

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
601 67 BRNO, Malinovského nám. 3

**Pozemkový úřad města Brna**

Naše značka : 3573/92/2 - RNP  
Vyřizuje : Ing. Baslík  
V Brně dne: 14.1.2000



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 21.2.2000  
Magistrát města Brna  
Pozemkový úřad

**Účastníci řízení:**

**1. ČESKOMORAVSKÝ CEMENT, a.s.,**

Kubátova 65, 266 01 Beroun

- osoba povinná

**2. P L a, r.č.**

bytem 628 00 Brno

- osoba oprávněná

**3. POZEMKOVÝ FOND ČR, obl. pracoviště,**

Kotlářská 53, Brno

**Věc:** Vydání rozhodnutí o vlastnictví k nemovitosti podle § 9, odst.4 zákona 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších změn a doplňků

**ROZHODNUTÍ**

Pozemkový úřad města Brna jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 11, písm.a) a §12 písm.a) zák. č. 284/91 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších změn a doplňků (v úplném znění zák. č. 218/1997 Sb.) a v souladu s §5 a násl. zák. č. 71/67 Sb., o správním řízení a v souladu se zákonem č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o půdě), v řízení o nároku na vydání nemovitosti podle § 9, odst.4 zákona o půdě

**rozhodl takto :**

Oprávněná osoba podle ust. § 4 odst.1 zákona o půdě

paní L P r.č.:

**není vlastníkem**

pozemku PK p.č.5675 role o výměře 1084 m<sup>2</sup> v k.ú.Líšeň, nyní dle KN část pozemku p.č.5354/1 orná půda - ve skutečnosti součást vytěženého lomu v k.ú.Líšeň.

Nárok oprávněné osoby byl však ve správním řízení prokázán. Na základě výzvy oprávněné osoby jí převede Pozemkový fond ČR ve smyslu §11, odst. 2 zákona o půdě bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky z vlastnictví státu ve výměře jak je výše uvedeno a v kvalitě jako byl původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází původní pozemek, popř. jí bude poskytnuta náhrada podle § 16 zákona o půdě. Lhůta k podání výzvy pro poskytnutí náhrady je 6 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí.

### Odůvodnění :

Podáním ze dne 29.12.1992 uplatnila paní \_\_\_\_\_ u PÚ MB nárok podle § 9 odst.1 zákona č.229/1991 Sb. na vydání pozemku PK p.č.5675 v k.ú.Líšeň. Povinná osoba vyzvána k vydání nemovitosti nebyla. Absence výzvy povinné osobě však nemá vliv na prekluzi restitučního nároku. Nezaniká tedy nárok na restituci nemovitosti pokud byl tento nárok uplatněn řádně u PÚ MB, ale pouze na sepsání dohody o vydání nemovitosti podle § 9 odst.1 zákona a PÚ MB proto musí rozhodnout podle § 9 odst.4 zákona.

Ve správním řízení podle zák.č.71/1967 Sb. bylo prokázáno, že podle usnesení z 26.11.1952 zn.15 D 857/52 se paní \_\_\_\_\_ stala vlastníkem pozemku p.č.5675 role, zapsaného v pozemkové knize kn.vl.č.1573 pro k.ú.Líšeň.

Kupní smlouvou ze dne 25.6.1971 prodala paní \_\_\_\_\_ pozemek PK p.č.5675 o výměře 1084 m<sup>2</sup> čs.státu zast.Maloměřickou cementárnou a vápenicí, n.p. Cena byla stanovena podle § 15 odst.1 vyhl.č.43/1969 Sb. částkou 0,40 Kčs/m<sup>2</sup>.

V uplatnění nároku paní \_\_\_\_\_ uvádí, že kupní smlouva byla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek - 0,40 Kčs/m<sup>2</sup> podle § 6 písm. k).

PÚ MB se proto zabýval tím, zda kupní smlouva ze dne 25.6.1971 byla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Náhrada za vykoupený pozemek byla stanovena podle § 15 vyhl.č.43/69 Sb. a činila 0,40 Kčs/m<sup>2</sup>. Byla tedy poskytnuta v souladu s tehdy platným právním předpisem a z toho by se tedy dalo usoudit, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek. Cenová vyhláška č.43/1969 Sb. svou koncepcí i konkrétními ustanoveními jednak odráží dělení vlastnictví na osobní a soukromé a jednak zásadu tehdejšího práva, že pozemek nelze kvalifikovat jako předmět osobního vlastnictví. V tomto případě byl vykupovaný pozemek posouzen jako soukromé vlastnictví. Pokud však nějaký pozemek jež sloužil nebo měl sloužit svým určením pro realizaci osobního vlastnictví, byl posuzován odlišně a vyhl. v § 14 stanovovala cenu za 1 m<sup>2</sup> až deseti a vícenásobnou. Tento rozdílný pohled na vlastnictví, který byl vyhláškou zaveden je možno chápat jako porušení ekvivalentnosti smluvených vzájemných plnění, a že k převodu pozemku na stát došlo za nápadně nevýhodných podmínek. Tento názor PÚ MB je v souladu s názorem ÚS ČR vysloveným v nálezu I.ÚS 168/95.

Z dikce zákona je však patrné, že pro uznání restitučního nároku podle ust. § 6 odst.1 písm. k) zákona o půdě je nutno splnit obě podmínky a to jak nápadně nevýhodné podmínky tak i tíseň, a proto se PÚ MB dále zabýval tím, zda smlouva byla uzavřena v tísní.

Dle běžné právní praxe se tísní rozumí objektivní hospodářský, sociální a psychický stav, který takovým způsobem a s takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že učiní právní úkon jenž by jinak neučinila.

V čestném prohlášení ze dne 18.10.1999 paní /ádí, že smlouvu podepsala v psychické tísní po nátlaku. Domnívá se, že stejně neměla jinou možnost protože těžba kamene na tomto pozemku byla zahájena již před podpisem smlouvy.

Po zvážení všech doložených dokladů dospěl PÚ MB k závěru, že kupní smlouva byla uzavřena v tísní a tím je tedy dán právní důvod k vydání pozemku podle ust. § 6 odst.1 písm. k) zákona o půdě. Tíseň PÚ MB spatřuje především v tom, že původní vlastník neměl vlastně žádnou svobodnou volbu, jak se svým majetkem naloží, neboť v době kdy byla uzavírána kupní smlouva, probíhala na tomto pozemku již dávno těžba. Vlastník měl tedy pouze volbu, kupní smlouvu podepsat, protože i v případě nepodepsání by těžba pokračovala. O tom, že těžba na pozemku byla zahájena asi v r.1965-66 svědčí svědecké výpovědi pana a pana a vyjádření povinné osoby ze dne 29.4.1998 k sousednímu pozemku PK p.č.5678 v k.ú.Líšeň.

Původní PK pozemek zanikl do pozemku KN p.č.5354/1 orná půda v k.ú.Líšeň, který je zapsán na LV č.2882 pro Českomoravský cement, a.s. Ve skutečnosti byla na pozemku prováděna těžba a pozemek se nachází v zajištěném lomu (tj. v díře) a rekultivace nebyla zatím provedena ani nebylo o její provedení požádáno. Pozemek je stále veden v kultuře orná půda i když jsou součástí vytěženého lomu, nebyl tedy nikdy trvale vyňat ze ZPF, ale rozhodnutím ze dne 22.11.1967 byl pouze dlouhodobě - tj.dočasně vyňat ze ZPF. Jelikož dle názoru PÚ MB se jedná o dočasnou překážku bránící vydání pozemku, jak má na mysli ust. § 11 odst.3 zákona o půdě, nechal na vůli oprávněné osoby, zda požaduje vydání původního pozemku nebo převod jiného pozemku ve vlastnictví státu.

Před vydáním rozhodnutí byla dána možnost účastníkům řízení vyjádřit se podle § 33 odst.2 zák.č.71/67 Sb. k podkladům rozhodnutí. Ve stanoveném termínu se dopisem ze dne 20.12.1999 vyjádřila pouze povinná osoba. Ve svém vyjádření pouze uvádí, že paní nevyzvala povinnou osobu k vydání pozemku.

Po zvážení všech uváděných dokladů proto PÚ MB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení o opravném prostředku :**

Toto rozhodnutí přezkoumá na návrh účastníka soud. Návrh je třeba podat ve lhůtě 30 dnů od doručení tohoto rozhodnutí ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Pozemkového úřadu města Brna.



Ing. Petr Paseka  
pověřený vedením

Pozemkového úřadu města Brna

Na vědomí:

**Po právní moci rozhodnutí:**

- MZe ČR, územní odbor, Kotlářská 53, Brno
- vlastní 2x