



Číslo jednací: 23 C 155/2012 - 60

ČESKÁ REPUBLIKA

ORIGINAL

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl soudkyně JUDr. Hanou Zitkovou ve věci žalobce: Ing. [redacted] nar. [redacted] zastoupeného JUDr. Danielem Honzíkem, advokátem se sídlem AK, Londýnská 674/55, Praha 2, proti žalovanému: Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3, zastoupeného JUDr. Pavlem Šafářem, advokátem se sídlem AK, Senovážné nám. 992, Praha 1, o nahrazení projevu vůle žalovaného,

takto:

I. Soud nahrazuje projev vůle žalovaného, České republiky - Státního pozemkového úřadu s uzavřením smlouvy o převodu - pozemku v tomto znění.

PŘEVODCE: Česká republika - Státní pozemkový úřad
(dále jen převodce)

NABYVATEL: [redacted] r.č. [redacted]
bytem: [redacted]
(dále jen nabyvatel)

uzavírají podle ust. § 11a Zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění tuto:

Smlouvu o převodu pozemku:

I.

Česká republika jako převodce je vlastníkem nemovitosti - pozemku: v k.ú. Uhřetíněves, konkrétně části pozemku parc. č. 1920/26 o původní výměře 14898 m² - orná půda označené v geometrickém oddělovacím plánu č. 2892-186/2013 ze dne 4.12.2013 jako pozemek parc. č. 1920/465 o nové výměře 13935 m², zapsané na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Nabyvateli vznikl nárok na bezúplatný převod pozemků z vlastnictví státu podle § 11a Zákona o půdě. Hodnota pozemků specifikovaných v čl. I. smlouvy podle vyhlášky č. 316/1990 Sb. bude určena posudkem znalce.

III. Převodce převádí na nabyvatele nemovitosti – pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, a nabyvatel je do svého výlučného vlastnictví přijímá.

IV. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Nabyvatel dále prohlašuje, že mu je stav převáděných pozemků znám a tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá. Nabyvatel bere na vědomí skutečnost, že převodce nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

V. Vlastnické právo k převáděným pozemkům, včetně součástí a příslušenství, přechází na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí.

VI. Návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu nabyvatel. Správní poplatky se dle ust. § 21a odst. 1 Zákona o půdě nevyměrují. Podle ustanovení § 20 odst. 6 písm. k) Zákona č. 357/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů je převod osvobozen od daně z převodu nemovitosti. Přiznání k dani z převodu se nepodává.

V Praze dne 17.1.2014

Nabyvatel:

Převodce:

Ing. [redacted]

Česká republika

II. Nedílnou součástí tohoto rozsudku je geometrický oddělovací plán číslo 2892-186/2013 ze dne 4.12.2013.

III. Zastavuje se řízení o nahrazení projevu vůle žalovaného s převodem pozemku parcelní číslo 1870, 1879/79 a 1529/8 vše v katastrálním území Uhřetěves.

IV. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobou uplatnil žalobce (resp. žalobce spolu s [redacted] nar. [redacted] a [redacted] nar. [redacted]).

Žalobce označený nárok a to v konečném znění návrhu, tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku. V žalobě tvrdil, že je přímým restituentem, tedy oprávněnou osobou ve smyslu z.č. 229/1991Sb. V roce 2009 vydalo MZ - Pozemkový úřad Praha, rozhodnutí v jeho věci a sice:

1/ č. [redacted] ze dne 4.9.2009, které nabylo právní moci dne 18.9.2009 (žalobcův nárok v této věci byl znalcem oceněn částkou 24,113.250,-Kč),

2/ č. [redacted] ze dne 5.10.2009, které nabylo právní moci dne 9.10.2009 (žalobcův nárok v této věci byl znalcem oceněn částkou 26,680.256,-Kč),

3/ č. [redacted] ze dne 24.11.2009, které nabylo právní moci dne 1.12.2009 (žalobcův nárok v této věci byl znalcem oceněn částkou 3,712.137,35Kč).

3
-62-
přednášením těchto restitučních nároků byla zastavěná plocha současného sídliště Solidarita v Praze 10 s tím, že pozemky náležely právním předchůdcům žalobce. Všechny pozemky byly statem odňaty a přiměřeně k národní restituci zabavených pozemků a rozhodl tak, že za takto odejmuté pozemky náleží žalobci náhrada ve smyslu ust. § 11 odst. 2 z.č. 229/1991Sb. o půdě. Žalobce dále tvrdil, že mu nemohou uspokojit nárok žalobce na náhradní pozemky v hodnotě ve správním řízení stanovené. Žalobce dále uvedl, že hodnota jeho dosud neuspokojeného nároku činí ke dni 23.7.2013 částku 8.913.703,87 Kč, nejméně však 3.100.000,- Kč, protože zbylé nároky byly uspokojeny nepravomocnými rozhodnutími Obvodního soudu pro Prahu 5 a Obvodního soudu pro Prahu 6. Žalobce proto, v souladu s nálezem ÚS ČR, podal žalobu na vydání shora označených pozemků, jako pozemků náhradních s tím, že tyto pozemky vyhovují náležitostem stanoveným zákonem o půdě a neexistuje tedy překážka, která by jejich převodu do vlastnictví žalobce bránila. Původně na straně žalobců vystupovali další oprávněné osoby výše zmíněné, ty však žalobu, podáním ze dne 11.1.2011 vzali zpět, s odkazem na smlouvu uzavřenou mezi žalobci dne 16.12.2010, kterou všichni uvedení oprávnění sdružili své nároky a pověřili žalobce, aby svým jménem a do svého vlastnictví převzal náhradní pozemky.

Ještě před tím než soud začal jednat ve věci samé, vzal žalobce při jednání soudu dne 16.1.2014 zpět žalobu v části týkající se pozemků parcelní číslo 1870, 1879/79 a 1529/8 vše v katastrálním území Uhřetěves. S ohledem na výše uvedený procesní úkon žalobce postupoval soud dle ust. §96 odst. 1,2 občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) a řízení se souhlasem žalovaného v této části zastavil. (viz výrok III).

Žalovaný navrhoval žalobu zamítnout s odkazem na aktuální znění §11a) z.č.229/1991Sb., který stanoví závazný postup při převodu náhradního pozemku ve vlastnictví státu oprávněným osobám, tedy pouze účastí ve veřejných nabídkách žalovaného. Zároveň žalovaný potvrdil restituční nárok žalobce, tak jak je popsán v žalobě včetně jeho výše. Žalovaný zároveň potvrdil, že žalobci zabráňuje účastí ve veřejných nabídkách, protože žalobce podal žalobu v této věci. Žalovaný si byl vědom neuspokojeného nároku žalobce, žalobu navrhoval zamítnout z toho důvodu, že zákon možnost vydávat náhradní pozemky formou, jakou se domáhá žalobce, neumožňuje, a pokud jde o judikaturu vyšších soudů, žalovaný namítal, že žalobcem uplatněné řešení je možné pouze na základě rozhodnutí soudu, kterému se žalovaný podřídí.

Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že žalobce spolu s [redacted] nar. [redacted] [redacted] nar. [redacted] Ing. [redacted] nar. [redacted] jsou oprávněnými osobami ve smyslu ust. §4 z.č.229/1991Sb. a že na základě smlouvy o sdružení ze dne 16.12.2005 byly dohodou všech oprávněných nároky těchto oprávněných osob sloučeny ve prospěch žalobce, který je nadále oprávněn převzít náhradní pozemky do svého výlučného vlastnictví (navíc prokázáno pravomocným rozsudkem zdejšího soudu ze dne 1.11.2012, čj. 182/2010-290, rozhodnutími MZ-Pozemkového úřadu Praha čj. [redacted] ze dne 4.9.2009, čj. [redacted] ze dne 5.10.2009 a čj. [redacted] ze dne 24.11.2009 a dohodou o sdružení nároků ze dne 16.12.2012). Stejně tak se účastníci shodli v tom, že dosud neuspokojený nárok žalobce má i ke dni rozhodování soudu v této věci znalecm stanovenou hodnotu ve výši uvedené žalobcem (navíc prokázáno oceněním nevydaných pozemků 8.6.2011 a odbornou expertízou č.308-2/2011- dle rozsudku zdejšího soudu 23C/182/2010-290). Dále nebylo mezi účastníky sporu o tom, že žalobcem v žalobě označený pozemek je ve vlastnictví České republiky, se správou všech označených pozemků ve vlastnictví státu svěřenou žalovanému (navíc prokázáno informacemi z katastru nemovitostí ze dne 5.12.2013). Hodnota žalobcem označeného pozemku, žádaného k vydání jako pozemku náhradního též nebyla mezi účastníky sporná a mezi účastníky nebylo sporu ani o ocenění tohoto pozemku. Bylo prokázáno, že žalovaný je vlastníkem pozemku parcelní č. 1920/26 o původní výměře 14898 m² – orná půda označené v geometrickém oddělovacím plánu č. 2892-186/2013 ze dne 4.12.2013 jako pozemek parc. č. 1920/465 o nové výměře 13935 m², zapsané na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a že hodnota tohoto pozemku činí 1.393.500,- Kč (viz znalecký posudek vypracovaný znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady Ing. Václavem Pelcem ze

dne 14.12.2013 a geometrický oddělovací plán č. 2892-186/2013 ze dne 4.12.2013 potvrzený Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, KP Praha dne 21.1.2014)
Dále se účastníci shodli v tom, že uvedený pozemek je prost jakýchkoli církevních nároků.

Mezi účastníky zůstal spor ohledně způsobu uplatnění nároku žalobce, to je žalobou podanou u soudu.

Na základě v žalobě vyličených tvrzení i obrany žalovaného soud vyšel z následujících ustanovení zákona a judikatury Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR

Podle ust. § 11a) odst.1 z.č.229/1991Sb., oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový fond 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. Podle odst. 2 téhož ustanovení, sestavuje veřejné nabídky pozemkový fond z pozemků, které se nacházejí v současně zastavěném území obce nebo zastavitelném území takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, na které nebylo uplatněno právo třetích osob na převod podle zvláštních právních předpisů. Pozemky, které se nacházejí mimo současně zastavěné území obce nebo zastavitelné území obce takto vymezené závaznou částí územně plánovací dokumentace, budou do veřejné nabídky zařazeny, pokud byly marně nabídnuty k prodeji podle §7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zbývající pozemky budou nabídnuty k převodu v obchodní veřejné soutěži podle zvláštního právního předpisu.

Podle ust. § 29 z.č. 229/1991Sb. majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

Na základě provedení dokazování dospěl soud stejně jako v řízení vedeném pod sp. zn. 23C 182/2010, z něhož bylo projednání této věci vyloučeno k samostatnému projednání

Na základě provedení dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým zvěřím: žalobce je ve smyslu ust. §4 odst. 2 z.č. 229/1991Sb. oprávněnou osobou a jeho restituční nárok nebyl uspokojen rozhodnutím pozemkového úřadu o vrácení žádaných odňatých pozemků (viz rozhodnutí MZ- Pozemkového úřadu Praha čj. [redacted] ze dne 4.9.2009, které nabylo právní moci dne 18.9.2009 kde žalobcův nárok v této věci byl znalce oceněn částkou 24,113.250,-Kč, čj. [redacted] ze dne 5.10.2009, které nabylo právní moci dne 9.10.2009, kde byl žalobcův nárok oceněn částkou 26,680.256,-Kč a čj. [redacted] ze dne 24.11.2009, které nabylo právní moci dne 1.12.2009 a kde byl žalobcův nárok znalce oceněn částkou 3,712.137,35Kč). Ve všech případech bylo ocenění stanoveno s přihlédnutím k tomu, že restituční nevydané pozemky byly v době odnětí již pozemky určenými k zástavbě, (viz příslušná rozhodnutí pozemkového úřadu a odborná expertiza vypracovaná znalcem Ing. Vladimírem Váchou dne 9.5.2011). Restituční nároky byly oprávněnými osobami uplatněny u pozemkového úřadu dne 16.4.1992 a pozemkový úřad o žádosti oprávněných rozhodl ve všech případech ve druhé polovině roku 2009 (viz uvedená rozhodnutí ve správním řízení). Mezi žalobcem a žalovaným nebyla uzavřena dohoda o převodu náhradních pozemků, a proto dne 4.6.2010 podal žalobce žalobu (viz podací razítko žaloby). Vzhledem k tomu, že byla podána žaloba, neumožňuje žalovaný žalobci zúčastnit se veřejných nabídek (vyjádření žalovaného). Žalovaný netvrdil a ani neprokazoval, že by ve veřejných nabídkách nabízel náhradní pozemky, které by žalobcův nárok mohly uspokojit nebo že právě žalobcem označené pozemky jsou takto nabízeny. Všechny pozemky žalobcem v žalobě označené jsou ve vlastnictví České republiky se správou svěřenou právě žalovanému a u žádného z uvedených pozemků se nejedná o majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace (nesporná stanoviska účastníků). Ocenění pozemku náhradního bylo provedeno formou znaleckého posudku, jehož obsah byl mezi účastníky nesporný. Jakákoli práva třetích osob k uvedeným pozemkům nebyla účastníky tvrzena a ani prokázána.

Po strance právní soud zjištěný skutkový stav posoudil takto: žalobce je ve smyslu ust. §4 odst. 2 z.č. 229/1991Sb. oprávněnou osobou, jejíž nárok na náhradu ve smyslu ust. §11a) odst.1 z.č. 229/1991Sb., nebyl dosud uspokojen. Žalovaný sice sestavuje veřejné nabídky, žalobci ale neumožňuje těchto nabídek se účastnit, aniž by měl pro takový postup zákonné odůvodnění. Samozřejmě žalovaným namítaná skutečnost, že žalobce svůj nárok uplatnil u soudu, nemůže obstát. Pozemek žalobcem v žalobě označený není svým charakterem pozemkem vyjmenovaným v ust. §17 odst.1, z.č. 229/1991Sb. a stejně tak nejde o pozemky jejich převedení by bránilo ust. §29 z.č.229/1991Sb. Pozemek žalobcem v žalobě označený je způsobilý být pozemkem náhradním za pozemky žalobci nevydané i svým charakterem v souladu s rozhodnutím NS ČR sp. zn.28 Cdo 1390/2011, kde se uvádí: „1. Půdou ve smyslu ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. (s přihlédnutím k zákonu č. 334/1992 Sb., o zemědělském půdním fondu) se rozumí zejména orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, pastviny a lesní pozemky. 2. Pro zahrnutí půdy do zemědělského půdního fondu je vedle znaku faktického (obhospodařovanost půdy zemědělsky) určující i znak právní (j. označení v katastru nemovitostí)“. Pozemek, který je předmětem sporu nebyl zařazen do seznamu veřejných nabídek. Hodnota žalobcova dosud neuspokojeného nároku vyplývá jednak z citovaných rozhodnutí pozemkového úřadu vydaných ve správním řízení a dále již výše citovaného znaleckého posudku, správnost posouzení podkladů pro stanovení ceny odňatých pozemků soud posoudil s přihlédnutím k rozhodnutí NS ČR sp.zn. 28 Cdo 1013/2012, kde se uvádí: „Pozemky určené schválenou územní plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Podle zákona č. 229/1991 Sb. spočívá náhrada od pozemkového fondu v poskytnutí nemovitosti ve správě pozemkového fondu nebo v poskytnutí hotovosti ve výši stanovené zvláštním předpisem, popřípadě v cenných papírech, které nemají povahu státních dluhopisů. Předpokladem poskytnutí finanční náhrady za pozemek je to, že nelze oprávněné osobě poskytnout jiný pozemek“. Stejně posoudil žalobcův nárok i pozemkový úřad, po té co najisto postavil, že v době odnětí byly nevydané pozemky již příslušným správním rozhodnutím určeny k zástavbě. Ocenění pozemků, které jsou předmětem sporu, bylo provedeno též znaleckým oceněním a jejich celková hodnota znalecky stanovená nepřesahuje žalobcův neuspokojený nárok na náhradu. Konečně soud uzavřel, že na daný případ lze aplikovat postup, jehož přípustnost stanovila judikatura vyšších soudů a vyplývající například z rozhodnutí NS ČR sp. zn. 28 Cdo 855/2010, kde se uvádí: „Nároky oprávněných osob na převod náhradních pozemků mají přednost před prodejem pozemků jiným osobám. Pokud nárok podle zákona o půdě není dlouhodobě uspokojován, je úkolem obecných soudů zkoumat, zda ze strany Pozemkového fondu nejedná se o libovůli či dokonce svévoli; prostředkem ochrany práva oprávněné osoby může být v takovém případě i žaloba na vydání konkrétního pozemku“. Ještě podrobněji tuto problematiku řeší i nálezy Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02. Nárok žalobce je dle názoru soudu právě případem, kdy žalovaný bezdůvodně žalobci neumožňoval, aby byl v jeho případě smysl restituce naplněn. Bylo prokázáno, že žalobce svůj nárok uplatnil v roce 1992 a rozhodnutí ve správním řízení bylo vydáno až v roce 2009, když pozemky žalobci vydány nebyly a bylo rozhodnuto, že mu přísluší náhrada. Žalovaný ve veřejných nabídkách do seznamu nezařadil pozemky, které by umožnily uspokojit žalobcův nárok, a po té co žalobce podal žalobu v této věci, žalovaný dokonce žalobci účast ve veřejných nabídkách neumožňoval.

Soud tedy uzavřel, že žalobci se bez jeho zavinění nepodařilo získat náhradní pozemky ve výši náhrady přiznané mu ve správním řízení, způsobem předvídaným v ust. §11a) z.č. 229/1991Sb. a že žalovaný tím, že do veřejných nabídek nezařadil pozemky pro velikost žalobcova nároku vhodné a následně dokonce žalobci účast ve veřejných nabídkách znepřístupnil, způsobil, že ani po 20 letech od žádosti o restituci není žalobcův nárok uspokojen. Takové jednání žalovaného lze hodnotit ve smyslu výše citovaných rozhodnutí (NS ČR a ÚS ČR), jako libovůli tohoto subjektu, a připustil tedy možnost domoci se uspokojení oprávněného nároku žalobou na nahrazení projevu vůle žalovaného. Protože pozemky žalobcem označené soud shledal vhodnými pro poskytnutí náhrady, bylo žalobcově žalobě v plném rozsahu vyhověno.

V žalobě žalobce označil ještě další pozemky, řízení o nahrazení projevu vůle žalovaného s převodem pozemku parcelní číslo 657/14 a částí pozemku parcelní číslo 1884/241 vymezené geometrickým plánem č. 2891/185/2013 ze dne 4.12.2013 jako pozemek parcelní číslo 1184/307, oba


pozemky v katastrálním území Uhřetěves bylo vyloučeno k samostatnému projednání usnesením ze dne 17.1.2014, čj. 23C 155/2012-66

O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle ust. §142 odst. 1 občanského soudního řádu, neboť žalobce byl ve sporu úspěšný. Žalobce, který by měl právo na náhradu účelně vynaložených nákladů tohoto řízení, však žádné náklady neúčtoval.

Poučení: proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně co mu ukládá vykonavatelé rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

V Praze dne 17. ledna 2014


JUDr. Hana Zítková v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:

L. 1. 1. 14 66. pro 25. 1. 14

Mr. Kramář v

Mr. Zítková v

Došlo: 18. 1. 2014

Obsah: 2020

Porovnání: 2020

Vypraveno: 2020

