde pozemky vhodné k vydání. Soud stran tohoto svého právního názoru poukazuje na judikaturu vyšších soudů řešících problematiku vhodnosti vydání pozemků a problematiku areálů, např. v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4474/2014 tento soud uvádí: „překážkou pro vydání pozemků podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě může být právě jejich funkční spojení se stavbami, které plní určený účel, dále případný zvláštní právní režim, jemuž pozemky podléhají, a jsou tak účelově spjaty s přilehlou stavbou či provozem, a konečně pokud je výměra pozemků, jež mají být vydány, v přiměřeném poměru či naopak nepoměru vůči ostatním pozemkům v areálu. Tato kritéria nejsou kritérii kumulativními.“ Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2518/2006: „funkční spojení předmětných pozemků se stavbami, které plní určený účel (hospodářský, vojenský aj.), přičemž též prostorová návaznost připouští přiznat spojeným nemovitostem povahu uceleného souboru nemovitostí (tzv. areál)“. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2174/2010: „označení určitého zařízení jako areálu předpokládá vzájemnou provázanost funkcí mezi jednotlivými objekty. Jestliže zařízení splňuje požadavky areálu, je nutno vycházet z hlediska priority vlastnického vztahu k celku a takový areál nelze dělit (vydat jeho část)“. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2016/2010: „označení určitého zařízení jako areálu předpokládá vzájemnou provázanost funkcí mezi jednotlivými objekty či pozemky. Jestliže toto zařízení splňuje požadavky areálu, pak je nutno vycházet z hlediska priority vlastnického vztahu k celku a takový areál nelze dělit (tedy vydat jeho část). Mohou existovat „pozemky tvořící s objekty výstavby jeden funkční celek“. Pod takovým pozemkem nutno rozumět jednak stavební pozemek, popřípadě též pozemek zastavěný stavbou, a dále též přilehlé pozemky, jež tvoří se zastavěnými pozemky souvislý celek bez přerušení. Shodný názor o nedělitelnosti areálů tvořících se stavbou jeden funkční celek přitom zastává i právní teorie.“

57. Ve vztahu k **pozemkům parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE]** zapsaným v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDAKCE], v katastrálním území [REDAKCE], obec Kladno; soud zjistil, že k parcele č. [REDAKCE] má věcné břemeno předkupního práva Centrum sociálních služeb Kladno, sídlem Jana Palacha 1643, Kladno (výpis z KN), hodnota dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. u pozemku č. č. [REDAKCE] činí 507 514 Kč a u pozemku č. [REDAKCE] činí 260 385,00 Kč (znalecký posudek č. 822-252/2018 vyhotovený dne 17. 11. 2018 Ing. Zdenkem Burešem, mezi účastníky nesporné), pozemek č. [REDAKCE] je předmětem nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou od 1. 10. 2009, dle které má být užíván jako zahrada u areálu mateřské školy (nájemní smlouva č. [REDAKCE]), pozemek č. [REDAKCE] je předmětem pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou od 15. 9. 2017, dle které má být užíván jako zahrada a k drobné zemědělské činnosti (pachtovní smlouva č. [REDAKCE]), na pozemku č. [REDAKCE] je vodovodní přípojka a rozvody NN, na pozemku č. [REDAKCE] je vodovodní přípojka, pozemky jinak nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou, pozemky sice tvoří areál s mateřskou školou, azylovým domem a zařízením sociálních služeb, ale dispozice v místě je taková, že na předmětné pozemky je možný samostatný přístup z veřejné komunikace, rovněž v případě oddělení je zachován přístup do budov a na ostatní pozemky zbylých částí funkčních celků (sdělení Magistrátu města Kladna, sdělení Statutárního města Kladna, ortofotomapa s vyznačenými budovami). Svojí povahou jde o situaci blízkou výše řešeným pozemkům parc. č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE], kdy soud ve smyslu výše citované judikatury řešil otázku, do jaké míry tvoří tyto pozemky pevnou součást areálu, kde zájmu na zachování funkčnosti užitného celku je třeba dát přednost před právem na vydání náhradního pozemku. Soud zde vyšel primárně z místní dispozice, kdy v současnosti jsou na základě nájemní a pachtovní smlouvy

určené k tomu, aby je užívala mateřská škola a klienti zařízení sociálních služeb, nicméně místní dispozice umožňuje, aby pozemky byly užívány samostatně, mají vlastní přístup k veřejné komunikaci a současně pro jejich oddělení nezaniká přístup k ostatním pozemkům původního funkčního celku. Pokud jde o samotnou existenci nájemní a pachtovní smlouvy, zatížení přípojkami a předkupním právem zapsaným jako věcné břemeno, je třeba rozlišovat případy, kdy je řešeno, zda je pozemek vhodný pro zařazení do veřejné nabídky z důvodu, že by nebylo možné po oprávněné osobě požadovat, aby se spokojila s vydáním náhradního pozemku, kde je vlastnické právo významně redukováno obligačními a věcnými právy (viz výše citovaná judikatura k „holému vlastnictví“) a situace, kdy sama oprávněná osoba žádá o vydání takto zatíženého pozemku s tím, že s tímto stavem souhlasí a chce za těchto podmínek náhradní pozemek získat. Pro z těchto práv oprávněné třetí osoby se vydáním pozemku žalobci nic co do rozsahu jejich práv a povinností nemění, pouze do práv a povinností žalované vstoupí žalobce. Soud proto u pozemků parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] neshledal, že by zde existovala překážka jejich vydání a proto o nich rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

58. Ve vztahu k **pozemku parc. č. [REDAKCE]**, zapsanému v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDAKCE], v katastrálním území [REDAKCE], obec [REDAKCE]; soud zjistil, že hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 22 419,9 Kč (znalecký posudek č. [REDAKCE] vyhotovený dne 30. 11. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). Pozemek je předmětem pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou od 1. 9. 2014 za účelem provozování zemědělské výroby (pachtovní smlouva č. [REDAKCE]), pozemek je svým charakterem louka, pastvina, není dotčen ani částí plánovanou veřejně prospěšnou stavbou (sdělení Městského úřadu Buštěhrad ze dne 13. 2. 2019). Soud ve vztahu k tomuto pozemku neshledal, že by zde existoval důvod, pro který by nebylo vhodné vydat ho coby náhradní pozemek žalobci. Jak již bylo uvedeno výše, pakliže žalobce chce vstoupit jako nový vlastník do práv a povinností z výše uvedené pachtovní smlouvy, není důvod mu pro toto omezení dispozice s pozemkem v nabytí bránit. Pokud pak jde o žalovanou namítané sdělení města Buštěhrad ze dne 17. 9. 2018, šlo o zjevný omyl, kdy došlo k záměně čísla pozemku č. [REDAKCE] (pozemek se měl údajně nacházet v areálu základní školy spolu s pozemkem č. 1560/1) a výše citovaným sdělením ze dne 13. 2. 2019 bylo výslovně uvedeno, že pozemek č. 895 není dotčen plánovanou veřejně prospěšnou stavbou, a v areálu školy se nachází pozemky č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Soud proto i ve vztahu k tomuto pozemku vyhověl žalobě, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
59. Ve vztahu k **pozemkům parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE]** zapsaným v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10002, v katastrálním území [REDAKCE], obec [REDAKCE] soud zjistil, že hodnota dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. u pozemku č. [REDAKCE] činí 77 896 Kč, u pozemku č. [REDAKCE] činí 38 535,8 Kč, u pozemku č. [REDAKCE] činí 49 625 Kč, u pozemku č. [REDAKCE] činí 100 861,6 Kč a u pozemku č. [REDAKCE] činí 106 464,2 Kč (znalecký posudek č. 3492/2018 vyhotovený dne 30. 11. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). Pozemek č. [REDAKCE] je předmětem nájemní smlouvy na dobu neurčitou od 1. 11. 2005 za účelem provozování zemědělské výroby (nájemní smlouva č. [REDAKCE]), pozemek č. [REDAKCE] je coby orná půda předmětem pachtovní smlouvy na dobu neurčitou od 1. 3. 2017 za účelem provozování zemědělské činnosti (pachtovní smlouva č. [REDAKCE]), pozemek č. [REDAKCE] je předmětem nájemní smlouvy na dobu neurčitou od 16. 8. 2011 za účelem provozování drobné zemědělské činnosti (nájemní smlouva č. [REDAKCE]), pozemek č. [REDAKCE] vznikl na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě k 24. 5. 2011 a stal se předmětem nájemní smlouvy ze dne 19. 10. 2005 (dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. [REDAKCE]). Pozemky č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou (sdělení města Buštěhrad ze dne 17. 9. 2018). Pokud jde o smluvní zatížení těchto pozemků, soud odkazuje na výše uvedené zdůvodnění, kdy i u těchto pozemků soud setrvává na svém právním názoru, že pokud žalobce chce převzít pozemky

v tomto právním stavu, tak není důvod ho ve smyslu výše citované judikatury „chránit“ proti jeho vůli. Pokud jde o argument žalované, že pozemek č. ■■■ není vhodný k vydání proto, že tvoří funkční celek s rodinným domem, soud zde vyšel z místní situace seznatelné z výše citovaného znaleckého posudku o ceně, dle kterého jde o pozemek, který se nalézá na samotě a tvoří funkční celek se stavbou č. ■■■, přičemž z ortofotomapy je zřejmé, že jde o část plně oddělitelnou, stavba č. ■■■ i pozemek č. ■■■ mají samostatný přístup, z hlediska možnosti užívání předmětné stavby by došlo ke zmenšení prostoru užívaného společně se stavbou (zmenšení plochy zahrady u domu), ale nikoliv v takové míře, aby zájem na zachování funkčního celku měl bránit vydání pozemku č. ■■■. S ohledem na výše uvedené, kdy nebyla zjištěna překážka převodu těchto pozemků do vlastnictví žalobce, soud žalobě ve vztahu k těmto pozemkům rovněž vyhověl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

60. Ve vztahu k **pozemkům parc. č. ■■■ a ■■■** zapsaným v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště ■■■, na listu vlastnictví č. ■■■, v katastrálním území ■■■, obec ■■■, soud zjistil, že pozemek č. ■■■ je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy a dále věcným břemenem zřizování a provozování vedení (výpis z KN). Hodnota dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. u pozemku č. ■■■ činí 74 250 Kč a u pozemku č. ■■■ činí 17 374,5 Kč (znalecký posudek č. 823-253/2018 vyhotovený dne 18. 11. 2018 Ing. Zdenkem Burešem, mezi účastníky nesporné). Oba pozemky jsou předmětem nájemní smlouvy na dobu neurčitou od 4. 2. 2006 k provozování zemědělské výroby (nájemní smlouva č. ■■■). Pozemek č. ■■■ je předmětem smlouvy o smlouvě budoucí, má k němu být zřízeno věcné břemeno kabelového vedení NN (smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. ■■■). Na hranici obou pozemků vede místní komunikace, bez které by nebyl zajištěn přístup na některé ze sousedních pozemků (katastrální mapa s vyznačenou místní komunikací, ortofotomapa). Pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou (sdělení města Libušín z 29. 8. 2018). Situace je zde shodná jako výše, opět není důvod shledat nevhodnost a neumožnit žalobci získat předmětné pozemky, pokud je ochoten respektovat jejich výše popsavý stav, včetně zatížení kabelovým vedením a místní komunikací zajišťující přístup na vedlejší pozemky, kdy nebylo zjištěno, že by tato cesta měla charakter veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, která by bránila vydání pozemků (žalovaná poukazuje na výše citované sdělení města Libušín z 29. 8. 2018, ve kterém však je vyznačeno, že se u daných pozemků bez ohledu na výše uvedené o případ vyloučení podle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb. dle místní znalosti obce nejedná). Soud proto opět ve vztahu k těmto pozemkům žalobě vyhověl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
61. Ve vztahu k **pozemku parc. č. ■■■**, zapsanému v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. ■■■ v katastrálním území ■■■, obec ■■■, soud zjistil, v katastru nejsou zapsána omezení vlastnického práva (výpis z KN). Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 121 589 Kč (znalecký posudek č. 3493/2018 vyhotoveným dne 3. 12. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). Pozemek je předmětem nájemní smlouvy ze dne 19. 2. 2007 uzavřené na dobu neurčitou a to za účelem provozování zemědělské výroby (nájemní smlouva č. 13 N 07/09). Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, je v územním plánu zapsán dílem jako zeleň na veřejných prostranstvích, občanská vybavenost a rekreační louka (sdělení obce Kačice z 22. 8. 2018, sdělení obce Kačice ze dne 11. 2. 2019 vč. připojených listin, sdělení obce Kačice ze dne 27. 8. 2018 vč. části územního plánu). Pokud jde o smluvní zatížení nemovitosti, platí opět výše uvedené. Nebylo zjištěno, že by zde byly jiné překážky, pro které by nebylo možné pozemek vydat. Pokud jde o původní stanoviska obce, že pozemek nelze vydat, protože je dílem zatížen podle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., z dalších výše citovaných dokumentů bylo zjištěno, že se o tento případ nejedná, pozemek není aktuálně zasažen stávající nebo plánovanou veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou dopravní infrastruktury, ale obec touto formou obecně vyjádřila určení pozemku dle územního plánu (viz

výše). Ve vztahu k souběhu s řízením ve věci žalobce Mgr. Jiřího Š. [redacted] vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 18 C 34/2016 je pak na místě uvést, že rozhodnutí o nahrazení projevu vůle žalované co do bezúplatného převodu předmětného pozemku nebrání skutečnost, že stejného pozemku se v jiném řízení domáhá jiná oprávněná osoba. Jde o situaci poměrně běžnou, kdy k souběžnému řízení, které nebylo dosud pravomocně skončeno, není důvod přihlížet. Soud proto i ohledně tohoto pozemku vyhověl žalobě tak, jak je uvedeno ve výroku.

62. Ve vztahu k **pozemku parc. č. [redacted]**, zapsanému v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [redacted], v katastrálním území [redacted], obec [redacted]; soud zjistil, že jde o zahradu ve vlastnictví České republiky, že u něj není v katastru zapsáno omezení vlastnického práva (výpis z KN). Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 31 881,6 Kč (znalecký posudek č. 3495/2018 vyhotovený dne 3. 12. 2018 Danielou Raškovou, mezi účastníky nesporné). Pozemek je předmětem pachtovní smlouvy na dobu neurčitou od 1. 10. 2017 za účelem chovu drobného zvířectva (pachtovní smlouva č. [redacted]). Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou (sdělení obce Brandýsek). Na pozemku č. [redacted] katastrální území Brandýsek byla rozhodnutím o využití území vydaného dne 12. 4. 1984 pod č.j. [redacted] zřízena zahrádkářská osada na pozemku parc. č. [redacted] (sdělení odboru výstavby Magistrátu města Kladna ze dne 1. 9. 2006, rozhodnutí ONV Kladno ze dne 12. 4. 1984). Pozemek parc. č. [redacted] vznikl dělením pozemku parc. č. [redacted] (sdělení Magistrátu města Kladna, vč. žádosti, vyjádření Magistrátu města Kladna ze dne 20. 2. 2007, výkaz dosavadního a nového stavu údajů v KN, geometrický plán), pozemek parc. č. [redacted] vznikl dělením pozemku parc. č. [redacted] (přehled údajů dřívější pozemkové evidence a údajů KN, výkaz dosavadního a nového stavu údajů v KN), přičemž odbor výstavby Magistrátu města Kladna nemá k dispozici další listiny vztahující se k pozemku parc. č. [redacted] (sdělení Statutárního města Kladna ze dne 31. 10. 2018).
63. Stran argumentu pachtovní smlouvy, soud plně odkazuje na to, co již bylo uvedeno výše, nejde o překážku vyhovění žalobě. Pokud jde o tvrzenou existenci zahrádkářské kolonie, tak je třeba poukázat na to, že dle výše již citovaného ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) zákona o půdě je překážkou vydání pozemku, pokud na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976. Dle výše uvedených zjištění nedošlo ke zřízení zahrádkářské kolonie na řešeném pozemku parc. č. [redacted], ale na pozemku parc. č. [redacted]. Nebylo pak tvrzeno, že se na předmětném pozemku měla nacházet ve smyslu citované právní úpravy zahrádková osada zřízená před 1. 10. 1976. Z výše citovaného znaleckého posudku pak soud zjistil, že se pozemek fakticky nachází v zahrádkářské osadě, je užíván společně se sousedním pozemkem [redacted], nicméně nebylo zjištěno nic, co by bránilo funkčnímu oddělení, oba pozemky mají dle závěrů znalce i toho, co je přímo seznatelné z připojené ortofotomapy, zajištěný samostatný přístup. Za nadbytečné soud měl žalovanou požadované místní šetření, jelikož by jím zjevně nebylo možné prokázat nic nad rámec výše uvedeného. Za situace, kdy opět nebyly shledány žádné překážky, soud i ve vztahu k tomuto pozemku vyhověl žalobě.
64. Ve vztahu k **pozemku parc. č. [redacted]**, zapsanému v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. [redacted], v katastrálním území Hřebeč, obec Hřebeč; soud zjistil, že v katastru nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva (výpis z KN). Hodnota pozemku dle vyhlášky č. 182/1988 Sb. činí 122 780 Kč (znalecký posudek č. 825-255/2018 vyhotovený dne 18. 11. 2018 Ing. Zdenkem Burešem, mezi účastníky nesporné). Pozemek je předmětem nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou od 12. 1. 2009. Nájemcem je Český zahrádkářský svaz Základní organizace č. 3 Kladno Kročehlavy, která má pozemek pronajatý za účelem provozování zemědělské činnosti (nájemní smlouva č. [redacted]). Rozhodnutím Magistrátu města Kladna ze dne 24. 11. 2008 bylo rozhodnuto o změně využití pozemku z orné půdy na zahradu (rozhodnutí Magistrátu města

Kladna ze dne 24. 11. 2008 Hřebeč, geometrický plán). Pozemek není zasažen veřejně prospěnou stavbou (sdělení obce Hřebeč). Situace je zde obdobná jako v předchozím případě s tím, že pokud jde o místní situaci, soud vyšel z výše uvedeného znaleckého posudku, dle kterého jde o pozemek, který sousedí se zahrádkářskou kolonií města Kladno, na jižní hranici je místní zpevněná komunikace, funkčně je pozemek zahrádkářskou kolonií, přičemž na pozemku se nachází několik zahrádkářských chat (nezapsaných v katastru nemovitostí). Z hlediska územního plánu jde o nezastavitelný pozemek, „veřejnou zelen“ s trvalým porostem ovocných a okrasných stromů. Nebylo zjištěno, že by šlo ve smyslu výše citované právní úpravy o pozemek, na kterém by byla územním rozhodnutím zřízena zahrádková osada, ani že by šlo o osadu zřízenou před 1. 10. 1976 (uvedené nebylo ani tvrzeno). Pokud pak jde o současnou funkční souvislost se zahrádkovou osadou, jde o pozemek plně oddělitelný, z hlediska místní situace tvořící přímo součást osady, ale jde o její smluvní rozšíření na sousedící pozemek. Za nadbytečné měl soud žalovanou požadované místní šetření, jelikož by jím zjevně nebylo možné prokázat nic nad rámec výše uvedeného. Nebylo zjištěno, že by vydání bránila veřejné stavba či jiná překážka a pokud jde o aktuální právní stav nemovitosti (nájemní smlouva), opět i zde platí výše uvedené závěry zdejšího soudu, že nejde o překážku toho, aby bylo vyhověno žádosti žalobce. Proto soud i zde rozhodl ve prospěch žalobce, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

65. Jelikož soud shledal žalobu s výjimkou tří výše uvedených pozemků za oprávněnou, rozhodl o nahrazení projevu vůle žalované tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Celkovou částku, ve které tím byl uspokojen restituční nárok žalobce, soud stanovil součtem cen jednotlivých do vlastnictví žalobce převedených pozemků, tak jak byla individuálně řešena výše.
66. Při vyhlášení rozsudku došlo ve výroku soudu o výši uspokojení restitučního nároku k chybě v počtech a bylo vyhlášeno, že vydáním výše uvedených pozemků byl uspokojen restituční nárok ve výši 2 091 136,4 Kč, zatímco správně činí součet ceny vydaných pozemků (k jejich ceně viz odůvodnění výše) částku 1 531 576,6 Kč. Soud proto bez návrhu v písemném vyhotovení rozsudku tuto zjevnou nesprávnost podle ustanovení § 164 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“) opravil.
67. 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 na úvaze soudu o vhodnosti vydání výše uvedených pozemků, a proto soud žalobci přiznal plnou náhradu nákladů řízení ve výši 252 564,26 Kč. Při určení odměny právního zástupce soud vycházel z judikatury Ústavního soudu, který připustil, aby v odůvodněných případech byla náhrada nákladů řízení určen a 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, u kterých došlo k nahrazení projevu vůle.
68. Náklady řízení sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 1 531 576,6 Kč sestávající z částky 14 460 Kč za každý z čtrnácti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (příprava a převzetí zastoupení, výzva k dobrovolnému plnění, podaná žaloba, sedm vyjádření a doplnění důvodných z hlediska procesního vývoje věci, účast na jednáních soudu 8. 11. 2018, 7. 2. 2019, 16. 4. 2019 a 16. 5. 2019) včetně čtrnácti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrady v celkové výši 2 090,79 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou dne 8. 11. 2018 náhrada celkem 512,82 Kč za 56 ujetých km v částce 312,82 Kč (30,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 463/2017 Sb. při průměrné spotřebě 5,2 l/100 km a 4 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 463/2017 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 2 × 30 minut v částce 200 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou

realizovanou dne 7. 2. 2019 náhrada celkem 525,99 Kč za 56 ujetých km v částce 325,99 Kč (33,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,2 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 2 × 30 minut v částce 200 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 16. 4. 2019 náhrada celkem 525,99 Kč za 56 ujetých km v částce 325,99 Kč (33,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,2 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 2 × 30 minut v částce 200 Kč podle § 14 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 16. 5. 2019 náhrada celkem 525,99 Kč za 56 ujetých km v částce 325,99 Kč (33,10 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,2 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 2 × 30 minut v částce 200 Kč podle § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 208 730,79 Kč ve výši 43 833,47 Kč. V souladu s ustanovením § 149 odst. 1 o. s. ř. soud rozhodl o povinnosti žalované uhradit náklady řízení žalobce k rukám jeho právního zástupce.

### **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 23. května 2019

JUDr. Martina Burešová v. r.  
samosoudkyně