



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 20. 9. 2019
Státní pozemkový úřad
KPU pro Jihomoravský kraj
dne 25. 9. 2019 podpis



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 227/17, Pisárky, 603 00 Brno

Spisová značka: SP8168/2019-523102
Č.j.: SPU 361568/2019
551/91/6-RN

SPU 361568/2019



000530420349

Vyřizuje: Mgr. Markéta Dočekalová
Telefon: 727957147
E-mail: m.docekalova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Brně dne: 17. 9. 2019

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 2 odst. 4 a § 3 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v souladu s ustanovením § 179 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 5 a násl. zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), ve věci uplatnění nároku na vydání nemovitosti podle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě

rozhodl takto:

paní R B: , r. č. :
a
pan J B: r. č.

nejsou vlastníky

každý id. 1/2 nemovitostí – části pozemku p. č. PK 3640/1 - role o výměře 290 m² v k. ú. Líšeň, nyní části p. č. KN 2540/69 – ost.pl., silnice v k. ú. Líšeň a dále pozemků p. č. PK 920/2 – role o výměře 713 m² a p. č. PK 920/3 – role o výměře 709 m² v k. ú. Líšeň, nyní části p. č. KN 4814/4 – ost.pl., zeleň, 9353/7 – ost.pl., jiná pl., 9353/52 – ost.pl., dráha, 9353/59 – ost.pl., jiná pl., 9353/61 – ost.pl., zeleň, 9353/78 – ost.pl., ost. komunikace a 9353/83 – ost.pl., komunikace, vše v k. ú. Líšeň, a částí pozemků p. č. PK 5643 - role o výměře 280 m², 5644 - role o výměře 170 m² a 5822 - role o výměře 425 m² v k. ú. Líšeň, nyní p. č. KN 5353/65 a 5353/66 – oba orná p., 5353/46 a 5353/58 – oba ost.pl., dobývací prostor, vše v k. ú. Líšeň,

a nemají nárok na náhradu dle ust. § 11 a ust. § 16 zákona o půdě.

Účastníci řízení:

1. paní R B, nar. , bytem 628 00
2. pan J E , nar bytem 328 00 Brno
3. **STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO – Magistrát města Brna**, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zast. primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
4. **Českomoravský cement, a.s.**, se sídlem Mokrá 359, 66404 Mokrá - Horákov

ODŮVODNĚNÍ

Podáním ze dne 4.12.1992 uplatnili paní i a pan v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě, u Pozemkového úřadu města Brna (později Pozemkový úřad Brno, nyní Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, dále jen správní úřad) nárok na vydání zemědělského majetku, a to mj. pozemků p. č. PK 920/2, 920/3 a částí pozemků p. č. PK 3640/1, 5643, 5644 a 5822 - vše role v k. ú. Líšeň. Správní úřad žádost zařadil ke spisové značce 551/91.

Oprávněnost nároku byla posouzena ve správním řízení podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (s odkazem na ust. § 179 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění), v souladu se zákonem o půdě a z předložených dokladů bylo zjištěno, že podle smlouvy odstupní ze dne 10.10.1950 se paní i (roz. i) stala vlastníkem pozemků č. PK 920/2 – role a 920/3 – role v k. ú. Líšeň, zaps. v pozemkové knize - kn. vl. č. 728 a 4603 pro k. ú. Líšeň. Na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 4.7.1970 nabyli paní i id. 1/2 pozemku a pan i id. 1/2 pozemků p. č. PK 3640/1 – role, 5643 – role, 5644 – role a 5822 – role, zaps. v pozemkové knize, kn. vl. č. 217 a 1571 pro k. ú. Líšeň (na základě rozhodnutí St. notářství Brno-město zn. 4 D 850/85 ze dne 8.11.1985 ve věci dědictví po panu i se vlastníkem id. 1/2 pozemku č. PK 3640/1 – role v k. ú. Líšeň stal pan i - syn a i).

V souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě vyzvali výše uvedení žadatelé jako osobu povinnou Město Brno a Cementárny a vápenky Mokrá, a.s. k vydání nemovitostí. K uzavření dohody o vydání předmětných nemovitostí nedošlo, proto je v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o půdě rozhodnuto správním úřadem dle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Do správního spisu byla doložena smlouva o převodu nemovitostí ze dne 25.5.1977, kterou paní i převedla do vlastnictví Čsl. státu – Obvodního národního výboru IV pozemky p. č. PK 920/2 – role o výměře 713 m² a p. č. PK 920/3 – role o výměře 709 m² v k. ú. Líšeň pro výstavbu sídliště Líšeň. Kupní cena byla stanovena dle ust. § 15 vyhl. č. 43/1969 Sb. ve výši 0,40 Kčs/m², tj. za celkovou částku 568,80 Kčs.

Do správního spisu byla doložena smlouva o převodu nemovitostí ze dne 21.9.1977 a dodatek ze dne 22.3.1988, kterými manž. a i převedli do vlastnictví Čsl. státu – Obvodního národního výboru IV část pozemku p. č. PK 3640/1 - role o výměře 290 m² v k. ú. Líšeň pro výstavbu komunikace Líšeň II. Kupní cena byla stanovena dle ust. § 15 vyhl. č. 43/1969 Sb. ve výši 0,40 Kčs/m², tj. za celkovou částku 116 Kčs.

Do správního spisu byla dále doložena smlouva o převodu nemovitostí ze dne 9.10.1978, kterou manž. i převedli do vlastnictví Čsl. státu – Maloměřické cementárny a vápenice, národního podniku, části pozemků p. č. PK 5643 - role o výměře

280 m² (tj. část pozemku ozn. jako díl „d“), 5644 - role o výměře 170 m² (tj. část pozemku ozn. jako díl „e“) a 5822 - role o výměře 425 m² (tj. část pozemku ozn. jako díl „i“ o výměře 365 m² a díl „j“ o výměře 60 m²), vše v k. ú. Líšeň z důvodu plánované těžby pro MCV. Kupní cena byla stanovena dle ust. § 15 vyhl. č. 43/1969 Sb. ve výši 0,40 Kčs/m², tj. za celkovou částku 350 Kčs.

Správní úřad proto zkoumal, zda v daném případě byla naplněna skutková podstata restitučního titulu § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě. Podle tohoto ustanovení budou oprávněným osobám vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Zákon tedy vyžaduje, aby tento restituční titul byl doložen oběma skutečnostmi, tj. tísní a nápadně nevýhodnými podmínkami současně. Nápadně nevýhodné podmínky i tíseň musí objektivně existovat v době právního úkonu a nemohou spočívat v subjektivním cítění dotčených osob. Každá z uvedených podmínek přitom představuje jiný okruh skutečností, jež tyto podmínky naplňují, tedy jiné okolnosti jsou určující pro stanovení podmínek tísně a jiné pro určení podmínek nápadně nevýhodných.

Při hodnocení nápadně nevýhodných podmínek vyšel správní úřad z definice obsažené v nálezů Ústavního soudu ČR č. I. ÚS 168/95, dle které se nápadně nevýhodnými podmínkami rozumí rozpor s cenovými předpisy. Dále správní úřad při hodnocení nápadně nevýhodných podmínek vyšel z definice nápadně nevýhodnosti smlouvy, kterou popsal ve svém rozsudku sp. zn. 29 Ca 282/98-20 ze dne 22.7.1999 Krajský soud v Brně, kde uvedl: "...dle názoru soudu může být obecným a základním východiskem při výkladu tohoto neurčitěho právního pojmu (tzn. nápadně nevýhodných podmínek) předpoklad, že o nápadně nevýhodné podmínky by se jednalo zásadně tehdy, obdržel-li by prodávající na kupní ceně částku nedosahující ani 50% hodnoty převáděné věci. Takovouto situaci právně upravoval i tzv. obecný zákoník občanský z roku 1811 (účinný až do roku 1951), kdy hovořil v ust. § 934 a § 935 o tzv. "zkrácení přes polovici", s čímž spojoval jisté možnosti dodatečné obrany prodávajícího i kupujícího. Od takto úvahou stanoveného východiska pak lze pochopitelně hranice nápadně nevýhodnosti posunout, a to právě s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem věci."

Dle tehdy platné cenové vyhlášky č. 43/1969 Sb., v platném znění, dle ust. § 14, bylo možné obdržet za nejhodnotnější stavební pozemky ve městech nad 100 000 obyvatel nejvýše částku 15 Kčs/m² do výměry 3000 m² (za výměru přesahující 0,40 Kčs/m²), za pozemky mimo zastavěnou část obce, určené pro stavbu rekreační chaty nebo samostatné zahrádky anebo za pozemky již zastavěné náhradu ve výši 15 Kčs/m² do výměry 1500 m² (za výměru přesahující 0,40 Kčs/m²), dle ust. § 15 pak za jiné pozemky než uvedené v § 14 příslušela peněžní náhrada ve výši 0,40 Kčs/m² (§ 15 cit. vyhl.). Dle ust. § 22 se mohly socialistické organizace při uzavírání smluv zavázat k vyšším náhradám jen v mimořádných, zvláště sociálních případech a pouze se souhlasem národního výboru.

Jak již bylo uvedeno, v případě posuzovaných kupních smluv ze dne 25.5.1977, ze dne 21.9.1977 a ze dne 9.10.1978 byly převáděné pozemky oceněny částkou 0,40 Kčs za 1 m² (dle § 15 vyhl. č. 43/1969 Sb.), tedy diskriminačně s odkazem na uvedený nálezu ÚS, jelikož maximální cena pozemku mohla být až 15 Kčs za 1 m² (§ 14 vyhl. č. 43/1969 Sb.). Uvedené kupní smlouvy byly uzavřeny za nápadně nevýhodných podmínek.

Při hodnocení stavu tísně vyšel správní úřad z názoru Ústavního soudu ČR vysloveného v nálezech č. IV. ÚS 85/95, č. I. ÚS 179/95, č. IV. ÚS 95/96 a č. II. ÚS 30/2000, podle kterých se tíseň rozumí objektivní hospodářský nebo sociální, někdy i psychický stav, který takovým způsobem a s takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že ji omezuje ve svobodě rozhodování natolik, že učiní takový právní úkon, jaký by jinak neučinila. Tíseň musí mít základ v objektivně existujícím a působícím stavu, musí tedy pro ni být objektivní důvod a současně se musí stát pohnutkou projevu vůle jednající dotčené osoby

tak, že jedná ke svému neprospěchu. Pojem tísně je přitom potřeba interpretovat v širších souvislostech a tedy i v souvislosti s politickým nátlakem let 1948-1989. Tento politický nátlak zde nebyl chápán jako jednorázový akt, ale jako dlouhodobý proces, jehož výsledkem bylo to, že fyzická osoba, jako vlastník věci, učinila ve vztahu k ní právní úkon, který by v právním státě neučinila. Takto objektivně nazíranou „tíseň“ je nutno doplnit o determinované postavení prodávající osoby, tj. o její vřazení do totalitní třídní struktury, které již samo o sobě může představovat naprostou nerovnost účastníků kupního aktu. Vědomí, že jednotlivec byl ve zmiňovaném období fakticky i právně v submisivním postavení vůči vrchnostenskému státu, oslabovalo jeho schopnost a odvahu vést spor se státem a jeho nástroji.

Dopisy č. j. 345/05/Mich/551/91 ze dne 9.3.2005, č. j. 154/672/Mich/2006-7147 ze dne 26.5.2006, č. j. 1227/2006/7147/Mich ze dne 1.11.2006, č. j. 698/2007/7147/Mich ze dne 29.6.2007, č. j. SPU 117048/2019 ze dne 21.3.2019 a č. j. 289134/2019 ze dne 19.7.2019 správní úřad opakovaně vyzval žadatele k prokázání tísně při uzavírání smluv o převodu nemovitostí. Na výzvy správního úřadu nebylo žadateli nijak reagováno, tj. podmínka tísně nebyla prokázána.

Z dikce zákona o půdě vyplývá, že k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě musí být splněny obě podmínky (tíseň a nápadně nevýhodné podmínky) kumulativně.

Na základě uvedených skutečností dospěl správní k závěru, že kupní smlouvy byly uzavřeny sice za nápadně nevýhodných podmínek, ale tíseň nebyla – ani po opakovaných výzvěch správního úřadu – v řízení prokázána. Nesplněním jedné z podmínek není naplněna skutková podstata restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě jako celku (kupní smlouva uzavřená v tísně za nápadně nevýhodných podmínek).

Dle porovnání parcel zhotoveného Katastrálním úřadem pro JmK, Katastrálním pracovištěm Brno – město dne 1.10.2009 a dále ze současných výpisů z katastru nemovitostí vyplývá, že v řízení nárokováná část pozemku p. č. PK 3640/1 - role o výměře 290 m² v k. ú. Líšeň zanikla do dnešní části p. č. KN 2540/69 – ost.pl., silnice v k. ú. Líšeň, pozemky p. č. PK 920/2 – role o výměře 713 m² a p. č. PK 920/3 – role o výměře 709 m² v k. ú. Líšeň zanikly do dnešních částí pozemků p. č. KN 4814/4 – ost.pl., zeleň, 9353/7 – ost.pl., jiná pl., 9353/52 – ost.pl., dráha, 9353/59 – ost.pl., jiná pl., 9353/61 – ost.pl., zeleň, 9353/78 – ost.pl., ost. komunikace a 9353/83 – ost.pl., komunikace, vše v k. ú. Líšeň. Výše uvedené pozemky jsou zapsány na LV 10001 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z uvedených podkladů také vyplývá, že v řízení nárokováná část pozemků p. č. PK 5643 - role o výměře 280 m², 5644 - role o výměře 170 m² a 5822 - role o výměře 425 m² v k. ú. Líšeň zanikly do dnešních pozemků p. č. KN 5353/65 a 5353/66 – oba orná p., 5353/46 a 5353/58 – oba ost.pl., dobývací prostor, vše v k. ú. Líšeň, které jsou zapsány na LV 2882 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti Českomoravský cement, a.s.

Dle snímku katastrální mapy se zákresem PK stavu a dále z ortofoto-snímku vyplývá, že předmětná část pozemku p. č. PK 3640/1 - role o výměře 290 m² v k. ú. Líšeň, nyní p. č. KN 2540/69 – ost.pl., silnice v k. ú. Líšeň je součástí silničního tělesa, na pozemku se nachází čtyřproudová komunikace při ul. Drčkova s přilehlou zelení. Pozemky p. č. PK 920/2 – role o výměře 713 m² a p. č. PK 920/3 – role o výměře 709 m² v k. ú. Líšeň, nyní části pozemků p. č. KN 4814/4 – ost.pl., zeleň, 9353/7 – ost.pl., jiná pl., 9353/52 – ost.pl., dráha, 9353/59 – ost.pl., jiná pl., 9353/61 – ost.pl., zeleň, 9353/78 – ost.pl., ost. komunikace a 9353/83 – ost.pl., komunikace, vše v k. ú. Líšeň, jsou součástí sídliště Líšeň, na pozemcích se nachází tramvajová trať, komunikace při ul. Popeláková a přilehlá zeleň v zástavbě v sídlišti Líšeň. Na částech pozemků p. č. PK 5643 - role o výměře 280 m², 5644 - role o výměře 170 m² a 5822 - role o výměře 425 m² v k. ú. Líšeň, nyní p. č. KN 5353/65 a 5353/66 – oba orná p., 5353/46 a 5353/58 – oba ost.pl., dobývací prostor, vše v k. ú. Líšeň, se nachází areál bývalého tzv. Lesního lomu.

Dopisy ze dne 21.8. a 5.9.2019 byla účastníkům řízení dána možnost ve smyslu ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladu i ke způsobu jeho zjištění, popřípadě navrhli jeho doplnění. Ve stanovené lhůtě nebyly správnímu úřadu sděleny žádné připomínky a další doplnění dokazování žádný z účastníků nenavrl.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto je vyčerpán celý restituční nárok žadatelů a ukončeno správní řízení vedené pod sp. zn. 551/91.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 52 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení). Ten, kdo tvrdí, že byl ve svých právech tímto rozhodnutím dotčen, může podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí žalobu k soudu podle § 246 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.



JUDr. Jarmila Báčová
zástupkyně ředitele Krajského
pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Na vědomí:

- vlastní 2x