

Naše značka: SPU 343642/2020
Spisová značka: SZ SPU 336570/2020
Vyřizuje.: Renata Letová
Tel.: 601592042
ID DS: z49per3
E-mail: r.letova@spucr.cz
Datum: 21.9.2020

ZCH Legal, v.o.s., AK
Mgr. Radek Hladký
Národní 973/41
110 00 Praha 1

**Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím,
v pl.zn., týkající se nemovitost v k.ú. Kosmonosy**

Dobrý den,

k Vaší žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v pl.zn., zaevidované dne 16.9.2020 pod č.j. SPU 3336570/2020 ve věci poskytnutí rozhodnutí č.j. 6332-3427/92/Kč 98 ze dne 7.1.1999, PM 17.2.2000, kterým nebyl oprávněné osobě vydaný pozemek PK p. č. 364 v k. ú. Kosmonosy, Vám sdělujeme:

Požadované rozhodnutí Vám v anonymizované podobě přílohou zasíláme.

S pozdravem

Ing. Jiří Veselý
ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha

Příloha:
rozhodnutí č.j. 6332-3427/92/Kč 98

Okresní úřad Mladá Boleslav - referát pozemkový úřad

V Mladé Boleslavi dne 7. 1. 1999

Č.j.: 6332 - 3427/92/Kč 98

Vyřizuje: Ing. Krejčíková

č.p.d.: 0152199 14.4.2000

Toto rozhodnutí
nabylo právní moci dne 14.2.2000 (3)

U
MLADÁ BO
referát Pozemkový úřad

zast. JUDr. Marcelou Cellerovou, Fantova 1751, Praha 5
Město Mladá Boleslav
Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Mladá Boleslav

ROZHODNUTÍ

Okresní úřad v Mladé Boleslavi, referát pozemkový úřad, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 12 písm. a) zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno zákonem č. 218/1997 Sb.) r o z h o d l na základě uplatnění nároku na vydání nemovitostí dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") panem
nar. , posledně bytem
o, a zemlem dne , který zanechal dědičku ze závěti paní
nar. dne , bytem
a na základě sdělení Města Mladá Boleslav ve věci vydání nemovitostí ze dne 16.12.1993, podle ust. § 9 odst. 4 zákona
t a k t o :

I. Paní , rodné číslo , jako osoba oprávněná podle ust. § 4 odst. 4 zákona
n e n í v l a s t n í c í
následujících pozemků v k.ú. Kosmonosy:

č.p. dle PK
část 364

výměra (m²)
část z 7945

366

2003

č.p. dle KN
část 1812/2
(o vým. 2380 m²)
část 1812/2

Odůvodnění:

Pan , zast. JUDr. Marcelou Cellerovou, uplatnil nárok na vydání nemovitostí ve lhůtě dané ustanovením § 13 zákona dne 29.12.1992 a prokázal oprávněnost své osoby ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona jako původní vlastník. v průběhu správního řízení zemřel. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 v právní věci řízení o dědictví po dne 7.11.1994 vyplývá, že veškerý majetek zůstavitelem zanechaný převzala závětní dědička paní , která tak prokázala oprávněnost své osoby ve smyslu ust. § 4 odst. 4 zákona.

Pozemky č. 364 a 366 byly původně zapsány v knihovně vložce č. 220 pozemkové knihy pro k.ú. Kosmonosy ve vlastnictví a československého státu, každý vlastnil id. 1/3 pozemků. Rozhodnutím Státního notářství pro Prahu 6 ve věci dědictví po ze dne 29.9.1980 získal id. 1/3 uvedených pozemků, jako nově najevo vyšlého majetku, pozůstalý syn

Dopisem ze dne 16.10.1980 žádal Krajský investorský útvar Praha 5 , aby svůj spoluvlastnický podíl prodal z důvodu plánované výstavby X.etapy sídliště v Mladé Boleslavi v dané lokalitě. Tato žádost měla být považována jako závazná nabídka k dobrovolnému výkupu, ke které byla připojena 15-ti denní lhůta k vyjádření. Pokud by se vlastník v této lhůtě k výkupu nevyjádřil, přistoupil by Krajský investorský útvar Praha 5 k žalobě na zrušení spoluvlastnického podílu.

s touto nabídkou souhlasil a dne 23.10.1980 podepsal kupní smlouvu, kterou prodal čsl státu - Krajskému investorskému útvaru v Praze 5 id.1/3 dílu "b1" z p.č. 364 v odděl. výměře 2380 m² a 1/3 p.č. 366 v celk. výměře 2003 m² za 0,40 Kčs za 1 m², t.j. za celkovou cenu 584,40 Kčs.

V čestném prohlášení ze dne 9.7.1995 uvádí paní že je jí známo, že , s níž žila ve společné domácnosti od roku 1979, nechtěl prodat tehdy mu vlastnický patřící ideální části pozemkových parcel č. 366 a díl "b1" p.č. 364 v k.ú. Kosmonosy, ale protože mu bylo sděleno Krajským investorským útvarem v Praze 5 a potom potvrzeno jeho právníkem JUDr. Horníčkem, že v případě, že pozemky nepřevéde kupní smlouvou dobrovolně, bude jeho spoluvlastnický podíl zrušen soudně, náklady soudního řízení ponese sám a rozhodně nemůže počítat s vítězstvím v tomto soudním sporu, proto byl nucen v tísní kupní smlouvu uzavřít. Dále je v čestném prohlášení uvedeno, že pozemky nebyly dodnes využity k účelu pro který byly vykoupěny, tj. k výstavbě sídliště.

V čestném prohlášení ze dne 18.8.1995 paní mimo jiné uvádí, že kupní cena 0,40 Kčs za 1 m² neodpovídala tehdy platným cenovým předpisům, neboť na uvedených pozemcích se nacházely vzrostlé ovocné stromy - jabloně - a tato skutečnost se měla promítnout v ceně pozemků. Podle mínění paní je i tento nesprávný postup při získávání pozemků čsl. státem dokladem nápadně nevýhodných podmínek, za nichž byl o vlastnictví svých pozemků připraven.

Na základě tohoto čestného prohlášení požadoval pozemkový úřad po oprávněné osobě dopisem ze dne 25.6.1997, aby své tvrzení, že se na pozemku nacházely ovocné stromy, prokázala listinnými

důkazy (znaleckým posudkem vypracovaným pro účely prodeje pozemků), případně výpověďmi svědků.

Dopisem ze dne 21.7.1997 sdělila právní zástupkyně oprávněné osoby JUDr. Marcela Cellerová, že tvrzení její klientky, že se na pozemcích nacházely ovocné stromy je pravdivé. Nebyl však zpracován znalecký posudek při uskutečňování prodeje v roce 1980 a v současné době již nemá paní možnost předložit svědecké výpovědi, které by vypovídaly o kvalitě pozemků a odkazuje jen na své čestné prohlášení, které se týká obou podmínek uvedených v ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona.

V knihovně vložce č. 220 pozemkové knihy pro k.ú. Kosmonosy jsou pozemky 364 a 366 vedeny jako role. Podle sdělení Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi ze dne 24.8.1998 byly při zápisu kupní smlouvy v roce 1981 odkoupené pozemky sloučeny do parcel EN se stejnou kulturou jaká je uvedena v identifikaci parcel ze dne 7.12.1992 - t.j. orná půda, ostatní plocha. Z žádných předložených dokladů tedy nevyplývá, že by se na pozemcích nacházely ovocné stromy.

Podle vyjádření zpracovaného panem Václavem Boháčem, znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, k ceně za pozemky č. 364 a 366 v k.ú. Kosmonosy vyplývá, že použitá cena 0,40 Kčs/m² odpovídala tehdy platné vyhlášce Českého cenového úřadu a Ministerstva financí ČSR č. 43/69 ze dne 25.4.1969.

Při posuzování uplatněného nároku dospěl pozemkový úřad k závěru, že nebylo naplněno ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona - uzavření kupní smlouvy v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, proto rozhodl, že paní není vlastnící pozemků uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Pozemkový úřad má sice za prokázané, že kupní smlouva byla uzavřena v tísni, ale pro naplnění restitučního titulu podle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona je nezbytné, aby s podmínkou tísně byla zároveň splněna podmínka nápadně nevýhodných podmínek, za kterých došlo k uzavření kupní smlouvy.

Předmětné pozemky přešly na čs. stát kupní smlouvou. Před uzavřením kupní smlouvy byl : Krajským investorským útvarem v Praze upozorněn, že pokud nebude s nabídkou dobrovolného prodeje souhlasit, bude přistoupeno k žalobě na zrušení spoluvlastnického podílu. Advokát, na něhož se tehdy obrátil o právní radu, mu poradil, aby soudní jednání nepodstupoval, aby se zbytečně nevystavoval tomu, že soudní spor prohraje a ještě bude hradit veškeré soudní výlohy. Tyto skutečnosti pozemkový úřad posoudil tak, že sdělení Krajského investorského útvaru a následně pak i advokáta přivodilo stav tísně, ve kterém raději zvolil možnost dobrovolného prodeje předmětných pozemků, než případný soudní spor.

Kupní cena byla stanovena v souladu s předpisy platnými v době uzavření smlouvy, ačkoli se ve srovnání s dnešními cenami jeví jako nevýhodná. V době, kdy byla smlouva uzavřena, byly ceny pozemků pevně stanoveny předpisem a nebylo možné stanovit cenu jinou. Předpoklad, že se na pozemcích nacházely ovocné stromy, paní ostatečně neprokázala. Pozemkový úřad nemá tedy za prokázané, že kupní smlouva byla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek.

Právní zástupkyně oprávněné osoby JUDr. Marcela Cellerová mimo jiné uvádí v uplatnění nároku a v další korespondenci, že jsou splněny i podmínky stanovené v § 6 odst. 1 písm. m) zákona, protože pozemek existuje a dodnes neslouží účelu, pro který byl vykoupen, t.j. ke stavbě sídliště. Jedná se však o chybné použití tohoto ustanovení, neboť § 6 odst. 1 písm. m) zákona zní: "vyvlastnění za náhradu, pokud nemovitost existuje a trvale neslouží účelu, pro který byla vyvlastněna". V uvedeném případě však byly pozemky prodány, nikoli vyvlastněny.

Účelem zákona o půdě je zmírnění následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989. Zákon si tedy neklade za cíl zmírnit všechny křivdy, k nimž v rozhodném období došlo. Zákon stanoví podmínky, za nichž lze vydat nemovitosti které přešly na stát nebo jinou právnickou osobu, nebo za nichž lze poskytnout jinou náhradu za nevydané nemovitosti. Protože v tomto případě tyto zákonem stanovené podmínky nebyly splněny, nebylo možné uplatněný nárok uznat.

Pozemkový úřad rozhodoval na základě těchto důkazních prostředků:

- uplatnění nároku podle ust. § 9 zákona panem zastoupeným JUDr. Marcelou Cellerovou, ze dne 29.12.1992
- plná moc od pro JUDr. Marcelu Cellerovou k zastupování ve věci ze dne 12.11.1992
- kupní smlouva uzavřená mezi čs. státem - Krajským investorským útvarem v Praze 5 a dne 17.11.1980
- žádost Krajského investorského útvaru v Praze 5 ze dne 16.10.1980 o prodej pozemků č. 364 a 366 v k.ú. Kosmonosy
- výpis z pozemkové knihy pro k.ú. Kosmonosy - kn.vl. č. 220
- rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 6 ve věci dědictví po ze dne 29.9.1980 č.j. 6 D 963/80, 6 D 1040/76
- usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 v právní věci řízení o dědictví po ze dne 7.11.1994 č.j. D 794/94
- kopie rodného listu (provdané Hruškové)
- kopie oddacího listu (rozené Veselkové)
- plná moc od paní pro JUDr. Marcelu Cellerovou k zastupování ve věci ze dne 17.12.1992
- čestná prohlášení paní , ze dne 9.7.1995 a ze dne 18.8.1995 o okolnostech tísňe a nápadně nevýhodných podmínek při uzavírání kupní smlouvy dne 17.11.1980.

Dále byly podkladem pro rozhodnutí tyto doklady:

- sdělení Města Mladá Boleslav ze dne 16.12.1993 ve věci vydání pozemků 364 a 366 v k.ú. Kosmonosy
- doklady vyhotovené Střediskem geodézie v Mladé Boleslavi dne 7.12.1992 a Katastrálním úřadem v Mladé Boleslavi dne 29.2.1996
- vyjádření k ceně za pozemky č. 364 a 366, které byly předmětem kupní smlouvy ze dne 23.10.1980 (17.11.1980), vyhotovené Václavem Boháčem dne 3.4.1996
- sdělení Katastrálního úřadu v Mladé Boleslavi ze dne 24.8.1998, týkající se kultury předmětných pozemků v době jejich přechodu na stát

- 25
- vyjádření JUDr. Jaroslava Horníčka, advokáta, ze dne 2.5.1993
 - dopis pozemkového úřadu ze dne 25.6.1997
 - dopis právní zástupkyně oprávněné osoby JUDr. Marcely Cellerové ze dne 21.7.1997.

Poučení o opravném prostředku:

Toto rozhodnutí přezkoumá příslušný krajský soud na návrh podaný prostřednictvím Pozemkového úřadu v Mladé Boleslavi do 30-ti dnů ode dne doručení rozhodnutí.



Ing. Jana Brouliková
vedoucí pozemkového úřadu

Obdrží doporučeně do vlastních rukou:

- ✓ JUDr. Marcela Cellerová, advokátní kancelář, Fantova 1751, 155 00 Praha 5 2x ✓
- ✓ Město Mladá Boleslav, 293 49 Mladá Boleslav ✓
- ✓ Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Mladá Boleslav ✓

Obdrží na vědomí doporučeně:

- ✓ Okresní úřad Mladá Boleslav - referát finanční ✓
- ✓ Katastrální úřad Mladá Boleslav ✓

