

Ústavní soud ČR
Joštova 8
660 83 Brno

30. 9. 2006

Ústavní stížnost

podle čl. 87, odst. 1, písm. d) Ústavy České republiky proti rozsudkům Okresního soudu Příbram, Milínská 167, 261 28 Příbram.

Stěžovatel: Společenská organizace Svaz vyhnanců z Brd VSC/1-11443/92-R. Písemný styk zajišťuje předseda svazu Jaromír Pour bytem Tovární 153, Chrast u Plzně 330 03

Účastník: Okresní soud v Příbrami, Milínská 167, 261 28 Příbram

Vedlejší účastníci:

1. Československá republika – následnický stát Česká republika – Ministerstvo obrany se sídlem Praha 6, Tychonova 1, zastoupena Vojenským úřadem pro právní zastupování se sídlem 110 06 Praha 6, nám. Svobody 477
2. Ministerstvo zemědělství, Zemědělská agentura a pozemkový úřad v Příbrami, Žižkova 489, 261 25 Příbram 2.
3. Krajský soud, nám. Kinských 5 – Smíchov, 150 75 Praha
4. Nejvyšší soud ČR, Burešova 20, 657 37 Brno

Ústavní stížnost je podána na základě Ústavního zákona č. 1/1993 Čl. 87 odst. d)

5x

Poplatku prosto – zák. 195/93 Sb., § 21a odst. (1) a (2)

Věc: **Ústavní stížnost proti rozsudkům Okresního soudu Příbram, Milínská 167, neboť neodpovídají § 10 zák. 169/49 Sb.**

Okresní soud v Příbrami se neřídí Čl. 90 (zák. č. 1/93 Sb.) a jeho rozsudky a usnesení neodpovídají – jsou v rozporu se zákonem stanovenými způsoby poskytování ochrany právům. Opomíjí zákon 169/49 Sb. § 10 a rozhodují jen na základě současných znaleckých posudků, které jsou vypracovány na základě vyhlášky 175/1939 Sb. Toto ocenění nemovitostí je stejně jako v roce 1952. Z toho vyplývá, že současný demokratický stát se chová ve věci vysídlenců z Brd stejně a zaujímá stejná stanoviska jako ten minulý totalitní.

Soudci Okresního soudu Příbram se neřídí Čl. 95 (zák. č. 1/1993) opomíjí zák. 169/49 Sb. § 10 i zák. 195/93 Sb. § 6 odst. 1, písm. o).

Soudce je při rozhodování vázán zákonem Čl. 95 (zák. č. 1/1993 Sb.). Podle rozsudku a usnesení Okresního soudu Příbram to však zřejmě neplatí při soudním – restitučním řízení v Brdech. Soud se místo § 10 zák. 169/49 Sb. řídí znaleckými posudky – podvrhy, které jsou založeny jen na základě názorů a dedukcí.

Při restitučním řízení v Brdech neplatí, že všichni účastníci mají stejná práva – ČL. 96 (1). Soud nebude v úvahu důkazy doručené do spisu restituenty – Svažem vyhnanců z Brd. Soudce se s těmito důkazy nezatěžuje. Při ústním jednání se zjistí, že soudce nezná ani obsah spisu, písemnosti – důkazy doručené restituenty. Je soustředěn jen na dosažení stanoveného cíle zamítnout restituční nárok.

Čl. 3 a Čl. 10 jakoby neexistoval. Přes upozorňování a připojování kopie Čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a svobod..... (Právo na spravedlivý proces – především odst. C, obhajovat se osobně nebo za pomoci obhájce dle vlastní výběru. Nejvyšší soud ČR Burešova 20, Brno nepřijme dovolání, pokud restituent není zastoupen advokátem.

Stručný popis osudu vesnic Kolvína, Padrtě a Záběhlé.

Uvedené a další vesnice byly vysídleny Němci v roce 1941. Náhrady za nemovitosti byly stanoveny podle vyhlášky 175/1939 Sb. Výchozí cena obestavěného bytového prostoru byla stanovena na 200 K/m³.

Po roce 1945 se občané vrátili a odstraňovali válečné škody. Za zbytkovou hodnotu nemovitosti si vzal peníze zpět Fond národní obnovy. Částka za válečné škody byla převedena na vázané vklady s tím, že bude vyplacena později. Nebyla vyplacena nikdy. Kolem roku 1950 bylo oznámeno, že vzhledem k stoupající životní úrovni nebudou válečné škody propláceny.

V roce 1952 došlo k opětovnému vysídlení obcí Kolvína, Padrtě a Záběhlé. Náhrady za nemovitosti byly opět stanoveny podle vyhl. č. 175/1939. Výchozí cena obestavěného bytového prostoru byla stanovena na 250 K/m³. To bylo v rozporu se § 10 zák. 169/49 Sb., na jehož základě k vysídlení došlo. Nemovitosti měly být oceněny obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den vysídlení. Vzhledem k vrcholící inflaci byla obecná cena v té době 5x vyšší než cena podle vyhl. č. 175/1939 Sb. Právě o tento rozdíl se v restitučním řízení jedná.

Někdy kolem roku 2002 mezinárodní organizace IOM přijímala žádosti na majetkovou újmu. Kdo nelenil, uspěl. Válečné škody stanovené po roce 1945 rovněž podle vyhlášky č. 175/1939 Sb. byly IOM vynásobeny zhruba 5ti. Peníze již byly vyplaceny. Úpravou na skutečnou cenu obdržel vlastník za válečné škody více než za celou nemovitost v roce 1952. Válečné škody se pohybovaly kolem 20 %. Oceněním válečných škod je potvrzena oprávněnost restitučního nároku upravit cenu z roku 1952 násobitelem 5ti.

Odůvodnění ústavní stížnosti

zák 169/49 Sb. § 10

(1) Nejde-li o nemovitosti svazku lidové správy (§ 13, odst. 1), přísluší za zestátněnou nemovitost náhrada ve výši její obecné ceny podle jejího stavu v den zestátnění, a

Uvedený § 10 měl zabránit oceňování nemovitostí podle vyhlášky 175/1939 Sb. Nezabránil, ani přes pokyn MV Zn: II/2 – 100 taj. 1952 (str. 7) a přes vyjádření zástupce MNO, poslance plk. Kokeše v zápisu o pracovní poradě 8. 3. 1952 (př. č. 2).

Všechny nemovitosti vysídlenců z Brd v roce 1952 byly oceněny podle vyhlášky č. 175/1939 Sb.. To byla jen 1/5 skutečné obecné ceny v té době. To je potvrzeno zák. 41/1953 Sb. o peněžní reformě, kterým se prováděl přepočet na ceny z roku 1939 5:1. Při peněžní reformě byla náhrada za nemovitost, která představovala jen 1/5 hodnoty nemovitosti v té době přepočtena na základě peněžní reformy 5:1. Tím vysídlenc obdržel za nemovitost jen 1/5 ceny podle cen v roce 1939. Ano, peněžní reformou byli poškozeni všichni občané, ale jen na penězích. Vysídlenci byli okradeni o nemovitosti po přepočtu náhrady za nemovitost nemohli zakoupit jinou nemovitost.

Na základě zák. 229/91, § 6 odst. (1) písm. o) uplatnili vysídlenci z Brd restituční nárok.

Na počátku řešily restituci krajské soudy vyhýbavě a umožňovaly letité průtahy. Rozhodnutí pozemkového úřadu buď pro nedostatky vracely nebo i přes zřetelné chyby a rozporu se zákonem potvrdily. Na protesty vysídlenců, že rozsudek neodpovídá zákonům a předloženým důkazům, odpověděl předseda senátu (mimo soudní síň), že se v této věci řídí pokynem Ústavního soudu. Zřejmě jenom výmluva, neboť pro soudce je závazný jen Nález ÚS.

Od roku 1992 převzal restituční řízení v Brdech Okresní soud Příbram. Ten přesto, že je prokázáno, že v roce 1952 byly nemovitosti oceňovány v rozporu s § 10 zadává vypracování znaleckých posudků. Znalcii vypracovávají podvrhy, neboť místo aby nemovitosti ocenili obecnou cenou pro rok 1952, jak určuje § 10 zák. 169/49 Sb., tak ocenují nemovitosti, jako za totality podle vyhlášky 175/1939 Sb. Jejich odůvodňování znaleckých posudků potvrzuje, že vědomě vypracovali podvrh. Zřejmě spoléhají, že jsou kryti soudem, který bez námitek tyto podvrhy přejímá. Soudci si zřejmě zase myslí, že jsou kryti těmito podvrhy. Obojí se mylí. Znalcii ví, že jejich zdůvodnění nemůže mít větší právní sílu než § 10. Ještě lépe to musí vědět soudci.

Jakmile znalec uvede, že v době stopcen nebyl známý předpis na obecnou cenu je to důkaz, že vědomě dělá podvrh znaleckého posudku, neboť obecná cena se nikdy neřídila nějakým předpisem. **Obecná cena je dána nabídkou a poptávkou v daném místě a čase.** V době platnosti stopcen se obecná cena odvíjela od míry inflace vzhledem k obecným cenám z roku 1939. Byla tedy známa.

V roce 1984 vytvořil poradní sbor znalců předsedy Krajského soudu v Praze tabulkou, podle které vynásobením ceny z roku 1939 koeficientem 5,2 vznikne obecná cena pro rok 1952. Později obdobné tabulky byly uvedeny v řadě publikací. Rozsudky Okresního soudu Příbram dokazují shodnost postoje k vysídlencům z Brd současného demokratického státu s postojem předchozího totalitního státu. Je nezbytné dodat, že totalitní stát se aspoň snažil (zákonodárným sborem) § 10 ochránit vysídlence před oceňováním nemovitostí stopcenami. Nezdařilo se. Výkonná moc si dělala, co chtěla.

V současnosti nelze situaci vidět jinak než, že demokratický stát usiluje o legalizaci a zakonzervování křivd minulého režimu. To se děje zřejmě v domnění, že je to prospěšné ČR a zapomíná se na to, že na katastrálních území vysílených obcí je zlato. Hlavním důvodem maření restitučních nároků budou zřejmě zájmy zahraničních těžebních firem i další zájmy. Svaz výhnanců z Brd má zato, že výše uvedenými skutečnostmi a veškerými podáními



a předloženými důkazy do soudních spisů jednotlivců jasně prokázal oprávněnost nároků restituentů z Brd dle § 6, odst. 1, psím. o) zákon o půdě. Svaz vyhnanců z Brd plně odkazuje na veškerá podání jednotlivců v této věci. Na protokoly ze soudních jednání, na usnesení a rozsudky a navrhuje, aby Ústavní soud vynesl tento

Nález.

Všechny rozsudky, které nejsou opřeny o § 10 zák. 169/49 Sb. ve věci restituce v Brdech se ruší.

Svaz vyhnanců

z Brd

VSC/1-11443/92-R

Jaromír Pour
předseda

Jaromír Pour

Poznámka:

Dosud nebyl vynesen ani jediný rozsudek, kterým by bylo přiznáno vlastnictví restituentovi.

Přílohy:

Samostatné svazky

Brožkovi č.p. 26 – č.j. 15 C 169/2004-205

Čejkovi – Balogová č.p. 89 č.j. 9 C 25/2005-337

Restituční řízení v Brdech

Válečné škody IOM

Všeobecné důkazy a písemnosti

(ve všech případech již byl vynesen rozsudek okresního soudu)

svazek Další důkazy

doplňující písemnosti

Níže uvedený názor je doložen zákony a nezpochybnitelnými důkazy.

Okresní soud v Příbrami staví Českou republiku do nepříznivého světla tím, že potvrzuje ocenění nemovitostí vysídleců z Brd podle vyhlášky 175/1939 Sb., podle které byly nemovitosti oceňovány v roce 1952 při násilném vysídlení. Z toho vyplývá, že ČR (demokratická) se ve věci restituce v Brdech chová a zaujímá stejné postoje jako minulý režim v roce 1952.

Opět není respektován zákon 169/49 Sb. § 10 ocenit nemovitost obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění. Tím je ocenění nemovitosti 5x nižší než skutečná cena nemovitosti v té době – v roce 1952.

Restituční řízení by mělo tuto nespravedlnost napravit. Opak je však pravdou. Státní orgány a soudy usilují v této věci o legalizaci a zakonzervování křivd minulosti. Důsledkem je popření oprávněných restitučních nároků vysídleců z Brd.

Rozsudky v rozporu se zákonem se za totality odůvodňovaly (mimo jiné), že jsou v zájmu socialismu a míru a vedly třeba až na šibenici. V čí zájmu jsou ty současné z Brd?

Svaz vyhnanců

z Brd

VSC/1-11443/92-R

Restituční řízení

u Okresního soudu Příbram

č.j. 15 C 169/2004-205

příloha

Brožíkovi č.p. 26

v k.ú. obce Kolvín

1. Podrobné ocenění Němci 18. dezember 1940
2. Smlouva Trhová 22. apríl 1941
3. Zápis z 31. 8. 1948
4. Výměr z 29. 12. 1953
5. Znalecký posudek Ing. Nováková z 5. 4. 2006
6. Vyjádření ke znaleckému posudku Ing. Novákové
7. Přehled ocenění nemovitostí
8. Rozsudek z 5. 6. 2006
9. Odvolání proti rozsudku – vypracované Brožíkovi
10. Odvolání proti rozsudku – JUDr. Kyselák

Poznámky k přílohám Brožíkovi

1. Oceněno na str. 8 na 50 000,- RM
(včetně parcelního archu 15ha)
2. Smlouva trhová na 500 000,- K
(obojí má většina vysídlenců)
3. Zápis o převzetí nemovitosti zpět – válečné škody plus výpis z pozemkové knihy.
4. Oceněno na 450 000,- K i když bylo investováno do odstranění válečných škod (půjčka 100 000,- K). Po peněžní reformě složeno komisí do banky za 15 ha statek 70 000,-.
5. Znalecký posudek ze současnosti na 500 000,- (kam se vypařilo odstranění válečných škod a vylepšení nemovitosti). Po srovnání ceny z roku 1952 a ocenění znalkyní Ing. Novákové s oceněním Němci není pochyb, že ocenění z roku 1952 a Ing. Novákové je na základě vyhlášky 175/1939 Sb. (úřední cena) tedy v rozporu s § 10 zák. 169/49 sb.. ocenit nemovitost obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění.
6. Jenom z porovnání ocenění z roku 1941, 1952 je zřejmé, že revizní znalecký posudek Ing. Novákové je podvrh.
7. Ocení č.p. 3 a 14 potvrzuje, že se v případě Brožíkovi nejedná o nějakou výjimku.
Ve všech případech je to stejné.
8. Rozsudek staví ČR do nepříznivého světla. Neboť potvrzuje stejně ocenění jako za totality v rozporu se zákonem.
9. Laické odvolání proti rozsudku.
10. Odborné odvolání proti rozsudku.

Všechny dosavadní rozsudky Okresního soudu Příbram zamítají restituční nároky a všechny jsou potvrzeny Odvolacím soudem.

Kolu. 26

für die Partei
Urkundensteuerfrei gemäß § 9 des Gesetzes vom 29. März 1935 Sammlung d. Gesetze und Verordnungen 63.

Osvobozeno od poplatku dle § 9 zákona ze dne 29. března 1935 Sbírky z. a n. č. 63.

(2)

Kaufvertrag. Smlouva trhová.

Zwischen Herrn **D e o ß f k** Lichtenstein
mezi panem

und Frau **D e o ß k o s t** Anna
a paní

wohnhaft in **S o l i s t** - 86 bytem v

im folgenden Verkäufer genannt
und dem Reichsfiskus-Heer, vertreten durch die Heeresverwaltung für die Ersatztruppen in Böhmen und Mähren, diese vertreten durch den kommissarischen Leiter des Bodenamtes, IX. Sektion des Ministeriums für Landwirtschaft in Prag, dessen Vollmacht einen unzertrennlichen Bestandteil dieses Vertrages bildet,

im folgenden Käufer genannt.

označenými dále jako „prodávající“
a fiskem „Reichsfiskus-Heer“, zastoupeným vojenskou správou „Heeresverwaltung für die Ersatztruppen in Böhmen und Mähren“, tato zastoupena komisařským vedoucím pozemkového úřadu „Kommissarischer Leiter des Bodenamtes“, odbor IX. ministerstva zemědělství v Praze, jehož plná moc jest nerozlučnou součástí této smlouvy,
dále označeným jako „kupující“.

Die Vertragsparteien erklären:

Die im folgenden bezeichnete Liegenschaft soll vom Deutschen Reich auf Grund des Gesetzes vom 29. März Slg. Nr. 63 über die Enteignung zu Zwecken der Verteidigung des Staates und der Weitergeltung dieses Gesetzes zu Gunsten des Deutschen Reiches auf Grund der Verordnung des Herrn Reichsprotektors vom 11. April 1940 in Anspruch genommen werden.

Zur Abwendung der Enteignung schliessen wir folgenden

Vertrag.

§ 1.

Vertragsgegenstand.

Der — die Verkäufer verkauft(en) und hat(ben) mit diesem Vertrag schon verkauft und dem Käufer ins Eigentum übergeben, die ihm(ihnen) eigentümlich gehörigen Liegenschaften, wie sie unten angeführt sind, mit allem Zubehör und allen Rechten, wie Verkäufer selbst die Liegenschaften im Besitz hatte und benützte und zu besitzen und zu benützen berechtigt war und der Käufer kauft die angeführten Liegenschaften um den unten angeführten Preis und übernimmt in sein Eigentum:

Die Bauparzelle K. Z.

mit dem Hause Nr.

in Molau

eingetragen in der E. Z.

und die Grundparzellen K. Z.

Smluvní strany prohlašují:

Podle zákona ze dne 29. března 1935 Sb. č. 63 o vyvlastnění a na základě další platnosti tohoto zákona pro Německou Říši podle nařízení pana říšského protektora ze dne 11. dubna 1940 čin Německá Říše pro účely obrany státu nárok na nemovitost dole uvedenou.

Aby se předešlo vyvlastnění u zavíráme následující

smlouvu.

§ 1.

Předmět smlouvy.

Prodávající prodává(jí) a touto smlouvou již prodal(i) a kupujícímu do vlastnictví odevzdal(i) jemu (jim) vlastnický náležející nemovitosti, jak níže jsou uvedeny, se vším příslušenstvím a se všemi právy, jak sám(i) tyto nemovitosti držel(i) a užíval(i) neb držeti a užívat byl(i) oprávněn(i) a kupující uvedené nemovitosti za níže označenou cenu kupuje a do svého vlastnictví přejímá:

stav. parc. čís.

s domem čís.

v

zaps. ve vl. čís.

a poz. parc. čís.

13 Teich, 20 Gartcn/Wiese/, 147, 148, 349 Wiese,

250 Acker, 262, 206 Acker/Wiese/, 208, 429 Acker, 430 Acker/Wiese/

448 Acker, 661, 664 Acker, 721 Wiese, 722, 731 Acker, 660 Wiese,

621 Wiese, 622 Wiese, 623 Wiese, 630 Acker/Wiese/, 592 Acker, 692

Wiese, 910/1, 910/2 Wiese, 911 Wiese, 922/1 Acker, 922/2 Acker

/Wiese/, 922/3 Wiese /Wiese/, 68/1 Wiese/Garten/, 155 Wiese,

21, 32 Gartcn, 963/20 Gartcn /Wiese/, 780 ~~Wiese~~, ~~Wiese~~, ~~Wiese~~,

856 Wiese, 862/2 Gartcn /Wiese/

für den Nat. Soz. Kolonie

schon an und für sich zur Befriedigung der Ansprüche bestimmt ist, die jene Personen gegen den Eigentümer haben. Nicht berücksichtigt werden lediglich Verhältnisse, von denen offensichtlich ist, dass sie in der Absicht hervorgerufen wurden, den Kaufpreis zu erhöhen.

(3) In der angemessenen Entschädigung ist somit die Vergütung und Abfindung für alle Ansprüche enthalten, die etwa gegen den Käufer oder dessen bevollmächtigten Vertreter, dem kommissarischen Leiter des Bodenamtes, IX. Sektion des Ministeriums für Landwirtschaft in Prag, aus der Aufgabe des vorbezeichneten Grundbesitzes und etwaigen Pachtlandes, sowie eines etwa betriebenen Gewerbes erhoben werden könnten.

§ 3.

Übergabe und Bewirtschaftung.

(1) Die Übergabe des Grundbesitzes erfolgt am

1. November 1941.

(2) Zu diesem Zeitpunkt muss der Grundbesitz von dem Verkäufer unter Verzicht auf jedes Zurückbehaltungsrecht vollständig geräumt sein. Die Gebäude sind besenrein, der Hof in aufgeräumten Zustand zu übergeben.

(3) Verkäufer ist verpflichtet, dem obgenannten Grundbesitz bis zur Übergabe ordnungsmässig weiter zu bewirtschaften.

(4) Bei vorzeitigen Abzug hat Verkäufer dafür zu sorgen, dass an seiner Stelle ein Dritter die Bewirtschaftung ordnungsmässig durchführt. Hierüber muss eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden, die dem Käufer unverzüglich zur Genehmigung vorzulegen ist. Sofern Verkäufer auf Grund dieser Vereinbarung ein Entgelt erhält, ist dieses an den Käufer abzuführen.

(5) Der Käufer ist berechtigt, schon vor dem Übergabetermin die betroffenen Grundstücke durch seine Beauftragten betreten und auf ihnen Erdenarbeiten, bauliche Veränderungen sowie Ausholzungen durchführen zu lassen.

(6) Mit dem oben (Absatz 1) als Übergabetermin bestimmten Tage gehen Lasten, Nutzungen und die Gefahr des Kaufgegenstandes auf den Käufer über.

§ 4.

Versicherungen.

Verkäufer hat die bestehenden Versicherungen bis zur Übergabe in dem bisherigen Umfange aufrecht zu erhalten und die Prämien für die bis zur Auflösung des Versicherungsverhältnisses (infolge Ablaufs, Wegfalls des Versicherungsinteresses oder Erklärung des Käufers) begonnene Versicherungsperiode zu tragen. Versicherungsprämien für eine nach der Übergabe liegende Zeit werden demnach nicht erstattet. Soweit dem Käufer das gesetzliche Recht zusteht, das Versicherungsverhältnis nach dem Eigentumsübergang aufzulösen, hat er von diesem Recht Gebrauch zu machen.

se však přihlížeti k okolnostem, vyvolaným patrně v tom úmyslu, aby trhová cena byla zvýšena.

(3) V přiměřené náhradě jest tudíž obsaženo odškodné a odbytné za veškeré nároky, které by snad mohly být vzneseny proti kupci nebo jeho zplnomocněnému zástupci, komisařskému vedoucímu „Kommissarischer Leiter des Bodenamtes“, oddílu IX. ministerstva zemědělství v Praze, ze vzdání se uvedené nemovitosti a případného pachtovaného pozemku nebo provozované živnosti.

§ 3.

Odevzdání a obhospodařování.

(1) Nemovitost bude odevzdána

1. listopadu 1941.

(2) Tímto dnem má být nemovitost prodávajícím úplně vyklízena; prodávající se vzdává jakéhokoliv práva zadřžovacího. Budovy mají být odevzdány ve stavu naprosto čistém, dvůr ve stavu uklizeném.

(3) Prodávající jest povinen uvedenou nemovitost až do jejího odevzdání dálé řádně obhospodařovati.

(4) V případě předčasného odchodu má prodávající pečovati o to, aby řádné hospodaření bylo vykonáváno místu něho osobou třetí. O tom jest zapotřebí písemné dohody, která musí být předložena kupujícímu neodkladně k schválení. Případná úplata, pokud prodávající podle této dohody úplatu obdrží, má být odevzdána kupujícímu.

(5) Kupující jest oprávněn již před uplynutím lhůty k odevzdání ustanovené svým zmocněním, povoliti vstup na dotyčné pozemky a na pozemcích těch dátí provést pozemní práce, stavební změny a vykácení stromů.

(6) Výše uvedeným dnem (čl. 1) jakožto dnem odevzdání přechází na kupujícího břemena, užitky a nebezpečí předmětu smlouvy.

§ 4.

Pojištění.

Prodávající má ponechat platná pojištění v dosavadním rozsahu a má hraditi prémie připadající na pojišťovací období až do zrušení pojišťovacího poměru (uplynutím, pominutím důvodu k pojištění neb prohlášením kupujícího). Nebudou tudíž navráceny pojišťovací premie za dobu po odevzdání nemovitosti. Pokud kupujícímu přísluší zákonné právo na zrušení pojišťovacího poměru po převodu vlastnictví, může tohoto práva použít. V případě škody nastoupí na místo předmětu smlouvy pojištěná suma s tím účinkem, že k nároku je oprávněn pouze kupující.

Im Schadensfalle tritt die Versicherungssumme an die Stelle des Vertragsgegenstandes mit der Massgabe, dass der Käufer allein anspruchsberechtigt sein soll.

§ 5.

Lastenfreistellung.

Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz frei von allen eingetragenen und sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen. Die auf solche Rechte zu entrichtenden wiederkehrenden Leistungen gehen demgemäß auch nach Übergabe des Grundstücks zu Lasten des Verkäufers.

§ 6.

Zahlung der Entschädigung und Abrechnung.

(1) Die Entschädigungssumme nebst etwaigen Zinsen ist fällig, nachdem der Käufer als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen und das Grundstück nach Eintritt des Räumungstermines geräumt worden ist. Die Entschädigungssumme wird zu Gunsten des Verkäufers bei einer Geldanstalt hinterlegt.

Schon vorher können aber Zahlungen auf die Entschädigungssumme erfolgen, sobald der Käufer im Grundbuche als Eigentümer eingetragen ist.

2. In jedem Falle aber wird vom Käufer ein

Betrag von K 100.000,- (in Worten:
Kronen Einhunderttausend,-)

von der Entschädigungssumme als Sicherheit dafür zurückbehalten, dass Verkäufer sämtlichen ihm nach diesem Vertrage obliegenden Leistungen oder Verpflichtungen nachkommt. Dieser Betrag wird erst ausgezahlt, wenn Übergabe und Räumung ordnungsmässig erfolgt sind und Verkäufer durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen nachweist, dass bis zum Übergabetermin sämtliche Lasten, für die das Grundstück haftet, beglichen sind.

(3) Soweit die Entschädigungssumme (§ 2 Abs. 1) abzüglich des Einbehaltungsbetrages (§ 6 Abs. 3) binnen eines Monats nach dem vereinbarten Übergabetermin (§ 3 Abs. 1) bezw. einer erst nach diesem Termin erfolgten tatsächlichen Räumung noch nicht gezahlt ist, wird sie vom Käufer von dem genannten Termin ab bis zum Tage der Zahlung mit 4% jährlich verzinst. Die Zinszahlung erfolgt alsdann mit der Zahlung der Entschädigungssumme.

(4) Zahlungen, die vom Käufer innerhalb 4 (vier) Wochen nach Fälligkeit geleistet werden, berechtigen den Verkäufer nicht zur Geltendmachung von Verzugszinsen oder Erhebung von Schadenersatzansprüchen.

§ 5.

Odstranění břemen a závad.

Prodávající jest povinen opatřiti kupujícímu vlastnictví k prodané nemovitosti prostě všech zapsaných a jiných práv a nároků osob třetích. Opětující se plnění, která na taková práva mají býti zapravena, spadají tudíž i po odevzdání nemovitosti na vrub prodávajícího.

§ 6.

Placení náhrady a zúčtování.

(1) Náhrada s případnými úroky bude splatná potom jakmile kupující bude jako vlastník do pozemkové knihy zapsán a jakmile nemovitost po uplynutí lhůty k vyklizení ustanovené bude vyklizena. Náhrada bude uložena ve prospěch prodávajícího u některého peněžního ústavu.

Platy na náhradu možno však konati již dříve, jakmile v pozemkové knize bude pro kupujícího vloženo vlastnické právo v pozemkové knize.

(2) V každém případě však zadrží kupující částku

K 100.000,- (slov: korun:
Jedhunderttausend,-)

z náhrady jako jistotu, že prodávající splní veškerá plnění neb povinnosti touto smlouvou mu uložená. Tato částka bude vyplacena jedině tehdy, až odevzdání a vyklizení rádně bude provedeno a prodávající předloženými příslušnými doklady prokáže, že břemena za něž nemovitost vázne, do dne odevzdání byla zapravena.

(4) Náhrada, (§ 2 čl. 1), pokud po stážce zadržené částky nebude zaplacena (§ 6 čl. 3) do jednoho měsice po uplynutí lhůty k odevzdání ustanovené (§ 3 čl. 1), pokud se týče po vyklizení skutečně provedeném teprve po této lhůtě, bude kupujícím od uvedené lhůty do dne zaplacení zúrokována 4% ročně. Úroky pak budou vyplaceny zároveň s placením náhrady.

(5) Prodávající není oprávněn z plateb kupujícím do 4 (čtyř) neděl ode dne splatnosti konaných, uplatňovati úroky z prodlení neb činiti nárok na náhradu škody.

Erschienenen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben.

Der authentische Text dieses Vertrages ist der deutsche.

lena a vlastnoručně podepsána, jak následuje.

Autentické znění této smlouvy jest znění německé.

Kelvin due 22 October 1941.

Der Käufer:

Kupujíci:

Der kommissarische Leiter des Bodenamtes

IX. Sektion d. Ministeriums
für Landwirtschaft in Prag
als Bevollmächtigter des
Reichsfiskus-Heer, vertre-
ten durch die H. V. Ers. Tr.
für Böhmen und Mähren.

odbor IX. Ministerstva
zemědělství v Praze jako
zmocněc fisku „Reichsfiskus-Heer“, zastoupeného
H. V. Ers. Tr. für Böhmen
und Mähren.

1

Z příkazu:

Der — die Verkäufer:

Prodávající:

sova stra

Proteobacteria

Laut Beglaubigungsregister O. 1585/47

Podle rejstříku pro ověřování čís. O. 1685/75

ha ~~bu~~ ~~di~~ dem Gerichte persönlich bekannte
podepsal i ... uznat soudn osobně znám říkává
manžele František Lákiček, členové rodu
Křížků Anna kde vzhledem k polovině
oba byli v Praze v K. & C.

de ~~iu~~ ... Identität dem Gerichte gesetzlich nachgewiesen
je ~~příj~~ ... osobní totožnost byla soudu zákonitě prokázána,
wurde, diese Urkunde vor dem Gerichte eigenhändig unter-
tuto listinu před soudem ~~z~~ ~~to podpis~~ ~~ze~~
schrieben, die ~~Unterschrift~~ ... als seine (ihre) eigene
~~vlastní~~

Gerichtskanzlei des Bezirksgerichtes

Soudní kancelář okresního soudu



Rohlfing am 22. April 1940
Rohlfing dne 22. dubna 1940

for writing
the artist

(3)

OSIDLOVACÍ ÚŘAD A FOND NÁRODNÍ OBNOVY, SKUPINA ZEMĚDĚLSKÝCH RESTITUCI,
Praha II, Václavské nám. č. 56 (Fénix).

Č. j. ZR 1606/49-Kol. 26

Poplatku prosto podle
§ 14 zák. č. 128/1946 Sb.

Věc: Cvičiště Brdy

Obec Kolvín čp. 26

Vlastník Brožík Ladislav a Anna

Restituce.

O p i s .

č. 2021/48

Zápis

o mimosoudní dohodě o vrácení majetku s majetkovým vypořádáním nároků dle § 6 a 7 zák. č. 128/1946 Sb. ve znění zák. č. 79/1948 Sb.,

31. srpna 1948 v Kolvíně

sepsaný dne

Přítomni: 1. Za OÚ a FNO: Josef Hrstka, s.k. revident

2. K restituci oprávněný Ladislav a Anna Brožíkovi, rolníci
(Vlastník - práv. nástupce) v Kolvíně čp. 26

3. Za MNV v Josef Kreidl, předseda MNV Kolvín

Po provedeném šetření o žádosti ad 2) označeného oprávněného za uznání neplatnosti majetkového převodu, vrácení majetku s vypořádáním nároků a splnění zákonného předpokladu pro restituční osvědčení o národní spolehlivosti oprávněného, uzavírá Fond národní obnovy (dále jen Fond), pověřený správou majetku podle § 16 zák. č. 128/1946 Sb. s oprávněním tuto

mimosoudní dohodu:

A. Fond uznává neplatnost majetkového převodu, provedeného trhovou smlouvou — vyvlastněním
mýtným — ze dne 22. IV. 41 č. Kol. 26 mytným bytovým mýtným na něm, říší (§ 1,
2. věst. zák.) a vrací dle § 6 cíl. zákona tento majetek sestávající z stp. čk. 48 dům čp. 26
pp. ok. 1, rybník 20 zahrada, 147, 148, 139, 820, 822, 892, 910/1, 910/2, 922/3,
862/1, 720, 8, 6 louky, 150, 151, 295, 296, 429, 430, 446, 564, 722, 791, 880, 882,
922/1, 922/2, roln. 721, 821, 823, 911, pastvy, 153 les, 11, 12, 963/10, 862/2
zahrady

zapsaný v pův. vložce č. 26

poz. knihy kat. území Kolvín spolu s příslušenstvím shora uvedeným
oprávněným k restituci do vlastnictví a tito přejímají tento majetek do vlastnictví se všemi
právy a povinnostmi placení veřejnoprávních břemen (daní, dávek a pod.). Držby a správy vráce-
ného majetku ujali se restituenti dnem 1. srpna 1948

B. Za účelem vypořádání nároků Fondu na vrácení vyplacené náhrady za vyvlastněný a nyní vrácený
majetek, včetně jeho zhodnocení a ke srážce uplatněného nároku na odškodnění podle § 6 a 7
rest. zák. oprávněným k restituci uznávají strany tento stav:

I. Hrubý nárok Fondu na vrácení (§ 7, odst. 1 zák. č. 128/1946 Sb.) (výkupní cena,
úroky, náklady na novou úrodu, zhodnocení okupanty atd.) činí Kčs. 500.000.—

II. Nároky oprávněného na srážku podle zjištění znalců (§ 7, odst. 1, věta 2, rest.
zák.) činí Kčs. 158.523.—

Po odpočtu zálohy dle z. č. 161/1946 Sb.

Kčs. 6.250.—

Celkem Kčs. 162.273.— Kčs. 152.273.—

) Zbyvá ve prospěch Fondu

Kčs. 347.727.—

Nároky oprávněného na vrácení vyvlastněných majetků, které byly vloženy do výkupu
majetkového převodu, jsou uvedeny v následujícím rozvrhu:

III. Na vyrovnání nároků použije se těchto plateb:

- | | |
|--|----------|
| 1. Vlastníkem (i výměnkářem) vrácených hotově | Kčs..... |
| 2. Zadržené částky z výk. ceny u peněž. ústavu | Kčs..... |
| 3. Přeplatek podle § 37 př. z. ve výši | Kčs..... |
| 4. | Kčs..... |

Celkem : Kčs.

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 5. Vlastník doplatí | Kčs 347.727,- |
|---------------------|----------------------|

a) převodem ze svého vázaného vkladu do 8 dnů po podpisu této dohody Kčs **347.727,-**

~~hodiny výkony výměny výměnou~~ ve ročních splátkách po Kčs vždy k 1. lednu toho kterého roku, počínaje dnem 194.....

Nedodrží-li dlužník své závazky, ztráci lhůty a jest povinen platiti zákonný (50%) úrok z prodlení z dlužných částek, které mohou býti Fondem vymáhány.

6. Přeplatek, vyplýnuvší ze vzájemného vyúčtování, (položky II a III - 1-4) ve prospěch oprávněného ve výši Kčs
převede Fond znět na jeho vázaný účet v podobě ~~výměnou~~

IV. Strany výslovně souhlasí s tím, aby případné početní chyby, zjištěné při kontrole, byly Fondem úředně opraveny a oprava v protokole zřetelně vyznačena.

V. Touto dohodou jsou vyrovnány veškeré majetková nároky mezi oprávněným a Fondem podle § 6 a 7 rest. zák. S nekrytým zbytkem uplatněných škod v tomto řízení poukazuje se oprávněný na zvláštní řízení podle právních předpisů o úhradě válečných škod, resp. jiných právních předpisů, jež se budou týkat vypořádání těchto nároků, při čemž se nemůže dovolávat ocenění v restitučním řízení, neboť tato zjištění jsou pro řízení o válečných škodách nezávazná.

Kdyby se ukázalo, že hrubý nárok Fondu (I.) při uzavření této dohody byl uveden, ať již zaviněním oprávněného neb z jiných důvodů, částkou o více než 5.000 Kčs nižší proti jeho skutečné výši, zavazuje se oprávněný podrobiti se na výzvu Fondu novému jednání o majetkovém vypořádání.

VI. Vlastník se zavazuje, že použije odškodňovací náhrady z důvodu stavebních škod v částce Kčs **36.164,-** po jejím uvolnění z měnové vázanosti ke snížení jemu poskytnuté zájmy podle zák. o staveb. obnově, příp. na snížení státního příspěvku, a proto souhlasí s vinkulací uvedené částky ve prospěch čsl. státu (min. techniky, min. soc. péče), nejvýše však do výše okupanty vyplacené náhrady za stavbu, pojatou do obnovy.

VII. Fond sdělí ministerstvu financí přiznánou odškodňovací náhradu za účelem příp. převzetí přiměřené částky ke krytí rukojemského závazku a k zúčtování jejího postupného zhodnocení na úhradu státem zaručené zájmy podle dekr. č. 78/1946 Sb. (výn. min. fin. ze dne 12. XII. 1947, č. j. 203.993/47-IV/1).

C. Pokud jde o vypořádání nároků z neplatnosti akcesorních jednání prohlašuje oprávněný, resp. zúčastnění věcně oprávnění, že došlo k dohodě o:

- 1. služebnosti bytu pro Josefa Brožíkovou se neobnovuje, ježto této právnosti v tom smyslu, že se tyto služebnosti jako nutné a účelné pro obhospodařování obnovují v plném rozsahu. Neobnovují se služebnosti osobní (bytu, právo požívaci, právo užívaci atd.)**
ježto ~~umrtí~~

- 2. výměnku, váznoucího pod C 26 pro Josefou Brožíkovou**

v tom smyslu, že se týž obnovuje v pův. smluvném rozsahu s účinností ode dne restituce.) Neobnovuje se z důvodu (umrtí, vzdálení se oprávněnosti pro Václava Brožíka . -

3. upozornění na pohledávku a zástavní právo

váznoucí pod C

v tom smyslu, že pohledávka byla zaplacená a zástavní právo se neobnoví.

Pohledávka nebyla zaplacená a zástavní právo trvá dále, *) obnovuje se.

Jelikož pohledávka byla uhraneta z výkupní ceny ve výši Kčs

a vlastník neuhradil tuto pohledávku z vlastních, anebo z jiných opatřených prostředků, zajišťuje se nárok na vrácení této částky ve prospěch čsl. státu (Fondu) v nedoplatku výkupní ceny,

mimořádným způsobem

- D. Strany prohlašují, že na tomto právním jednání nemá účast osoba státně nespolehlivá a souhlasí výslovně s tím, aby podle tohoto restitučního zápisu bylo na vrácených nemovitostech pod č. 2. uvedených, původně zapsaných ve vložce č. 26

poz. knihy kat. území **Kolín**

za okupace neplatně převedených z těchto vložek do vložky č. 1

poz. knihy kat. území **Kolín**

po jejich případném odepsání z této vložky do původních vložek obnovenou (vloženo):

a) vlastnické právo pro **a/ Ladislava Brožíka na polovici**,

b/ Annu Brožíkovou na polovici.

b) výměnek pro **Josefu Brožíkovou pod C 26**

mimořádným způsobem

úroky o splatnosti zápisu

úroky ode dne splatnosti podle odst. B III. 5 tohoto zápisu.

- E. Jakmile budou nároky čsl. státu (Fondu) vyrovnaný, vymže Fond veškerá omezení a zatížení majetku, buď z moci úřední nebo na návrh vlastníka, po předložení přísl. prohlášení Fondu o majetku

- F. Tento zápis nabývá účinnosti pro vlastníka vlastnoručním podpisem a pro Fond podpisem schvalovací doložky předsedou (místopředsedou), nebo jím znocněným orgánem. Pokud jde o závazky nezávazné osoby nebo neodevzdáné pozůstalosti, nabude tato mimosoudní dohoda účinnosti schválením přísl. soudu.

Nebude-li tento návrh dohody schválen Fondem, jest jeho obsah bez praejudice pro další soudní řízení.

- G. Dodatečná ustanovení:

Po přečtení schváleno a podepsáno.

K restituci oprávnění:

L.S. Za MNV:

Za OÚ a FNO:

Brožík Ladislav, v.r.

Jos. Kreidl, v.r.

J. Hrstka, v.r.

Brožíková Anna, v.r.

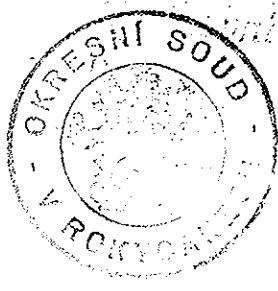
Tato dohoda se schvaluje.

L. S.

V Praze dne **4.II.1949**

Předseda (místopředseda):

Rais, v.r.



číslo 1000
číslo oddělení okresního soudu
dne 30. XII. 1949

Kralupy nad Vltavou
soudní funkce vedená

Výpis z pozemkové knihy

katastrálního území

Kalin

A

Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely (čís. domu, způsob obdělávání)	Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely (čís. domu, způsob obdělávání)
1	48	oborební žerula dom čp. 26	18	720	lánska
			19	721	postřina
2	11	mokra	20	722	role
3	12	mokra	21	791	role
4	13	laňš	22	820	lánska
5	20	lánska	23	821	postřina
6	147	lánska	24	822	lánska
7	148	lánska	25	823	postřina
8	150	role	26	862/1	lánska
9	151	postřina	27	880	s lánkou role
10	153	les	28	882	role
11	295	postřina	29	892	lánska
12	296	role	30	910/1	lánska
13	429	role	31	910/2	lánska
14	430	postřina	32	944	postřina
15	446	role	33	922/1	role
16	539	lánska	34	922/2	role
17	564	role	35	922/3	lánska
			36	963/10	oborebná
			37	856	lánska
			38	862/2	oborebná
AT 25		Dost. 14.8. 1953 čd. 349 Prodl. č. 17 vlož. č. 169/498, nařízení ministerstva spravedlnosti č. 21/50 H. a zpětný RHN / Poř. na den 30.12.1950 č. 1846 určující v § 2. odst. 3. B - výkupitají se role ke dni 1.2. 1952 do vlastnictví nemovitosti Vojenských újezdů Brdy kromě p.č. h. 48 s domem čp. 26 a mokram, a role v.č. h. 11, 12, 963/10, 862/2, laňš 13, laňš č.č. 20, 147, 148, 539, 420, 820, 822, 862/1, 892, 910/1, 910/2, 922/3, 856, role v.č. h. 150, 296, 429, 446, 564, 722, 791, 882, 922/1, 922/2 postřiny č.č. h. 151, 295, 430, 721, 821, 823, 944, role s lánkou č.č. h. 880 a les č.č. h. 153 a vložka k němu k reseuze.			
					krátká vložka
					1. 10. 1953.

B 10 Dost 12. 10. 1934 čís. 2249

Počle směny odstupní dne 11. 10. 1934 zhlášť
se slosnickému právu

Ladislav Brnáček 1/2

B 12 Dost 13. 5. 1936 čís. 1087

Počle palmbu svou je dne 31. 3. 1936 čís. 9040
a oddaního licha se dne 30. 4. 1936 zhlášť se
probě slosnickému

Jan Švec Brnáček 1/2

Urovnává vložka 1. 10. 1953.

C: Ø

Urovnává vložka 1. 10. 1953.



Rex

okresní národní výbor Hořovice.

Hořovice dne 29.12.1953.

Zn.X.140/1-Be-1953.

P. an

Ladislav a Anna Brožíkovi

v Příkovicích čp. 28.

okres Rokycany.

Výměr

Ve vložce číslo 26 pozemkové knihy katastrálního území obce Kolvín okres Hořovice je zapsán pozemek čkt. se všemi stavebnostmi na těchto parcelách stojících, které patřily knihovním vlastnictvím Ladislav a Anně Brožíkovým v celkové odhadní částce Kčs 450.000 Kčs stará měny.

Tyto nemovitosti byly Vám sestatněny podle zákona čís. 149/1939 Sb. § 11 pro obor vojenské správy a okresní národní výbor v Hořovicích stanoví Vám podle ustanovení § 11 tit. zákona náhradu za tyto nemovitosti ve výši Kčs 14.333 Kčs nové měny.

Tato náhrada bude Vám proplacena podle § 12 cit. zákona do šesti měsíců ode dne pravoplatnosti tohoto výměru.

Udělení:

Vojenská správa zahájila s Vámi jako vlastníkem uvedených nemovitostí jednání o určení způsobu a výše náhrady za sestatněnou nemovitost ~~xix~~ výše uvedenou. Ještě k dohode o způsobu a výše náhrady stanoví Vám ONV jako vlastníku náhradu podle § 11 cit. zákona, jakozto orgán podle zákona příslušný.

Výši této náhrady stanovila odhadní komise ONV a to na podkladě obecních cen platných ku dni 20.6.1939 podle nařízení předsedy výbory čís. 175/1939 Sb. Příslušné částky byly propočítány podle nové měny, podle zákona o peněžní reformě ze dne 30.5.1953.

Z tohoto výměru máte právo se odvolati do 15 dnů po doručení ke krajskému národnímu výboru v Praze, podáním u zdejšího úřadu.



Právnická kancelář

[Handwritten signature]



Bezeichnung der Liegenschaft:

Kat.-Gde. **Kolwin**, E. Z. **26** Ger.-Bez. **Rokitzan**

Kat.-Gde., E. Z. Ger.-Bez.

Kat.-Gde., E. Z. Ger.-Bez.

Eigentümer **Brožík Ladislav u. Anna** in **Kolwin** Nr. **26**

Hausname Post

Schätzbefund.

Aufgenommen am: **10. Dezember 1940**

Schätzer: **Diessner**

Bauten: **RÜSCHER**

Landwirtschaft: **Diessner**

Wald:

Tato kopie doslově odpovídá
originálně uloženému ve Státním
ústředním archivu v Praze.

Počet stran: **18 (A4)**

2.3.2000

10

Komisář



I. Allgemeines.

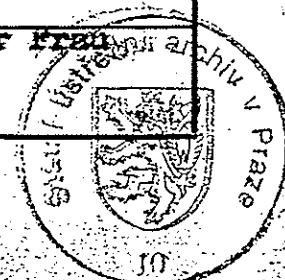
Letzte Bahn- und Autobus-Station, Zufahrt und Zugang, Wegverhältnisse	Bahnstation Mirošov 7 km, Autobus im Ort, Bezirksstrasse mittel, Schule im Ort.
Siedlungsart	geschlossenes Dorf
Berg; Hang- oder Tallage, geschützt oder ausgesetzt	Hanglage - Südhang
Nächster grösserer Marktort, Absatzverhältnisse	Marktort Mirošov 7 km
Betriebsform und Betriebsorganisation	grossbäuerlicher Betrieb
Gewerblicher Betrieb Sonstige Nebeneinkünfte	Bauer
Vorhandener Viehstand Entsprechend der Grundgrösse?	3 Grossvieh, 4 Jungvieh, 7 Schweine ja
Wirtschaftsgeräte (sehr gut, gut, ausreichend, ungenügend)	ausreichend

II. Grundstücke.

Bewirtschaftung in Eigenregie?	ja
Verpachtet: ha	--
Zugepachtet: ha	--
Gemenglage - arrondiert? Wieviel Teile, weiteste Entfernung?	9 Teile 1,2 km
Allgemeine Bodenbeschaffenheit	Milder durchlässiger Lehmbis flachgründiger schwerdurchlässiger Lehmb
Meliorationen	--
Kulturzustand	mittel

III. Rechte und Lasten.

a) Dingliche Rechte	--
b) Dingliche Lasten	Wohnungsgerecht und Anzugadinge für Frau archiv Josefa Brožíková



Betr. T. No.

Besitzer: Brozik Ladislav Anna

Wohnort: Kolwien

IV. Gebäude.

a) Beschreibung

Wohnhaus CNr. 26 verbaute Fläche 124.42 m² umbauter Raum 404.35 m³

Baumaterial, Sockel	Bruchstein verputzt	Zustand	gut
ebenerdig	Lehmputzen, Bruchstein verputzt		
1. Stock	-		

Aufbau Giebel verbreitert

Bedachung	Zementfalzziegel auf Latten	Zustand	"
Dachstuhl	Satteldach, Stuhlnässen	Zustand	"

Keller mit Futterboden	verbaute Fläche 23.62 m ² umbauter Raum 54.25 m ³
	39.48 141.90

Baumaterial	Bruchstein verputzt	Zustand	"
Decke	Ziegelgewölbe verputzt		
Fussboden	Ziegelpflaster, Brettertür		

Räume, ebenerdig	Flur Chamottenplatten, Küche, 2 Zimmer gedielt,
(Decke, Fussboden, Fenster usw.)	Kammer Tonplatten, Wickeldecke verputzt mit sichtbaren Balken, 2flgl gestemmte Türen,

1. Stock	2flgl. Doppelfenster, innen mit Holzläden, Boden-
(Decke, Fussboden, Fenster usw.)	stiege verbrettert, Brettertür.

Dachgeschoss	1/3 als Hausboden, 2/3 Getreideschüttboden, gedielt,
(Decke, Fussboden, Fenster usw.)	teilweise Zementestrich.

Ausstattung [Licht, Heizung, Wasser usw.]	elektrisches Licht und Wasser vorhanden, 1 Zapfstelle, Backofen mit Chamotteinlage, Hofgang Beton und Ziegelpflaster, Dachrinne, 1 Blitzableiter
---	--

Alter, Bauzustand	70 Jahre	gut
-------------------	----------	-----

Instandhaltung, Gebrechen	gut	keine
---------------------------	-----	-------

Eigenbenützung - vermietet (Mieterschutz)	Eigenbenützung
--	----------------

Gebäudebewertung nach dem Zeitwerte.

		% v. NW		RM	Rpf
Vohnhaus C Nr. 26	umb. Raum 404 m ³	75%	je m ³ 15.38 RM	=	6,218.90
Giebelvorbau	unterkell 16 m ³	-	je m ³ Pauschal RM	=	80.-
Vohnhaus Lichtgang	umb. Raum 21.35 m ³	70%	je m ³ 5.60 RM	=	119.56
Werkstatt + Kuhlenlager	unterkell 66.20 m ³	70%	je m ³ 11.55 RM	=	764.61
Stallgebäude	umb. Raum 349.20	75%	je m ³ 12.37 RM	=	4,319.60
Stallgebäude	umb. Raum 147.70	90%	je m ³ 15.30 RM	=	2,260.58
alter Stall Schweinstall	umb. Raum 141.20	70%	je m ³ 10.50 RM	=	1,439.95
Scheune	umb. Raum 607.70	95%	je m ³ 9.03 RM	=	5,434.82
Schuppen	umb. Raum 156.70	70%	je m ³ 4.90 RM	=	775.37
Anbau an Schuppen F. Wegen	umb. Raum 59.20	90%	je m ³ 7.35 RM	=	440.27
Dung- und Lauchegrube	m ³	Aufstellung siehe Seite 5	RM	=	
Abort	m ³	siehe Seite 5	RM	=	1,261.68
Düngertransportanstruktur					
Einriedung	Zusammenstellung siehe S. 5			=	293.74
Hofeinrichtungen	" " " "			=	68.65
Sonstige Baulichkeiten	gesante Kanalisationen etc.			=	161.80
Brunnen mit Wasserleitung u. 2 Zapfstellen				=	500.-
Alte Scheune, 427.70 m ³ - 70% - je m ³ 5.60					2,355.12
7 Blitzableiter					430.-
Lichtanlage u. Kabelanschluss					100.-
		Zeitwert Sa		=	27,134.95
Zuschläge auf Grund der Benützung für Zwecke ausserhalb der Landwirtschaft:				=	
Abschläge: 5 % von Scheune (Nr. 8)				=	274.24
Endwert:				=	26,910.71
Verhältnis des Grundwertes zum Gebäudewert in % des Gesamtwertes:					

Betr. T. No.....

Besitzer: Brozik Edislaw Anna

Wohnort: Kolwien

IV. Gebäude.

a) Beschreibung

Wohnhaus CNr. 26 verbaute Fläche 124.42 m² umbauter Raum 404.35 m³

Baumaterial, Sockel	Bruchstein verputzt	Zustand	gut
ebebenerdig	Lehmputzen, Bruchstein verputzt		
1. Stock	-		

Aufbau Giebel verbrettert

Sedachung	Zementfliesen auf Latten	Zustand	"
Dachstuhl	Satteldach, Stuhlnägel	Zustand	"

Liegfläche 21.35 m²

Keller mit Futterboden	verbaute Fläche 12.86 m ² umbauter Raum 34.25 m ³
	39.48 141.90

Baumaterial	Bruchstein verputzt	Zustand	"
Decke	Ziegelgewölbe verputzt		
Fussboden	Ziegelpflaster, Brettertür		

Räume, ebenerdig	Flur Chamottenplatten, Küche, 2 Zimmer gedielt, (Decke, Fussboden, Kammer Tonplatten, Wickeldecke verputzt mit Fenster usw.) sichtbaren Balken, 2flgl gestemmte Türen,
1. Stock	2flgl. Doppelfenster, innen mit Holzläden, Boden- (Decke, Fussboden stiege verbrettert, Brettertür. Fenster usw.)

Dachgeschoss	1/3 als Hausboden, 2/3 Getreideschüttboden, gedielt, (Decke, Fussboden teilweise Zementestrich. Fenster usw.)
--------------	---

Ausstattung (Licht, Heizung, Wasser usw.)	elektrisches Licht und Wasser vorhanden, 1 Zapfstelle, Backofen mit Chamotteinlage, Hofgang Beton und Ziegelpflaster, Dachrinne, 1 Blitzableiter
---	---

Alter, Bauzustand	70 Jahre	gut
-------------------	----------	-----

Instandhaltung, Gebrechen	gut	keine
---------------------------	-----	-------

Eigenbenützung - vermietet (Mieterschutz)	Eigenbenützung	
---	----------------	--

Gebäudebewertung nach dem Zeitwerte.

	% v. NW		RM	Rpf
Wohnhaus CNr. 26 umb. Raum 404 m ³	75%	je m ³ 15.58 RM	=	6,218.90
Giebelvorbau unterkell 16 m ³	-	je m ³ Pauschal RM	=	80--
Wohnhaus Lichtgang umb. Raum 21.35 m ³	70%	je m ³ 5.60 RM	=	119.56
Werkstatt + Kuhlenlager unterkell 66.20 m ³	70%	je m ³ 11.55 RM	=	764.61
Stallgebäude umb. Raum 349.30	75%	je m ³ 12.37 RM	=	4,319.60
Stallgebäude umb. Raum 147.70	90%	je m ³ 15.20 RM	=	2,260.58
<u>alter Stall</u> <u>Schweinstall</u> umb. Raum 141.30	70%	je m ³ 10.50 RM	=	1,489.95
Scheune umb. Raum 607.40	95%	je m ³ 9.03 RM	=	5,434.82
Schuppen umb. Raum 158.50	70%	je m ³ 4.90 RM	=	775.67
<u>Schuppen 1. Wagen</u> <u>Anbau</u> umb. Raum 59.30	98%	je m ³ 7.35 RM	=	440.27
Dung- und Jauchegrube m ²	Aufstellung	RM	=	
Abort m ³	siehe Seite 5	RM	=	1,261.63
Düngertransportanlagen	Zusammenstellung	siehe S. 5	=	293.74
Einfriedung Hofeinfassungen "	" " "	"	=	88.65
Sonstige Baulichkeiten gesamte Kanalisierungen etc.			=	161.60
Brunnen mit Wasserleitung u. 2 Zapfstellen			=	500.--
Alte Scheune, 427.70 m ³ - 70% - je m ³ 5.60				2,395.12
7 Blitzableiter				430.--
<u>richtungslose u. Kraftanschluss</u>				100--
	Zeitwert Sa		=	27,134.95
Zuschläge auf Grund der Benützung für Zwecke ausserhalb der Landwirtschaft:			*=	
Abschläge: 5% von Scheune(Nr.8)			=	274.24
Endwert:			=	26,910.71
Verhältnis des Grundwertes zum Gebäudewert in % des Gesamtwertes:				

V. Bodenbewertung

Kulturgattung	Ausmass			Schätzwert je ha	Zu - oder Abschlag	Gesamtwert	
	ha	a	qm			RM	Pfg
Acker	I. a						
	b						
	c						
	II. a	2	61	23	1800.-		4712 94
	II. b	3	09	85	1700.-		5267 45
	III. a	1	27	59	1650.-		2105 23
	III. b	44	96		1600.-		719 36
	IV. a		66	04	1500.-		990 60
	b						
	zusammen:	8	10	27			13795 59
Wiesen	II. a	52	56	17	1800.-		1129 68
	III + b	1	25	32	1500.-	+113.-	2007 80
	III c	50	50	57	1750.-		723 58
	IV	2	33	64	1400.-		1284 21
	V a/d	34	32	65	1400.-		295 41
	zusammen:	4	90	73			6971 59
Garten ohne Obstbäume	I 1	-	15	25	2000.-		303 ---
	2	-	-	13		Grundstückshfl.	- 2 60
	zusammen:		15	02			300 40
Weide	I 1.		1	08	1200.-		12 96
	II	30	58	58	1000.-		305 86
	III 2.	18	78	78	800.-		250 24
	zusammen:	50	44		--		459 ---
Wald ohne saftende Holzmasse			31	66			
Baufläche		+	13	53			
Sonstige Flächen	Feuch		3	96	800.-		31 68
Gesamtflächenausmass		14	16	89			21.578 85
Zugepachtete Flächen					abgesetzt	zu verpachtende	zachmerg
Verpachtete Fläche							richter
Bewirtschaftete Fläche		14	16	89			

VI. Obstbau

Kernobst		Steinobst	
Anzahl:		Anzahl:	
Jungbäume	RM	27 Jungbäume	54,- RM
9 Mittelbäume	54,- RM	17 Mittelbäume	85,- RM
9 Vollertragsbäume	95,- RM	52 Vollertragsbäume	430,- RM
1 ausgetragene Bäume	3,- RM	1 ausgetragene Bäume	2,- RM
		1 Hassbaum	4,-
		4 Buschbäume	16,-
Beerenobst			
Anzahl:			
6 Johannisbeeren, Ertragsbüschle	5,- RM		
Stachelbeeren, Ertragsbüschle	RM		
Wert der Obstbäume und Sträucher insgesamt RM		725,-	

VII. Zusammenstellung

Grundstücke	RM	21.568	21.571,-	--
Gebäude	"	26.911.		--
Stockende Holzmasse <i>Holzbestand 10 + 93.-RM mit Bodenwert</i>	"	103.		--
"	"	863.		--
Obstbäume und Beerenobststräucher	"	755.		--
Sonstiges	"			
"	"			
Dingliche Rechte	"			
Zusammen <i>Grundwert laut Grundbuchsamt 10.XII.40 gg. Lenzendorf</i>	RM	50.200	50.203.	Von
Ab dingliche Rechte	"			
Angemessener Wert	RM	50.000		

Wir bestätigen mit unserer eigenhändigen Unterschrift, dass wir den vorstehenden Schätzbefund nach vorausgegangener genauer Besichtigung der abzuschätzenden Objekte nach bestem Wissen und Gewissen und in Erinnerung an den Eid abgegeben haben!

Straschitz, den 11. XII. 1941

Die Angemessenheit der Taxe wird bestätigt
Straschitz, den
Sez. Telschinger

Sez. Diessner

gen. Roseker

Sez. Besemfelder

68 81 AL Sez. Henke

Tag-Nr.: 29
Name: Brzzik Ladisl.u.Anna
Wohnort: Kolvin Nr. 26
Katastralgemeinde: Kolvin E.Z. 26

Parzellen-Bonitierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche



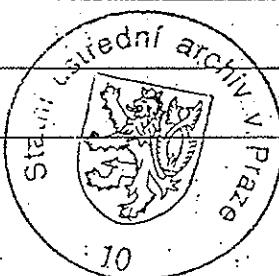
Grundstücks-Schätzung

E. J.	Parz. Nr.	Kulturart	Flächengröße			Bonität	Hektarpreis RM	Schätzwert	
			ha	a	m ²			RM	Rpf.
1	2	3	4	5	6	7			
Ha.	Kolvin	Innerhalb:							
26	13	Prutze Teich			3 9 6	Teich	800.-	3168	
	20	Garten			4 6 8	G I	2000.-	9360	
	147	Wiese			2 0 5 0	W III+	1500.-	30750	
	148	Wiese			3 0 3 9	W III+	1500.-	45535	
	150	Acker			7 0 6 7	II	1800.-	227206	
	151	Acker Weide			1 2 5 9	V II	1000.-	1259	
	295	Acker Weide			1 1 2 9	V III	800.-	803	
	296	Acker			4 3 0 9	II	1800.-	155178	
	429	Acker			9 1 0 0	II-	1700.-	154700	
	430	Acker Weide			1 0 8	V I	1200.-	1206	
	446	Acker			4 5 7 1	II	1800.-	164304	
	539	Wiese			2 6 9 7	W III-	1350.-	72819	
	564	Acker			2 1 8 8 5	II-	1700.-	372045	
	721	Weide			4 5 0	V II	1000.-	4500	
	722	Acker			6 4 2 9	III+	1650.-	21052	
	791	Acker			3 0 3 9	III	1600.-	4862	
	820	Wiese			3 3 8 1	W II-	1600.-	54036	
	821	Weide			1 3 4 9	V II	1000.-	13490	
	822	Wiese			1 6 3 6	W II-	1600.-	26176	
	823	Weide			4 3 2	V III	800.-	3456	
	880	Acker			1 3 6 7	II	1800.-	24605	
	882	Acker			1 4 5 7	III	1600.-	23312	
	892	Wiese			6 2 7 6	V II	1600.-	112958	
					1 0 1 7 9 0		1600.-	1678784	



Wertung der Lage zum Hof

Entfernung km.	Abzüge vom Schätzwert in:		Sonstige Wertungs-Merkmale	Entgültiger Schätzwert RM
	%	RM		
8	9	10	11	12
				3168
				9360
0,5			2 St. Obstbäume	30750
0,5			5 " "	45585
0,7				127206
0,7				12590
0,6				9032
0,6				155178
0,3				154700
0,3				1296
0,3			1 Obstbaum	164304
0,8				72819
0,8				372045
1,0				4500
0,5				210523
0,4				48624
0,3				54096
0,5				13490
0,5				26176
0,5				3456
1,2				24606
1,2				23312
1,0				112968
				1679784

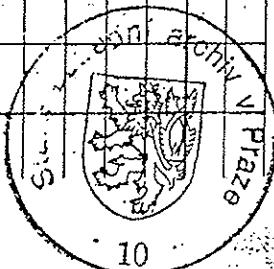


29

G. S.	Parz. Nr.	Kulturart	Grundstücks-Schätzung							
			Flächengröße			Bonität	Hektarpreis RM	Schätzwert		
			ha	a	m²			5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
a.	Kolvin	Innenhalb: Übertrag:	0	1	790				1679784	
26	91o/1	Wiese		50	60	W III	1430.-		72358	
	91o/2	Wiese		24	5	W IV	1140.-		2793	
	911	Weide		23	4	V III	800.-		1882	
	922/1	Acker		31	04	IV	1500.-		46560	
	922/2	Acker Wiese		34	35	W V a	860.-		29541	
	922/3	Wiese Weide		83		V III	800.-		66	
	862/1	Wiese		37	99	W III+	1500.-		5698	
	153	Wald		31	66					
	48	Haus Nr. 26 Bauparzelle		13	53					
	11	Garten		99		G I	2000.-		1980	
	12	Garten		87	7	G I	2000.-		17540	
	963/1o	Garten		71		G I	2000.-		1420	
	72o 3/4	Acker 0,3500 Wiese 1,1020		14	520	W IV	1500.- 1140.-		52300 125628	
	856	Wiese		22	30	W III+	1500.-		33450	
	862/2	Garten Wiese		15	14	S III+	1500.-		22710	
				141	580				214578	
<i>Summe Grundstücke - 10.XII-40.</i>										
<i>abzüglich bei Flug. 12</i>				13	91	G I	1000		260	
<i>abzüglich bei Flug. 48</i>				141	567				2145525	
<i>abzüglich bei Flug. 48</i>				82	-				-	
<i>abzüglich bei Flug. 48</i>				141	649				2145525	

Wertung der Lage zum Hof

Wertung der Lage zum Hof			Sonstige Wertungs-Merkmale			Entgültiger Schätzwert					
Entfernung km	Abzüge vom Schätzwert in:		11	12	RM						
	%	RM									
8	9	10				1679784					
0,8						72358					
0,8						2793					
0,8						1872					
0,5						46560					
0,6					Holzbestand	29541					
0,6						664					
Hausnähe + 10		5690	22 Obstbäume 2 Holzwert			62675					
						1980					
						17540					
						1420					
1,2						178128					
Hausnähe + 10		3340				36790					
" + 10		2270	20 St. Steinobst			24980					
		11300				2157085					
						260					
						2156825					
						-					
	+ 11300					2156825					



Grundstücks-Schätzung

OKRESNÍ SOUD V PŘÍBRAMI	
Došlo dne:	31-03-2006
.....krát	příloh
Hodin	kolek

(5)

pozemky s. 24
pt. Přibavice

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 136/16/2006

o obecné ceně zestátněných nemovitostí - domu č.p.26 na pozemku parc.č.st.48, v katastrálním území Kolvín a obci Brdy a pozemků obsažených v rozhodnutí č.j. 6260/92, R IV 23/04 ke dni odnětí (1.2.1952) dle tehdy platných předpisů

Objednatel posudku:

Usnesení č.j. 15 C 169/2004 - 133 ze dne 2.1.2006
Okresní soud v Příbrami
Milínská 167
261 28 Příbram III

Účel posudku:

Určit obecnou cenu zestátněných nemovitostí
pro potřebu Okresního soudu v Příbrami -
- č.j. 15 C 169/2004

Posudek vypracovala:

Ing. Diana Nováková
Příčovy 99
264 01 pošta Sedlčany
tel.: 318875562, 737156752

Posudek obsahuje včetně titulního listu 31 stran textu a 25 stran příloh. Objednateli se předává v 6 vyhotoveních.

Výročí podpisovaného řečením odpovídá období
V Příčovech 27.3.2006 od roku 1952 / nebo což je výročí
řečeného neodpovídá období od roku 1952
Zápis vzdálený na 10. dubna 2006

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je určit obecnou cenu zestátněných nemovitostí:

- stav PK - domu čp. 26 na parcele stavební č.48 a pozemků stav.parc.č.48 o výměře 1435 m², p.p.č. 11 – zahrada o výměře 99 m², p.p.č. 12 – zahrada o výměře 864 m², p.p.č. 13 – louže o výměře 396 m², p.p.č. 862/1 – louka o výměře 3799 m², p.p.č. 963/10 – zahrada o výměře 71 m², p.p.č. 856 – louka o výměře 2230 m², p.p.č. 862/2 – louka o výměře 1514 m², stav KN - p.p.č. 841/17 – ostatní plocha o výměře 10408 m², vše zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 20 – louka o výměře 468 m², p.p.č. 820 – louka o výměře 3381 m², p.p.č. 821 – pastvina o výměře 1349 m², p.p.č. 822 – louka o výměře 1636 m², p.p.č. 823 – pastvina o výměře 432 m², stav KN - p.p.č. 841/18 – ostatní plocha o výměře 7266 m², vše zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 147 – louka o výměře 2050 m², stav KN - p.p.č. 851/5 – ostatní plocha o výměře 2050 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 148 – louka o výměře 3039 m², p.p.č. 150 – role o výměře 7087 m², p.p.č. 151 – pastvina o výměře 1259 m², stav KN - p.p.č. 851/6 – ostatní plocha o výměře 11365 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 153 – les o výměře 3166 m², stav KN - p.p.č. 851/7 – ostatní plocha o výměře 3166 m², zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 295 – pastvina o výměře 1129 m², p.p.č. 296 – role o výměře 8621 m², stav KN - p.p.č. 840/16 – ostatní plocha o výměře 9750 m², zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 429 – role o výměře 9100 m², p.p.č. 430 – pastvina o výměře 108 m², stav KN - p.p.č. 840/17 – ostatní plocha o výměře 9208 m², zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 446 – role o výměře 9128 m², p.p.č. 539 – louka o výměře 5394 m², p.p.č. 564 – role o výměře 21885 m², stav KN - p.p.č. 841/19 – ostatní plocha o výměře 9128 m², p.p.č. 841/20 – ostatní plocha o výměře 5394 m², p.p.č. 841/21 – ostatní plocha o výměře 21885 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 720 – louka o výměře 14520 m², p.p.č. 721 – pastvina o výměře 450 m², p.p.č. 722 – role o výměře 12759 m², stav KN - p.p.č. 870/2 – ostatní plocha o výměře 11036 m², p.p.č. 841/22 – ostatní plocha o výměře 2263 m², p.p.č. 841/23 – vodní plocha o výměře 1919 m², p.p.č. 841/25 – ostatní plocha o výměře 7121 m², p.p.č. 845/2 – ostatní plocha o výměře 364 m², p.p.č. 746/2 – ostatní plocha o výměře 5026 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,
- stav PK - p.p.č. 791 – role o výměře 3039 m², p.p.č. 880 – role s loukou o výměře 1367 m², p.p.č. 882 – role o výměře 1457 m², p.p.č. 892 – louka o výměře 5276 m², stav KN - p.p.č. 841/26 – ostatní plocha o výměře 3039 m², p.p.č. 850/5 – ostatní plocha o výměře 1367 m², p.p.č.

850/6 – ostatní plocha o výměře 1457 m², p.p.č. 850/7 – ostatní plocha o výměře 4886 m², p.p.č. 841/27– ostatní plocha o výměře 1245 m², p.p.č. 845/4 – ostatní plocha o výměře 145 m², zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,

- stav PK - p.p.č. 910/1 – louka o výměře 5060 m², p.p.č. 911 – pastvina o výměře 234 m², stav KN - p.p.č. 850/9 – ostatní plocha o výměře 4616 m², p.p.č. 848/3 – ostatní plocha o výměře 494 m², p.p.č. 849/2 – ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 184 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,

- stav PK - p.p.č. 910/2 – louka o výměře 245 m², p.p.č. 922/1 – role o výměře 3104 m², stav KN - p.p.č. 244/3 – lesní o výměře 245 m² zapsané na LV č.4, p.p.č. 850/10 – ostatní plocha o výměře 2451 m², p.p.č. 849/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m², p.p.č. 848/4 – ostatní plocha o výměře 355 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy,

- stav PK - p.p.č. 922/2 – role o výměře 3435 m², p.p.č. 922/3 – louka o výměře 83 m², stav KN - p.p.č. 848/5 – ostatní plocha o výměře 3518 m² zapsané na LV č.3 pro katastrální území Kolvín, obec Brdy.

Posudek si vyžádal Okresní soud v Příbrami usnesením č.j. 15 C 169/2004-133.

Pozn.: Ze seznamu restitučních nároků ve VVP Brdy – sestavení a dokumentu „Bonitní třídy pozemků“ (viz přílohy č. 2 a 3 posudku) je zřejmé, že výměra pozemku PK parc.č.150 je 7067 m² a výměra pozemku PK parc.č.892 je 6276 m², aby byl docílen součet všech oceňovaných pozemků – 141649 m².

2. Prohlídka a zaměření nemovitostí

Od místního šetření bylo upuštěno z důvodu neexistence nemovitostí v současné době – domu č.p. 26 (k.ú. Kolvín) s příslušenstvím. Toto šetření je nahrazeno perokresbou oceňovaných objektů s popisem a základními rozměry v odhadu nemovitostí provedených arch.Lyerem dne 1.4.1952 a dále pak doplněním „Stručná informace z let 1945-1954“ (viz příloha č.6 posudku).

3. Podklady pro vypracování posudku

- Soudní spis č.j. 15 C 169/2004 – především:

- Odhad nemovitosti v k.ú. a obci Kolvín, okres Rokycany, č.p. 26 ze dne 1.4.1952 (arch. Lyer)
- Perokresba objektů vč. základních rozměrů, popisu oceňovaných nemovitostí (Kolvín čp.26 – Brožík Ladislav)
- Doplňení spisu - „Stručná informace z let 1945-1954“
- Výměr vyhotovený ONV v Rokycanech ze dne 8.6.1948 – č.j.17056/48-Dr.Mot. – stavební povolení na stavbu kůlny na hospodářské stroje
- Výměr vyhotovený ONV Hořovice – Zn.X.140/1-Be-1953
- Výměr vyhotovený Odborem pro místní hospodářství rady ONV v Hořovicích – - Zn.140/1-5.10.1954-MH-Be

- Potvrzení vydané Ministerstvem národní obrany čj. 12607 FS ze dne 5.5.1955
- Výpis z Pozemkové knihy - číslo knihovní vložky 26 (k.ú. Kolvín) – vyhotovený Státním notářstvím Rokycany
- Seznam restitučních nároků ve VVP Brdy – sestavení (k.ú. Kolvín)
- Bonitní třídy pozemků vyhot. Státním ústředním archivem v Praze (Kolvín č.p.26)
- Rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkový úřad Příbram – č.j.6260/92, IV 23/04

- Kesky soud ho odmítl.
Nebyl soudně projednán.*
- ceny pozemků ve stopcích k roku 1939 – okr. Příbram
 - podklady zapůjčené na Pozemkovém úřadu v Příbrami:
 - Znalecký posudek č. C 717 ze dne 1.10.1998 vyhotovený Vysokým učením technickým v Brně (VUT) – Ústavem soudního inženýrství (ÚSI) – nemovitost v k.ú. Záběhlá, okr. Hořovice, čp. 14
 - Doplňek č.1 znaleckého posudku ze dne 1.10.1998 – D 717/1 ze dne 17.4.2001 vyhotovený Vysokým učením technickým v Brně (VUT) – Ústavem soudního inženýrství (ÚSI) – obecná cena nemovitosti v k.ú. Záběhlá, okr. Hořovice, čp. 14 *Prokázany podrobky nebyly soudně projednány*
 - Literatura: *červen 1952*
- Laciný, J., Nosek, B., Svoboda, Ant.: Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem, Praha 1965, Státní nakladatelství technické literatury
- Hiecke, K., Horniecký, Zd., Kasa, V.: Oceňování nemovitostí, Praha 1976, SNTL – Nakladatelství technické literatury *1997 mimořádný 5.2*
- Bradáč, A.: Předpisy pro oceňování nemovitostí 1897 – 31.12.1993, Brno, Ostrava 1993, VUT v Brně - Ústav soudního inženýrství *na soudních 5.2*
- Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, IV.vydání 1998, AN CERM Brno
- Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti (Oceňování a právní vztahy), 3.přepracované a doplněné vydání 2004, LINDE Praha, a.s.
- Periodikum Soudní inženýrství, ročníky 1996-2005
- Periodikum Znalec, vydává KSZ ČR, ŠEL Praha
- ? Rozhodující je
pozdraví mafomu 2
25. 6. 1953. S.*

4. Popis nemovitostí

Oceňované nemovitosti byly zestátněny podle zákona č. 169/1949 Sb. „O vojenských újezdech“ z důvodu rozšíření Vojenského újezdu Brdy – dnešní okres Příbram. K datu ocenění se nemovitosti nacházely v okresu Rokycany, v katastrálním území a obci Kolvín. Nemovitosti představovaly dům č.p.26 (obytný dům) na pozemku a s pozemkem parc.č. st. 48, s navazujícím vepříolem. Dále pak chlév a sklep/stodoly (starší a novější), kurník a kolna, venkovní úpravy, trvalé porosty a pozemky (převážně zemědělské). Podrobnější popis nemovitostí – viz část B posudku.

Hořovice

5. Obsah posudku

1. Definice obecné ceny
2. Nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., „stopcena“
3. Obecná cena podle oceňovacích publikací
4. Oceňování nemovitostí podle starších předpisů v souvislosti s majetkovými restitucemi

5. Metodika zjištění obecné ceny

6. Rozbor ocenění arch. Lyera ke dni 1.4.1952 na základě vlastního výpočtu

7. Srovnávací metoda ocenění dle dodatku č.1 - D 717/1 (VUT Brno)

Opomenuto ocenění (podrobne Německy nepřesněji plnomoci komise kájí, neboť může považovat za obdobliv.)
 Kdo může třídit by mohl dle zákona 1751/9934. To je totiž podle občanského a do vedení soudního práva. Zpravidla upravované obecné může v obdobivu jít o fyzické, nemateriální
B. Posudek *Obci pokládávají sice*

1. Definice obecné ceny

Padám bylo Povídání není vlastné
 sám obecnou cenou pro rok 1952 a
 jinou vole vzdá měla inkasse

Obecná cena (COB) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozumné době a místě dosáhnout. Termín obecná cena je používán zejména v právní sféře a má tradici již od roku 1811 v obecném zákoníku občanském (císařský patent ze dne 1.6.1811, č.946 Sb. zák.soud., platný do roku 1950), který k tomuto uváděl:

Měřítko pro soudní odhad.

§ 304. Určená hodnota věci je její cena. Má-li se věc odhadnouti soudem, musí se odhadnouti určitou sumou penězitou.

Cena řádná a mimořádná.

§ 305. Odhadne-li se věc podle užitku, který v určité době a na určitém místě obvykle a obecně dává, ustanoví se její řádná a obecná cena; hledí-li se však ke zvláštním poměrům a ke zvláštní oblibě, kterou má věc pro náhodné její vlastnosti ten, komu se její hodnota má nahraditi, je to její cena mimořádná.

Která cena je směrnicí při soudních odhadech.

§ 306. Není-li nic jiného vymíňeno nebo zákonem ustanoveno, je při odhadu věci směrnicí vždy cena obecná.

Administrativní činnost je cesta k výřízení polit.

práv - maximálně často - rozumí se v tomto smyslu
jedná se o povodněho principu. Nebude se zřetel na
individuální rozdíly - rozdíly jsou vlastně záležitosti času.
Takže je logické vypočít, který režim vlastní
skutkovou významnost a kdy tento vznikne.

Obranu lze seřídit na bázi dvojího pojetí hory
a vzdálení času a místa

V odhadním řádu z roku 1933 (vládní nařízení ze dne 23.6.1933 č. 100 Sb. z. a n., kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekučním (odhadní řád), bylo uvedeno:

§ 17. Pro vyšetření odhadní hodnoty bud' volen takový způsob, který zaručuje, že jím vyšetřená odhadní hodnota se co nejvíce přiblíží ceně, kterou za daných poměrů by bylo možno dosáhnouti za vydražované nemovitosti. Pravidelně odhadní hodnota se stanoví bud' zjištěním prodejní hodnoty (hodnoty obchodní, tržní), a to u pozemků podle jednotek plošné míry, u budov podle zastavěné plochy (popř. jednotek obestavěného prostoru), nebo kapitalizováním ročního čistého výtěžku (výnosu), kterého lze při řádném hospodaření docílit, nebo zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalizovaného ročního čistého výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotu pozemku zvýšeného o hodnotu stavby (§§ 18 až 21). Použijí-li znalci jiného způsobu oceňovacího, jsou povinni to odůvodnit.

*Také byla učiněna měta i infilace
právě dle článku k zákonu k 28. 6. 1933*

§ 18. (1) Zjištěním prodejní hodnoty bud' stanovena odhadní hodnota zejména:

c) při středních a malých usedlostech s polním hospodářstvím a při malých, podle okolnosti i středních usedlostech s lesním hospodářstvím;

§ 19. (1) Stanoví-li se odhadní hodnota zjištěním prodejní hodnoty, bud' přihlíženo k prodejným cenám nemovitostí stejného druhu v krajině obvyklým a k obvyklému pachtovnému. Budovy a pozemky bud' pokaždé oceňovány zvláště; při oceňování pozemků jest přihlížeti i k jejich vzdělávání a užívání a bude-li třeba i k jakostním třídám, a to podle jednotek plošné míry.

(2) Znalci jsou povinni odůvodnit prodejní hodnotou pokud možno určitými obdobnými případy a nikoliv jen povšechnými údaji. Pokládá-li to orgán pověřený odhadem za nutné, může dotazováním osob přezvědných opatřiti si základ pro posouzení, zda-li předpoklady znalců se shodují se skutečnými poměry.

Z výše uvedeného je zřejmé, že obsah pojmu obecné ceny se významně neliší od obsahu dnes používaného pojmu ceny obvyklé, který je v zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění z.č.121/2000 Sb., č.237/2004 a č.257/2004 :

§ 2. (1) Obvyklou cenou majetku nebo služby se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalimat. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu.

V publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb“ z roku 1964 je uvedeno:

Obecná (prodejní) cena je v podstatě částka, které by se dosáhlo prodejem nemovitého majetkového předmětu na volném trhu v určitý den, ke kterému se provádí jeho cenové ohodnocení, při dodržení platných předpisů. Proto bývá také tato cena označována jako cena trhová, popř. prodejní.

Obecně je používán i nikde nedefinovaný termín cena tržní (starší název trhová), případně cena obchodovatelná. Je možno konstatovat, že obsahem jsou všechny termíny (**cena obecná, obvyklá, tržní-trhová, obchodovatelná, prodejní**) totožné.

je cena tržní která se nově nazývá cena obecná podle 169/60

2. Nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., „stopcena“

Nařízením předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvýšení cen, bylo stanoveno, že nelze zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty nad jejich stav ke dni 20.6.1939 a že jsou zakázána veškerá jednání, kterými by byl uvedený zákaz přímo nebo nepřímo obcházen, nebo která směřují k tomu, aby ustanovení o tomto zákazu byla obcházena.

Tento zákaz platil i pro nemovitosti a ovlivňoval jejich ceny až do doby platnosti jiného předpisu, který by ceny nemovitostí upravoval (pro některé druhy nemovitostí tímto předpisem byla vyhláška č. 73/1964 Sb., ale např. u pozemků pro převod mezi občany platilo toto nařízení 40 let až do roku 1979, u staveb v soukromém vlastnictví až do roku 1984).

Z hlediska oceňování nemovitostí nařízení č. 175/1939 Sb. o zákazu zvýšení cen tedy nepředstavovalo konkrétní oceňovací předpis, avšak odhadci byli tímto ustanovením vázáni, neboť v souladu s uvedeným nařízením obecná (neboli též tržní) **cena nemovitostí nemohla být vyšší než by odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939**. Cena stanovená s ohledem na nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. se v běžné praxi označovala jako „stopcena“.

Zákaz zvyšování cen postihl především stavby, které již byly k datu 20.6.1939 dokončeny. Z výkladu citovaného předpisu i z právní praxe vyplývá, že se promítal i na převody vlastnictví staveb dokončených po uvedeném datu. Pro stanovení stopcen nebyla vydána zvláštní oficiální metodika, ale v odhadní praxi platila pravidla popsaná v následujících kapitolách (především kap. č.3 a č.4)

*Náhledy z dne 22.7.1939 podle § 10
- aktuální obecnou cenou podle které mohou být
v den následujícího dne obecnou cenou ustanovené výše*

3. Obecná cena podle oceňovacích publikací

rok 1962

V publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb“ z roku 1965, která byla od roku 1938 prvním soubornějším pojednáním o cenové problematice, je ke zjištění obecné ceny uvedeno následující:

Obecná cena celé nemovitosti v den odhadu vznikne sečtením pozemkové a vypočtené stavební hodnoty.

Pokud jde o ceny pozemků, opírají se údaje o cenové mapy (případně o tzv. směrné ceny pozemků), které byly zpracovány pro některé větší obce a zachycovaly stav obecných cen v cenové úrovni roku 1939. Podkladem pro zjištění stavební hodnoty budovy nejsou skutečné stavební náklady, jež byly vynaloženy na její výstavbu, nýbrž tzv. normalizované pořizovací náklady, které jsou obecně průměrnou hodnotou, potřebnou na postavení určitého druhu stavby. Výše této hodnoty se pak pokládá za normální pořizovací cenu budovy. Tyto přibližné, průměrné odhadní pořizovací náklady (jak jsou uvedeny odděleně pro různé výšky staveb dále v tabulkách) jsou podkladem pro výpočet pořizovacích cen nových budov, **postavených v českých zemích** jak do 20.6.1939, tak i po tomto datu, avšak zvýšené příslušným cenovým indexem, platným pro dobu pořízení těchto staveb. Dále je třeba stručně objasnit, jak se zjistí stavební hodnota budovy de dne

*5. prosince 1962 na tabulku pravidelného stavu v městě
přidruženého kraj i k českému státu v Praze*

odhadu, k němuž stavba dosáhla jistého stáří. Zde platí pravidlo, že stárnutím hodnota stavby neustále klesá, a to tak dlouho, až konečně její použitelnost vzhledem k technické zchátralosti a hospodářské zastaralosti skončí. Dobu, která uplyne od postavení budovy až po její dožití, označujeme pak dobou trvání stavby. Snížení stavební hodnoty při určitém stáří budovy se vyjadřuje srážkou, kterou nazýváme znehodnocením. Stavební hodnota budovy v den jejího odhadu se pak stanoví tak, že se normální pořizovací hodnota sníží o příslušné znehodnocení. K takto vypočtené stavební hodnotě vlastní budovy ke dni jejího odhadu se ještě připočte hodnota stavebních prací provedených mimo budovu, avšak zvyšujících její hodnotu, jako např. oplocení, chodník, přípojky apod., přepočetná rovněž s ohledem na znehodnocení k témuž dni. Přibližné průměrné odhadní pořizovací náklady na 1 m² zastavěné plochy anebo 1 m³ obestavěného prostoru různých staveb jsou uvedeny v dalších tabulkách, a to v Kčs staré měny (K) k 20.6.1939 **s ohledem na dosud platné nařízení předsedy vlády z 20.7.1939, č. 175 Sb. z. a nař.**, podle něhož je **zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všechno druhu, jakož i veškeré úplaty**, na které se vztahuje působnost nejvyššího úřadu cenového podle vládního nařízení č. 121/1939 Sb. nad jejich stav ke dni 20.6.1939. *Nevzťahoval se na výsledky podle nař. 169/49 Sb. - změnil § 10*

V publikaci „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976 (již delší časový odstup od roku 1952) je k obecné ceně uvedeno následující:

Obecná cena je vyjádřením průměru velkého počtu dohodnutých cen nemovitostí srovnatelného druhu, kvality, stáří nebo i jiných jejich vlastností v určitém místě a v určité době. Obecná cena nepředstavuje skutečnou cenu věci, je pouze určitou představou (fikcí) vytvořenou na základě zkušeností z úrovně kupních cen nemovitostí v daných podmínkách.

Typem obecné ceny podle povahy i podle tvorby byly tzv. stopceny nemovitostí vycházející z úrovně cen ke dni 20.6.1939 podle nař. č. 175/1939 Sb., o zakazu zvyšování cen. Smyslem tohoto nouzového opatření, vyvolaného mimořádnou situací, bylo zabránit spekulacím na území dnešní České socialistické republiky. **U nemovitostí v soukromém vlastnictví tento předpis stále platí a je ho třeba dodržovat.** *ne však u rezidenční podle 169/49*

Uvedený právní předpis nestanovil oceňovací pravidla ani metodiku, na podkladě kterých by bylo možno dojít k úsudku o výši stopceny. Šlo pouze o **zastavení vývoje kupních cen, a tím i obecné ceny věci, směrem nahoru**. Proto se vystačilo s pouhými šesti paragrafy. Základní myšlenka byla vyjádřena hned na prvním místě: „Je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všechno druhu i veškeré úplaty, na které se vztahuje působnost (tehdejšího) Nejvyššího úřadu cenového, nad jejich stav ke dni 20.6.1939.“ Z obsahu této věty je zřejmé, že **předpis neměl na zřeteli pořizovací ani reprodukční ceny, ale pouze ceny směnné, jak se do té doby utvářely na základě volného působení zákona hodnoty**. Cenový vývoj, kterému toto opatření čelilo, před rozhodným datem **odpoutal směnnou hodnotu věci od jejich ceny pořizovací, popř. ceny reprodukční**.

Za tohoto stavu poskytuji nejspolehlivější informace o tehdejší úrovni obecných cen nemovitostí cenové mapy vedené od té doby správními orgány v některých obcích nebo sbírka listin pozemkové knihy, obsahující smluvní i jiné dokumenty o cenách nemovitostí, jak se vyvíjely do 20.6.1939 a jak se tvořily za platnosti nař. č. 175/1939 Sb.

Již si říkával jsem, že souhlasím s cenami podle 175/1939 se vývojem cen v obci ve všech základních, kdežto k působení inflace:

4. Oceňování nemovitostí podle starších předpisů v souvislosti s majetkovými restitucemi

To mě bude říct, že vývoj ceny v obci je vývojem cen v obci.

V informačním zpravodaji „ZNALEC“ 3/92 je v článku Ing.arch. Zdeňka Hornieckého, CSc. (pracovníka cenového úřadu a spoluautora cenových předpisů a cenových publikací) uvedeno (zde výňatky):

V souvislosti s majetkovými restitucemi, zejména podle z.č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd a z.č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích dochází k tomu, že znalec musí ocenit nemovitost zpětně k datu, kdy došlo k odnětí nemovitosti z vlastnictví občana. (Pozn. znalce: obdobně i u zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku)

Oprávněné osoby se domáhají finanční náhrady s odůvodněním, že částka, která jim byla proplacena je neúměrně nízká a je v rozporu s tehdy platnými předpisy.

Oceňování nemovitostí, do níž většina případů spadá (léta 1950 – 1970) se neprovádělo stejným způsobem a bylo odvísle od těchto hledisek:

- druh vlastnictví (soukromé, osobní, socialistické)
- druh převodu (smluvní převod, vyvlastnění, výkup)
- strany převodu (občané mezi sebou, občan – socialistická organizace, socialistická organizace – občan).

Z těchto důvodů se také v praxi té doby užívaly tři pojmy, které musíme rozlišovat, a to:

- cena nemovitosti
- náhrada za nemovitosti při jejich vyvlastnění
- úplata za nemovitosti při jejich převodech z vlastnictví občanů na socialistické organizace.

Podrobněji k výše uvedeným pojmul:

Cena nemovitosti:

Nejstarším „cenovým“ přepisem, který se pro některé druhy nemovitostí (stavby v soukromém vlastnictví) užíval až do vydání vyhlášky č. 128/1984 Sb., **bylo nařízení předsedy vlády bývalého protektorátu č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen**. Pro ocenění podle tohoto nařízení nebyl vydán žádný předpis, v němž by bylo možné ceny zjistit. To, co mají znalci k dispozici v různých příručkách, jsou pouze **pomůcky zpracované podle poznatků znalců pracujících v té době**. Pokud jde o ceny pozemků, opírají se údaje o cenové mapy, které byly zpracovány pro některé větší obce a místa, zachycují ceny docílené za delší časové období, předcházející jejich zpracování. S ohledem na způsob, jak tyto cenové mapy vznikly, je třeba vědět toto:

- v každém z oceňovaných území jsou uvedena rozpětí cen od minimálních po maximální docílenou cenu, někde je uváděna i tzv. střední cena, tj. cena nejčastěji se vyskytující (nejde o průměr mezi minimem a maximem)
- docílené maximální ceny jsou většinou údaje z let 1938 a 1939, tedy silně ovlivněné spekulativními nákupy v době začátku války a těsně před začátkem války, zejména zvýšený zájem o nemovitosti po záboru pohraničí Německem.

V souvislosti s posuzováním správnosti cen v letech 1950 až 1963 má význam i oceňování nemovitostí pro účely stanovení dávky z majetkového přírůstku a o dávce z majetku podle zákona č. 134/1946 Sb. (vyhlášky č. 1702/1946 Ú.I., 1703/1946 Ú.I. a č. 1704/1946 Ú.I.). **Ceny podle všech těchto přepisů mají povahu obecných cen platných v té době a nerozlišují výši cen podle hledisek druhu vlastnictví, druhu převodu a stran převodu.**

Zcela jiné hledisko pak přinesla první oceňovací vyhláška č. 73/1964 Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitosti. Jak je zřejmé z jejího znění, cenovým předpisem je pouze první část, obsahující ceny staveb v osobním vlastnictví. Další části vyhlášky jsou náhradovým předpisem pro vyvlastnění nemovitostí (stavby v soukromém vlastnictví, pozemky). Ceny staveb i v cenové části neodpovídaly rozpočtovým cenám na pořízení oceňovaných staveb a byly sníženy na úroveň nákladů za stavby prováděné svépomoci.

Náhrady za nemovitosti při jejich vyvlastnění:

Náhrady za nemovitosti při jejich vyvlastnění se až do roku 1950 řídily zásadou, že poskytnutá náhrada se má rovnat ceně nemovitosti.

Toto se týká i § 10 zákona č. 169/1949, (=přísluší za zestátněnou nemovitost náhrada ve výši její obecné ceny podle jejího stavu v den zestátnění), a bylo-li nemovitosti užíváno již před tímto dnem (§16), podle jejího stavu v den počátku užívání.

Nebyl nalezen žádný zvláštní předpis, který by stanovoval postup pro stanovení náhrady při vyvlastnění jinak než ve výši platné ceny. Tuto zásadu v podstatě zachovává i první samostatný náhradový předpis – vyhláška č. 208/1950 Ú. l., kterou se stanoví podrobnosti o výpočtu náhrady za vyvlastnění nemovitosti pro stavby podle pětiletého plánu (vyhláška bohužel nebyla nalezena ani v archivu OS, FÚ ani OSSZ v Příbrami), ale v časopisu „Znalec“ 3/92 je alespoň uvedeno:

Viz pokračující náhradové tabulky výše uvedeného vyhlášení
Tato vyhláška odkazuje v oblasti náhrad na postupy při oceňování nemovitosti a v § 2 rozlišuje nemovitosti:

- nové investice částečnou podle zákona č.137/1946 Sb., a navazujících předpisů, které vlastník přiznal v daňovém přiznání
- stavby postavené do 20.června 1939 v cenové úrovni k tomuto datu
- stavby postavené po 20.červnu 1939 podle cen stanovených pro stavební podnikání
- pozemky sazbami uvedenými v § 3 této vyhlášky.

V obdobném duchu je nesena i vyhláška č. 228/1951 Ú.l. o určování náhrady za vyvlastnění a za užívání nemovitostí. Postup při ocenění je shodný s předchozí vyhláškou. Oba předpisy však zavádějí zásadu dvojitého ocenění (daňové přiznání, cena ke 20.6.1939).

5. Metodika zjištění obecné ceny nemovitostí

5.1. „Stopcena“:

*Dvojocenek 1992
900,- Kč/m²*

Pro ocenění byla použita metodika pro oceňování nemovitostí postavených do 20.6.1939 ve „stopcenách“ - tj. podle přibližných pořizovacích cen staveb k 20.6.1939, jak jsou uvedeny v publikaci „Ocenění obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 a také v případě venkovních úprav v publikaci „Ocenění nemovitostí“ z roku 1976 vč. odpočtu znehodnocení staveb. Stavby postavené po 20.6.1939 (týká se i provedených investic po tomto datu) byly upraveny přepočítacím indexem k roku pořízení stavby (jejímu dokončení). U těchto staveb bylo rovněž odečteno znehodnocení.

Výpočtem „stopceny“ podle citovaných cenových podkladů bylo zároveň provedeno porovnání s oceněním nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz kapitola č.6).

K této ceně pak byly připočteny ceny trvalých porostů a pozemků.

Pročné ocenění Němců

*Nebyla již řešena soudní projednávka
a je prováděna jde je do posudku*

5.2. Metoda srovnávací:

Tato metoda již byla detailně zpracována pro nemovitost Záběhlá č.p.14 v Doplňku č.1 (D717/1 ze dne 17.4.2001) ke znaleckému posudku ze dne 1.10.1998 – vypracovaném VUT Brno – Ústavem soudního inženýrství. V daném doplňku bylo při výběru srovnávacích nemovitostí postupováno dle níže uvedených pravidel:

Jelikož všechny nemovitosti vlastního katastrálního území Zadní Záběhlá byly k datu ocenění určeny k zestátnění podle zákona č. 169/1949 Sb., nebylo možno provést zjišťování obecné ceny přímo v místě ocenění. Je zcela zřejmé, že v rozhodné době pro ocenění zde probíhaly výhradně výkupy ve prospěch státu a lze se i důvodně domnívat, že pokud docházelo k převodům mezi občany v období bezprostředně předcházejícím, mohly být tržní ceny nemovitostí deformovány spekulacemi na pokles nebo vzestup způsobený očekáváním masivního vykupování. Tyto nemovitosti by tak znemožňovaly vyšetření řádné obecné ceny. Dalším technickým problémem by v současné době bylo i zjištění stavu a provedení převáděných objektů k datu převodu, neboť všechny stavby byly zcela odstraněny. Obdobná situace byla i v bezprostředním okolí, tj. u všech obcí výčleněných pro zřízení vojenského újezdu.

Z uvedených důvodů tak byly z výběru vyloučeny obce uvnitř vlastního vojenského újezdu a pro srovnání byly vybrány pouze obce, resp. katastrální území, v blízkosti újezdu a to takové, které se svojí velikostí podobaly velikosti obce Zadní Záběhlá. Měřítkem pro tento výběr byla velikost obce na topografické mapě. Výběr byl zaměřen na obce s porovnatelnou nadmořskou výškou, kde bylo možno předpokládat porovnatelné podmínky zemědělské výroby. Přednost byla dána obcím, kde byly v dosahu rozsáhlejší lesní celky, tak jak to odpovídalo Zadní Záběhlé a zároveň byly vybrány obce, které byly podobně vzdálené od středu s významnějším průmyslovým podnikem. Tímto způsobem byly co možná nejvíce eliminovány rozdíly z hlediska polohy nemovitosti oceňované a nemovitostí srovnávacích.

*Ja jsem řel u obecního posudku: Oti a do této
jsem jen zjistil, že jsem sna vybrané nemovitosti měly*

Výsledkem prostudování tohoto Doplňku vč. původního posudku je vyhotovení „Tabulky porovnatelných nemovitostí“ (viz strana 28), která byla vytvořena na základě následujícího postupu:

- z tabulky na str. 11 Doplňku (viz příloha č. 13 tohoto posudku) byly z 22 trhových smluv vybrány 4 objekty (při odhadu obvyklé ceny většinou postačí výběr 3 reprezentantů), které se nejvíce podobají nemovitosti oceňované vč. použití odhadnuté obecné ceny nemovitosti Záběhlá č.p.14 v Doplňku č.1 – avšak obtížnost hledání vzhledem k rozsahu oceňované nemovitosti
- byly vyloučeny trhové smlouvy, u kterých byla poznámka o příbuzenském vztahu mezi prodávajícím a kupujícím, dále restituce, smlouvy s osidlenci
- byly porovnány parametry staveb – domů – obytné části, chlévů a stodol (obvodové stěny, zastavěná plocha, obestavěný prostor, vybavení apod.), dále výměry stavebních pozemků, výměry zemědělských pozemků, výše „stopcen“, trhové ceny (z trhových smluv) a data prodejů nemovitostí
- „stopceny“ nemovitostí byly rozdeleny na „stopceny“ staveb a „stopceny“ pozemků - na základě srovnání s obdobnými nemovitostmi by měla být odhadnuta obecná cena podle metody srovnávací.

6. Rozbor ocenění arch. Lyera ke dni 1.4.1952 na základě vlastního výpočtu

6.1. Ocení nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz příloha č.8 posudku)

Název stavby	Jednotka	Počet jednotek	Jednotková cena (Kč/m ³)	Celková cena (Kčs)
Obytný dům	m ³	708,06	110,- <i>Nemci</i>	77.886,-
Chlévy	m ³	596,75	90,-	53.707,-
Kolny	m ³	465,70	190,-	88.483,-
Stodola a)	m ³	888,10	60,-	53.286,-
Stodola b)	m ³	1243,70	50,-	62.185,-
Sklep	m ³	295,13	65,-	19.183,-
Kurník	m ³	25,84	60,-	15.504,- num.správně 1.550,-
Mezisoučet cen staveb				370.234,- num.správně 356.280,-
Ovocné stromy	ks	viz ocení	viz ocení	5.180,-
Pozemky	m ²	141649		196.759,- num.správně 196.777,-
Zvýšení ceny domku z důvodu lepšího vybavení bytu, případně z důvodů staveb. investic po r. 1945 – ocení neprovedeno				
Celková cena – součet dle arch. Lyera				572.173,- num.správně 558.237,-

Nechalo se stanovit množství v obecní ceně

Arch. Lyer ocenoval vše podle cen k 20.6.1939

6.2. Vlastní ocení nemovitostí ke dni 1.2.1952

nem 1952

K danému ocení bude použita publikace: „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 (viz Podklady čl. A3), a to přibližné průměrné odhadní pořizovací ceny za 1 m³ obestavěného prostoru v Kčs staré měny (označení K) k 20.6.1939 pro stavby postavené do 20.6.1939 (dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. ze dne 20. července 1939 – o zákazu zvyšování cen). **Stavby postavené po 20.6.1939** (týká se i provedených investic po tomto datu) jsou upraveny přepočítacím indexem k roku pořízení stavby. Pro ceny venkovních úprav pak bude ve stejném duchu použita publikace „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976.

Od těchto pořizovacích cen staveb bude odečteno znehodnocení vzhledem k jejich stáří. Následně budou připočteny ceny trvalých porostů a pozemků.

Dále bude provedeno porovnání vlastního ocení s ocení nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952.

Němcí výb. 145/1938

Název stavby	Jednotka	Počet jednotek	Jednotková cena (K/m ³)	Opotřebení (%)	Celková cena (K)
Obytný dům	m ³	434,78	164,10 s investicemi 246,54	58,33	44.595,69
Vepřín	m ³	159,24	100,00 s investicemi 130,00	33,33	13.801,49
Sklep	m ³	261,42	65,00	37,50	10.620,19
Chlév	m ³	523,50	115,00 s investicemi 161,58	33,33	56.392,50
Stodola A)	m ³	760,03	60,00	44,44	25.336,36
Stodola B)	m ³	749,09	65,00	22,22	37.871,74
Kurník	m ³	93,41	88,00	14,29	7.045,43
Kolna	m ³	428,49	210,00	5,71	84.844,88
Studna a venkovní úpravy	bm, m ³ , m ²	viz ocenění	viz ocenění	viz ocenění	34.680,98
Mezisoučet cen staveb					315.189,-
Ovocné stromy	ks	viz ocenění	viz ocenění	viz ocenění	5.320,-
Pozemky	m ²	141649	viz ocenění	viz ocenění	166.112,-
Celková cena					486.621,-

6.2.1. obytný dům

Objekt č. 1 dle perokresby – přízemní objekt bez podsklepení s půdním prostorem nad celým půdorysem, poloha koncová (na dům navazoval vepřín), zdivo smíšené (cihelné a z vepřovic) na kamenné podezdívce vysoké 40 cm. Elektrická instalace zavedena, rovněž spádový vodovod s přívodním potrubím z ocelových trubek (průměr 5 cm) v délce 62 m z vlastní studny. Střecha sedlová, střešní krytina z cementových tašek, štít dřevěný.

Po roce 1945:

- byla osazena všechna nová okna a 2 dveře včetně zárubní
- byly nahozeny nové vnější omítky
- byla opravena podlaha v 1 světnici
- vyměněna prasklá trubka u vodovodu
- byl dán nový okapový žlab plechový
- byla přeložena krytina
- opravena elektroinstalace

Stavební stav je dobrý.

Stáří stavby k roku 1952: 70 let

Zastavěná plocha:

- podlaží přízemí 8,05 m * 15,70 m = 126,39 m²
- půdní plocha 8,05 m * 15,70 m = 126,39 m²

C. Rekapitulace jednotlivých metod pro zjištění odhadu obecné ceny nemovitostí

Nemovitost: dům č.p.26 na pozemku parc.č.st.48 v k.ú. Kolvín a obci Brdy a pozemků obsažených v rozhodnutí č.j. 6260/92, R IV 23/04 ke dni odnětí (1.2.1952) dle tehdy platných předpisů

Podle stavu ke dni: 1.2.1952

1. „Stopcena“ se zohledněním staveb postavených a prací provedených po 20.6.1939 486.621,- Kčs

2. Metoda srovnávací nelze použít
(vzhledem k rozsahu oceňovaných nemovitostí)

Závěr - zdůvodnění obecné ceny nemovitosti:

*Nemůže se jednat o stopceny - jde o
reformu*

Pro ocenění ve „stopcenách“ byla použita metodika pro oceňování nemovitostí postavených do 20.6.1939 ve „stopcenách“ - tj. podle přibližných pořizovacích cen staveb k 20.6.1939, jak jsou uvedeny v publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 a také v případě venkovních úprav v publikaci „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976 vč. odpočtu znehodnocení staveb. K této ceně byly připočteny ceny trvalých porostů a pozemků. U staveb postavených po 20.6.1939 byly použity přepočítací indexy k roku pořízení staveb.

Postup byl zvolen vzhledem k uvedeným faktům v kapitolách č. 1, 2, 3, 4 a odhadní praxi, především:

- cenové ohodnocení při dodržení platných předpisů
- obecná (neboli též tržní) cena nemovitosti nemohla být vyšší než by odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939
- stavby postavené do 20.června 1939 v cenové úrovni k tomuto datu
- s ohledem na dosud platné nařízení předsedy vlády z 20.7.1939, č. 175 Sb. z. a nař., podle něhož je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty,...
- typem obecné ceny podle povahy i podle tvorby byly tzv. stopceny.

Výpočtem „stopceny“ podle citovaných cenových podkladů bylo zároveň provedeno porovnání s oceněním nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz kapitola č.6), na základě kterého bylo zjištěno, že ocenění dle arch. Lyera je vyšší než vlastní ocenění provedené „ve stopcenách“ se zohledněním staveb postavených a prací provedených po 20.6.1939.

*Archola jist vloho co se ji hodilo i když
se do mě mimořád mohlo doba*

Na základě výše uvedených skutečností a cen zjištěných oběma metodami a na základě veškerých výše uvedených údajů, výpočtů a porovnání a vzhledem k tomu, že jsou v daném případě cenově zohledněny stavby postavené a práce provedené po 20.6.1939 odhaduji obecnou cenu nemovitostí ve výši:

500.000,- Kčs.

slovny: pětsettisíc Kčs



V Příčovech, 27.3.2006

Maria Kováčová Diana

Ing. Diana Nováková
Příčovy 99
264 01 pošta Sedlčany
tel.: 318875562, 737156752

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 5.12.2002 č.j. Spr 4049/2002 pro základní obor: Ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 136/16/2006 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 16/2006.

Maria Kováčová Diana

(6)

30.05.2006

Vyjádření ke znaleckému posudku.136/16/2006

Vyjádření ke znaleckému posudku č.136/16/2006 (Ing. Diana Nováková) na nemovitost č.p. 26 v k.ú. Kolvín – Brožíkovi

A.

Následně odkazy – vyjádření ke stranám :
str. 1 a 2 -

Nebylo splněno zadání : Určit obecnou cenu zestátněných nemovitostí. Nemovitost nebyla oceněna jak určoval § 10 zák.169/49 Sb. – ocenit obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění. Ing. Nováková ocenila nemovitost stejně jako její předchůdci – podle obecných cen k 20.6.1939 – vyhláška č.175/1939 Sb.. To je potvrzeno jednotlivými cenami.

Němci – 1941	Lyer - 1952	Ing.Nováková
500 000,-	450 000,- - 520 000,-	500 000,-

Němce nelze podezírat, že nemovitost neocenili podle vyhlášky č.175/1939 Sb. Na výměru je uvedeno, že nemovitost byla v roce 1952 oceněna podle vyhlášky č. 175/1939 Sb. Z uvedeného vyplývá, že i Ing.Nováková provedla ocenění v rozporu s objednávkou i § 10 zák.169/49 Sb..

Na ocenění z roku 1952 i na ocenění Ing.Novákové chybí inflační nárůst ceny nemovitosti. Pokud není inflační nárůst, musíme si klást otázku, co řešila peněžní reforma zák. č. 41/4953 Sb.. Skutečnost je však taková : nemovitost byla oceněna v roce 1952 podle cen k 20.6.1939. V roce 1953 při peněžní reformě byl náhrada přepočtena 5 : 1 - tj. $500\ 000,- : 5 = 100\ 000,-$. Tím dostali majitelé za nemovitost jen 1/5 ceny podle cen k 20.6.1939.

str. 5 až 11 -

Ing. Nováková se od definice obecné ceny : zabývá vším možným a doplňuje to svými názory, aby prokázala, že jediné ocenění je možné jen podle vyhlášky č.175/1939 Sb.. To nebylo jejím úkolem a ani ji to jako znalkyni nepřináleží, neboť je to otázka právní. Ničím nemůže překrýt, že náhrada byla stanovena v rozporu s § 10 zák. 169/49 Sb.. Stejně tak nemůže utajit, že zná úpravu cen z roku 1939 na ceny pro rok 1952.

Jako důkaz uvádím z jejích znaleckých posudků .

Ve věci Bělohlávek č.j. 8 C 201/2003- 261 znalecký posudek č. 59/3/2005 str.17	
I = index pro rok, ke kterému je známa cena (1939)	= 8,515
	= 5,202
index pro rok, na který je třeba cenu přepočítat (1952)	= 1,637

Ve věci Balogové č.j. 9 c 25/2005 (JUDr. Cízlová)

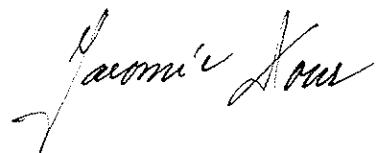
Znalecký posudek č.j. 107/51/2005. Na str. 14 je uvedeno : Chlívce- základní cena upravena přepočítávacím indexem 40,- K /m² x 5,202=208,08,-K/m²

Na str. 13 –

Stavební hodnota nemovitosti obytné části 158,96 K/m². Vyšší cena chlívce a nižší cena obytné části je spletek v důsledku velké snahy docílit nižší ocenění než v roce 1952.

B.

Znalecký posudek neodpovídá skutečnosti ani v cenách k 20.6. 1939. Neúměrně je odpočítána amortizace. Zcela je opomenuto, že Brožíkovi si ve staré méně vypůjčili 100 000,- K na odstranění válečných škod, rekonstrukce, doplnění staveb a jejich vy-lepšení (nová kůlna, betonový mlat, betonové hnojiště a jímka na močůvku atd.). Ještě při vysídlení měli dluh v nových penězích 17 138,70 K. Ten jim byl stržen z náhrady .



97

Přehled ocenění nemovitostí

Do soudního spisu již byly doručeny všechny písemnosti prokazující oprávněnost restitučního nároku. Náhrada za nemovitost byla stanovena v rozporu s § 10 zák. 169/49 Sb.. Tím byl naplněn odstavec 1 písmeno o) § 6 zák. 195/93 Sb..

Uvedené potvrzují všechna ocenění nemovitostí z Brd v roce 1952. Potvrzují i to, že jednotlivé nemovitosti byly oceněny shodně a že se od sebe liší jen velikostí nemovitosti a jménem vlastníků. Skutková podstata je u všech stejná. Nebylo oceněno podle § 10 zák. 169/49 Sb. Podle § 10 zák. 169/49 měly být nemovitosti oceněny obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění. Ceny v roce 1952 byly podle peněžní reformy zák. 41/1953 Sb. 5x vyšší než v roce 1939. Ocení nemovitostí v roce 1952 by tedy mělo být 5x vyšší než v roce 1941 – ocení Němci, ale je stejně. Malé rozdíly v cenách jsou v důsledku odstranění válečných škod a rekonstrukcí. Z porovnání cen je však zřejmé, že v roce 1952 byla náhrada za nemovitosti stanovena v rozporu s § 10. Nemovitosti v roce 1952 nebyly oceněny podle obecných cen, ale podle vyhlášky 175/1939 Sb. Její základem jsou obecné ceny z roku 1939.

Obecná platnost uvedeného je zřejmá z níže uvedeného přehledu.

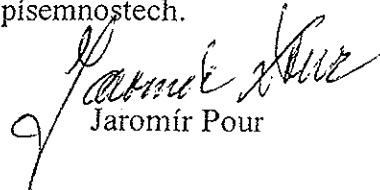
Rok 1941 cena nemovitosti	Rok 1952 cena nemovitosti	revizní znalecký posudek
Nemovitost č.p. 3, v k.ú. obce Záběhlá – Čejkovi 136 000,-	145 000,-	p. Samek 78 014,-
Nemovitost č.p. 14, v k.ú. obce Záběhlá-Žákovi 234 451,-	268 000,-	ÚSI 200 200,-
Nemovitost č.p. 26, v k.ú. obce Kolvin-Brožíkovi 500 000,-	450-520 000,-	Ing. Nováková 500 000,-
Nemovitost č.p. 1, v k.ú. obce Záběhlá – Majerovi 200 000,-	260 000,-	p. Samek 136 000,-
Nemovitost č.p. 59, v k.ú. obce Kolvin – Šťastný od Fondu národní obnovy 101 630,-	97 365,-	p. Samek 97 667,-

Pan Samek v průměru ocenil pozemky na 0,89 K/m². To je méně než v té době stál arch. balíčího papíru – Majerovi č.p. 1 – Záběhlá.

Z uvedeného je zřejmé, že všechny revizní znalecké posudky jsou podvrhy. Opomíjejí § 10 zák. 169/49 Sb.. Nemovitost byla zestátněna – náhrada byla stanovena v rozporu s § 10 zák. 169/49 Sb. Tím byl naplněn restituční titul podle odst. 1, písmeno o) § 6 zák. 195/93 Sb.

Z přehledu je zřejmé, že náhrady za nemovitosti v roce 1952 nebyly navýšeny o inflační růst, a přesto v roce 1953 byly náhrady přepočteny 5:1 jakoby náhrada byla navýšena o inflační růst cen. Tím vysídlenci dostali za nemovitost jen 1/5 ceny podle cen k 20. 6. 1939.

Vzhledem k uvedenému navrhujeme, aby soud vnesl rozsudek, že jsou vlastníky nemovitostí uvedených v žalobě – pozemnostních arších a dalších písemnostech.



Jaromír Pour

Ocenění nemovitostí č.p. 3 a 14 v k.ú. obce Záběhlá Němci v roce 1941

V té době byly nemovitosti v horším stavu než v roce 1952.

Ocenění nemovitostí v roce 1941 se uskutečnilo na základě stejné vyhlášky jako v roce 1952 a to podle vyhlášky 175/1939 Sb. jejichž základem jsou stopceny z cen k 20. 6. 1939. Strany 6 a 8 jsou z podrobného ocenění Němci v roce 1941.

Nemovitost č.p. 3

Byla v roce 1941 oceněna na	136 000,- K
Obestavěný obytný prostor po odečtení amortizace na	143,50 K/m³
Výchozí cena obestavěného bytového prostoru	205,- K/m³
V roce 1952 byla tato nemovitost oceněna na	145 000,- K
Obestavěný obytný prostor po odečtení amortizace na	130,- K/m³
Výchozí cena obestavěného bytového prostoru	250,- K/m³
Revizní znalecký posudek v roce 2001 na	78 014,- K

Nemovitost č.p. 14

Byla v roce 1941 oceněna na	234 451,- K
Obestavěný obytný prostor po odečtení amortizace na	140,- K/m³
Výchozí cena obestavěného bytového prostoru	200,- K/m³
V roce 1952 byla tato nemovitost oceněna na	268 000,- K
Obestavěný obytný prostor po odečtení amortizace na	160,- K/m³
Výchozí cena obestavěného bytového prostoru	250,- K/m³

Z uvedeného je zřejmé, že náhrady z roku 1952 nejsou navýšeny o inflační růst cen. V roce 1952 byly ceny 5x vyšší než v roce 1939-41.

V roce 1953 při peněžní reformě byly náhrady přeypočteny 5:1 i když náhrady nebyly navýšeny o inflační růst cen. Od takto vzniklé částky byly odečteny i přeypočtené úspory.

Výsledná částka byla naznána státní příspěvek. Ve skutečnosti státní příspěvek byla státní zlodějina, neboť vysílenec ve skutečnosti za nemovitost nedostal ani 1/5 ceny nemovitosti podle cen v roce 1939.

Ti, kteří uvedené nechápou, a spíše nechtějí pochopit, by neměli o restituci v Brdech rozhodovat. Pokud již rozhodovali, měli by být jejich rozhodnutí, usnesení a rozsudky zrušeny.

Jaromír Pour

19. 4. 2004
2004
3004

Jednací číslo: 15 C 169/2004 – 205



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudcem JUDr. Jaromírem Králem v právní věci žalobců **a) Ladislava Brožíka**, Příkosice 72, Mirošov, **b) Václava Brožíka**, Příkosice 28, Mirošov, právně zastoupeni JUDr. Vladimírem Kyselákem, advokátem se sídlem Příbram I/140, za účasti **1. České republiky**, zastoupené Vojenským úřadem pro právní zastupování ministerstva obrany, se sídlem Praha 6, nám. Svobody 471 a **2. Pozemkového fondu České republiky**, se sídlem Praha 3, Husinecká 11a,

o žalobě na zrušení rozhodnutí správního orgánu a určení vlastnictví k nemovitostem,

t a k t o :

I.

Žaloba na zrušení rozhodnutí Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu v Příbrami čj. 6260/92 R IV 23/4 ze dne 27.5.2004 a rozhodnutí, že žalobce Ladislav Brožík a Václav Brožík jsou vlastníky nemovitostí parcely parc. č. 841/17- ostatní plocha, parcely parc. č. 841/18 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/5 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/6 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/7 – ostatní plocha, parcely parc. č. 840/16 – ostatní plocha, parcely parc. č. 840/17 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/19 – ostatní

pokračování

- 2 -

Spisová značka: 15 C 169/2004

plocha, parcely parc. č. 841/20 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/21 – ostatní plocha, parcely parc. č. 872/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/22 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/23 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/25 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 746/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/26 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/5 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/6 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/7 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/27 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/4 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/9 – ostatní plocha, parcely parc. č. 848/3 – ostatní plocha, parcely parc. č. 849/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 244/3 – lesní plocha, parcely parc. č. 850/10 – ostatní plocha, parcely parc. č. 849/3 – ostatní plocha, parcely parc. č. 848/4 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/5 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Kolvín, obci Brdy kdy veškeré tyto nemovitosti jsou v současné době zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 3, se **z a m í t á**.

II.

České republike – Vojenské správě, zastoupené Vojenským úřadem pro právní zastupování a Pozemkovému fondu České republiky se **n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.

III.

České republike – Okresnímu soudu v Příbrami se **n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ú v o d n ě n í :

Žalobci Ladislav Brožík a Václav Brožík podali u zdejšího soudu žalobu, aby soud zrušil rozhodnutí Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu Příbram čj. 6260/92 R IV 23/04 ze dne 27.5.2004 a toto rozhodnutí nahradil vlastním rozhodnutím, že Ladislav Brožík a Václav Brožík jsou vlastníky nemovitostí pozemků parc. č. 841/17- ostatní plocha, parcely parc. č. 841/18 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/5 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/6 – ostatní plocha, parcely parc. č. 851/7 – ostatní plocha, parcely parc. č. 840/16 – ostatní plocha, parcely parc. č. 840/17 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/19 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/20 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/21 – ostatní plocha,

parcely parc. č. 872/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/22 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/23 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/25 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 746/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/26 – ostatní plocha, 850/5 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/6 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/7 – ostatní plocha, parcely parc. č. 841/27 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/4 – ostatní plocha, parcely parc. č. 850/9 – ostatní plocha, parcely parc. č. 848/3 – ostatní plocha, parcely parc. č. 849/2 – ostatní plocha, parcely parc. č. 244/3 – lesní plocha, parcely parc. č. 850/10 – ostatní plocha, parcely parc. č. 849/3 – ostatní plocha, parcely parc. č. 848/4 – ostatní plocha, parcely parc. č. 845/5 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Kolvín, obci Brdy kdy veškeré tyto nemovitosti jsou v současné době zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 3. Žaloba byla odůvodněna tím, že rozhodnutím Okresního pozemkového úřadu v Příbrami bylo rozhodnuto, že žalobci Ladislavu Brožíkovi a Václavu Brožíkovi nevzniká vlastnictví ke shora uvedeným nemovitostem. Podle žalobců pozemkový úřad nerespektuje restituční zákon č. 175/93 Sb., ani zákon č. 169/49 Sb. na základě kterého došlo k vysídlení území. Poukazují na to, že k zestátnění nemovitosti na základě zákona č. 169/49 Sb., došlo v rozporu s tehdy platnými předpisy bez vyplácení odpovídající náhrady. Z těchto důvodů se domáhají restituce a určení, že jako oprávněné osoby jsou vlastníky shora uvedených nemovitostí na základě restitučního zákona, nesouhlasí s postupem správního orgánu, který dospěl k závěru, že původním vlastníkům byla vyplacena náhrada ve výši 520.000,- Kč staré měny, 140.000,- Kč, stanovena výměrem Okresního národního výboru Hořovice čj. 140/1- z 5.10.1954.

Účastníci řízení Česká republika – Vojenská správa s žalobou nesouhlasila, poukázala na to, že z hlediska současné právní teorie a praxe, ale i z hlediska ekonomického se hledí na obecnou cenu jako na cenu věci určenou na základě nabídky a poptávky s ohledem na dané místo, kde se věc nachází a časové období, kdy ke stanovení ceny dochází. Dle názoru účastníků lze pak značně polemizovat o tom, zda bylo vůbec možno stanovit obecnou cenu u nemovitostí, které byly zestátněny podle zákona č. 169/49 Sb. za účelem vytvoření vojenského újezdu. Nabídka a poptávka v daném městě a čase zestátnění byla téměř nulová, neboť jediným zájemcem o tyto nemovitosti byl stát, ale i pokud se oprostíme od zájmu státu těžko si lze představit zájem jiných osob, o kupi nemovitostí, kterou jsou určeny k vytvoření vojenského újezdu, respektive k demolici a znehodnocení. Především z tohoto důvodu bylo dle názoru účastníků v době stanovení cen pro náhrady vyplácení v rámci zestátnění předmětných nemovitostí podle zákona č. 169/49 Sb. jako vodítko použití tzv. stop cen. Pro právní posouzení věci není ani tak rozhodující jakým způsobem byla stanovena výše náhrady za zestátněné nemovitosti, ale zda tato náhrada odpovídala realitě, to je zda odhadní cena předmětných nemovitostí, a to i obecná, pokud by byla stanovena, nebyla větší než vyplacená náhrada popřípadě, zda byla přiznaná náhrada vůbec vyplacena, neboť pokud by fakticky vyplacená náhrada odpovídala obecné ceně zestátněných nemovitostí došlo by zcela k naplnění ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 169/49 Sb., neboť tím byla původním majitelům vyplacena náhrada ve výši obecné ceny předmětných nemovitostí. V tomto případě je nutno uvést, že v řízení před Pozemkovým úřadem Příbram bylo hodnověrně prokázáno, že vyplacená náhrada odpovídala skutečně ceně zestátněných nemovitostí. Tedy k zestátnění

nemovitostí, které jsou předmětem žaloby došlo v souladu s tehdy platnými právními normami a náhrada za zestatněné nemovitosti byla bývalým vlastníkům vyplacena v plné výši.

Rovněž Pozemkový fond České republiky navrhl zamítnutí žaloby, když poukázal na to, že ve správném řízení před pozemkovým úřadem nebyl prokázán rozpor při zestátnění a bylo zjištěno, že poskytnutá náhrada za nemovitosti byla stanovena podle tehdy platných předpisů. O tom, že z poskytnuté náhrady byla uhrazena pohledávka ve výši 17.138,70 Kč státní spořitelny vůči právním předchůdcům žalobců nemá dle názoru pozemkového fondu vliv na posouzení věci.

K věci ve smyslu § 250c odst. 2 se vyjádřil i správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, tedy Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Příbram, který navrhl zamítnutí žaloby. K určení otázky náhrady odkázal pozemkový úřad na rozsudek Krajského soudu v Plzni sp. zn. 37 Ca 187/98 ze dne 16.3.2000 v němž byl pro pozemkový úřad závazný právní názor vysloven tímto soudem, že správní orgán je vázán pravomocným rozhodnutím jiného správního orgánu. K nedohledání odvolacího rozhodnutí Krajského národního výboru v Praze, pozemkový úřad odkazuje na sdělení Vojenského ústředního archivu Praha, z něhož vyplývá, že většina materiálů byla koncem 50. let skartována, a proto již nelze dohledat odvolací rozhodnutí, nicméně jeho potvrzení vyplývá ze zachovaných původních listin na základě kterých byla proplacena náhrada právním předchůdcům žalobců.

Okresní soud v Příbrami ve věci rozhodoval podle příslušných ustanovení § 244 a následující o.s.ř. si od správního orgánu vyžádal správní spis sp. zn. 6260/92-R IV 2304. Dále nechal vypracovat znalecký posudek na stanovení ceny předmětných nemovitostí a při svém rozhodování vycházel z důkazů provedených ve správním spise a v tomto znaleckém posudku. Soud provedl důkaz shora uvedenými listinami a na jejich základě zjistil skutkový stav věci, a má za to, že skutkový stav věci byl správním orgánem náležitě zjištěn a lze ho převzít i pro rozhodnutí soudu. Bylo zjištěno, že dne 22.12.1992 uplatnila u Pozemkového úřadu Příbram Anna Brožíková nárok na vydání nemovitostí původně zapsaných v knihovní vložce č. 25 pro katastrální území Kolín z důvodu vyvlastnění. Své oprávnění ve smyslu § 4 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 229/90 Sb. (dále jen zákon o půdě) doložila výpisem každý jednou polovinou, přičemž Ladislav Brožík zemřel dne 23.2.1987 a z rozhodnutí Státního notářství v Rokycanech sp. zn. D 162/87 ze dne 15.9.1987 vyplývá, že dědici se stali pozůstalá manželka Anna Brožíková a pozůstali synové Ladislav a Václav Brožík ve smyslu § 21 zákona o půdě se tak Anna Brožíková se tak stala osobou oprávněnou i jedné poloviny nemovitosti, původně patřící Ladislavu Brožíkovi, neboť synové návštěvě neuplatnili. Anna Brožíková zemřela dne 2.11.1995 a podle usnesení Okresního soudu v Rokycanech sp. zn. D 658/95 se Václav Brožík a Ladislav Brožík jako dědici původních vlastníků stali oprávněnými osobami každý jednou polovinou předmětných nemovitostí jako neopomenutelní dědici. Toto bylo doloženo rodnými listy žalobců. Dále bylo zjištěno, že předmětné nemovitosti se nachází ve Vojenském újezdu Brdy, který vznikl na základě zákona č. 169/49 Sb. o vojenských újezdech a jako rozhodný den byl vyhláškou Krajského národního

výboru v Praze č. 1846 uveřejněnou dne 30.12.1950 v čísle 303 úředního listu díl II stanoven 1.1.1951. Dle 10.6.1952 bylo v částce 72 úředního listu Krajským národním výborem v Praze zveřejněno provedení územních změn Vojenského újezdu Brdy s rozhodujícím dnem 1.3.1952. K přechodu předmětných nemovitostí na stát došlo zestátněním podle zákona č. 169/49 Sb., protože nedošlo k dohodě o ceně zestátněných nemovitostí vydal Okresní národní výbor Hořovice dně 19.1.1953 výměr čj. X140/1-Be-1953, kterým byla stanovena cena nemovitostí částkou 450.000,- Kč staré měny, respektive 14.333,- Kč nové měny. Výměrem Okresního národního výboru v Hořovicích čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be byla cena zestátněvaných nemovitostí nově stanovena částkou 520.000,- Kč staré měny, respektive 104.000,- Kč nové měny a původní výměr byl zrušen. Proti výměru čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be podali Ladislav a Anna Brožíkovi odvolání. Rozhodnutí Krajského národního výboru v Praze o odvolání se však pozemkovému úřadu nepodařilo zjistit, předmětné nemovitosti byly z vložky č. 26 pozemkové knihy pro katastrální území Kolvín odepsány do zvláštního seznamu nemovitostí Vojenského újezdu Brdy, zpětně ke dni 1.2.1952, na základě návrhu ze dne 14.8.1953 č.b. 379/52. Dne 5.5.1955 poukázalo Ministerstvo národní obrany pod čj. 12607ES do depozita Lidového soudu v Rokycanech pro Ladislava a Annu Brožíkových částku 104.000,- Kč. Rozvrhovým usnesením Lidového soudu v Rokycanech čj. Nc 338/55 ze dne 22.9.1955 pak vyplývá, že částka byla rozdělena tak, že z poskytnuté ceny byla uhrazena pohledávka Státní spořitelny v Rokycanech ve výši 17.138,70 Kč a zbytek byl rozdělen Ladislavu a Anně Brožíkových každému jednou polovinou. Dne 23.10.1998 vydal pozemkový úřad rozhodnutí čj. 6260/92 R VIII 106/98, že Václavu a Ladislavu Brožíkovým nevzniká vlastnictví k nemovitostem původně zapsaných v knihovní vložce č. 26 pozemkové knihy pro katastrální území Kolvín. Na základě opravného prostředku oprávněných osob zrušil Krajský soud v Plzni rozsudkem čj. 37 Ca 187/98 ze dne 16.3.2000 rozhodnutí pozemkového úřadu s tím, že pozemkový úřad musí řízení doplnit o rozhodnutí Krajského národního výboru v Praze, kterým bylo rozhodnuto o odvolání manželů Brožíkových proti výměru čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be, dále zavázal Krajský soud v Plzni pozemkový úřad závazným právním názorem, že je vázání ve smyslu § 40 správního řádu z roku 1967 pravomocným výměrem příslušného národního výboru. Při doplňování řízení o rozhodnutí Krajského národního výboru v Praze se pozemkový úřad obrátil nejprve dopisem ze dne 29.10.2003 na státní oblastní archiv v Praze 4, Chodov 3. Po záporném stanovisku archivu ze dne 20.4.2004 v Praze se pozemkový úřad obrátil dne 30.4.2004 na Státní okresní archiv Beroun. Z výpovědi Státního okresního archivu Beroun čj. Soka-205/2004-8.2 ze dne 6.5.2004 vyplývá, že spisy přesídlovací komise ONV Hořovice se zachovaly pouze torzovitě. Velká část byla zničena a že žádný záznam o rodině Brožíkových není v Berouně archivován. Zároveň byl pozemkový úřad odkázán na Vojenský historický archiv v Praze 8. K dotazu pozemkového úřadu ze dne 7.5.2004 sdělil Vojenský úřad – archiv Praha dopisem čj. 50809/2004-2111/VHA ze dne 20.5.2004, že výměr tvořil přílohu spisu správce vojenského újezdu. K archivaci byl však předán pouze původní spis bez příloh a že další dokumentace byla ke konci 50. let skartována. S ohledem na doplněné dokazování dospěl pozemkový úřad k závěru, že nelze již zajistit rozhodnutí o odvolání manželů Brožíkových proti výměru Okresního národního výboru Hořovice čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be, nicméně z původních dopisů, zejména z pokynu k proplacení lze dovodit, že KNV v Praze výměr potvrdil a ten se stal pravomocný. Ze znaleckého posudku znalkyně Ing. Diany Novákové soud zjistil, že cena předmětných

nemovitostí byla stanovena 500.000,- Kč. Soud se s tímto zjištěným skutkovým stavem ztotožňuje.

V dané věci zůstává otázkou právní hodnocení tohoto skutkového stavu a posouzení, zda je dán restituční titul podle příslušných ustanovení zákona č. 229/91 Sb. v platném znění. Podle § 6 odst. 1 písm. o) citovaného zákona podle něhož oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přesly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy nebo bez vyplacení náhrady. Citované ustanovení obsahuje dvě samostatné skutkové podstaty, a to alternativně, takže k tomu, aby restituční nárok byl shledán opodstatněným postačí, aby zestátnění bylo provedeno bud' v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy nebo původnímu vlastníku nebyla poskytnuta za zestátněné nemovitosti náhrada vůbec nebo nižší než zákonem předpokládané výši. Jiný restituční titul uvedený v § 6 odst. 1 o půdě nepřipadá v úvahu. V daném případě proto i Okresní soud v Příbrami posuzoval, zda zestátnění bylo provedeno v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy bez vyplacení odpovídající náhrady. Pokud jde o první podmítku, že zestátnění bylo provedeno v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy, soud se touto podmínkou nezabýval, neboť ji žalobci nenamítali. Pokud jde o podmítku druhou restitučního titulu, tedy zestátnění bez vyplacené náhrady, dospěl Okresní soud v Příbrami, že ani tato restituční podmínka v dané věci splněná nebyla. Jak vyplývá ze správního spisu byla cena nemovitostí právních předchůdců žalovaných stanovena částkou 450.000,- Kč staré měny, respektive 14.330,- Kč měny nové. Výměrem Okresního národního výboru v Hořovicích pak byla cena zestátněných nemovitostí nově stanovena částkou 520.000,- Kč staré měny, 104.000,- Kč pak nové měny a původní výměr byl zrušen tímto rozhodnutím čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be. Přestože se nepodařilo zjistit jak bylo rozhodnuto Krajským národním výborem v Praze o odvolání právních předpisů žalobců do tohoto rozhodnutí správní orgán Pozemkový úřad v Příbrami dospěl k závěru z průvodních dopisů zejména z pokynů k proplácení, že Krajský národní výbor v Praze, výměr potvrdil a ten se stal pravomocným. Tuto skutečnost potvrzuje i znalecký posudek znalkyně ceny a odhadu nemovitostí Ing. Diana Nováková, která vypracovala znalecký posudek ke stanovení ceny předmětných nemovitostí a tuto cenu určila ve výši 500.000,- Kč, tedy o 20.000,- Kč méně než byla stanovena výměrem Okresního národního výboru v Hořovicích čj. 140/1-5.10.1954-MH-Be. Pro oceňování ve stop cenách byla použita znalkyní metoda pro oceňování nemovitostí postavených do 20.6.1939 ve stop cenách tj. podle přibližných pořizovacích cen staveb k 20.6.1939 jak jsou uvedeny v publikaci „oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 a také v případě venkovních úprav v publikaci „oceňování nemovitostí“ z roku 1976 včetně odpočtu znehodnocení staveb. K této ceně byly připočteny ceny trvalých porostů a pozemků. U staveb postavených po 20.6.1939 byly použity přepočítací indexy k roku pořízení staveb. Postup byl zvolen vzhledem k uvedeným faktům kapitola 1, 2, 3, 4, znaleckého posudku a odhadní praxi především. Cenové ohodnocení při dodržení platných předpisů obecná neboli tržní cena, cena nemovitostí nemohla být vyšší než odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939, stavby postavená po 20.6.1939 v cenové úrovni k tomuto datu s ohledem na dosud platné nařízení předsedy vlády z 20.7.1939 č. 175 Sb. z. a nařízení. podle něhož je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty, typem obecné ceny podle povahy i podle tvorby byly tzv. stop ceny.

pokračování

- 7 -

Spisová značka: 15 C 169/2004

Výpočtem stop ceny podle citovaných cenových podkladů bylo zároveň provedeno porovnání s oceněním nemovitostí dle architekta Lyera ke dni 1.4.1955 na základě kterého bylo zjištěno, že ocenění dle architekta Lyera je vyšší než vlastní ocenění provedené ve stop cenách se zohledněním staveb postavených a prací provedených po datu 23.6.1939. Soud se závěry znaleckého posudku znalkyně ztotožnil.

Ze všech shora uvedených důvodů soud po přezkoumání rozhodnutí správního orgánu dospěl k závěru, že správní orgán v dané věci rozhodl správně a na základě tohoto zjištění pak ve věci meritorně rozhodoval, když vycházel z ustanovení § 250i o.s.ř.. Podle tohoto zákonného ustanovení, soud žalobu zamítne, dospěl-li k závěru, že správní orgán rozhodl o sporu nebo o jiné právní věci správně.

S ohledem na shora citované zákonné ustanovení a zjištěné skutečnosti dospěl soud k závěru, že žaloba podaná v dané věci není důvodná. Správní orgán náležitě zjistil skutkový stav a tento i správně právně posoudil. S jeho odůvodněním se soud ztotožnuje a bylo proto rozhodnuto, že žaloba se v plném rozsahu zamítá.

Pokud jde o náklady řízení uplatní-li úspěšný žalovaný náhradu nákladů řízení, uplatnil zástupce České republiky – Vojenského úřadu pro právní zastupování náhradu nákladů řízení ve výši 180,- Kč a za znalecký posudek pak představují náklady řízení částečku 11.341,- Kč. Soud však dospěl k závěru, že je na místě použít ustanovení § 150 o.s.ř. podle kterého jsou-li důvody hodné zvláštního zřetele nemusí soud výjimečně náhradu nákladů zcela nebo z části přiznat. Tyto důvody hodné zvláštního zřetele soud v dané věci shledal, považuje je v tom, že žalobci se domáhali podanou žalobou restitučního nároku, kdy jsou ze zákona osvobozeni od placení soudních poplatků a i charakter sporu odůvodňoval, aby se žalobci obrátili na posouzení svého nároku na soud, jak umožnila novela o.s.ř. platná od 1.1.2003. V řízení před správním orgánem pak nikdo z účastníků náklady řízení nepožadoval a soud považuje za spravedlivé, aby i v řízení před soudem si každá z účastnických stran nesla náklady, které jí žalované České republice – Vojenské správě, zastoupené Vojenským úřadem pro právní zastupování a České republice – Okresnímu soudu v Příbrami za zálohované znalečné se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Praze, a to písmeně ve dvojím vyhotovení.

V Příbrami dne 5. června 2006



JUDr. Jaromír Král, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení: Věra Kroužilová

(q)

Krajský soud v Praze
nám.Kinských 5
150 75 Praha 5 – Smíchov
prostřednictvím
Okresního soudu Příbram
Milínská 167
261 28 Příbram

**Žaloba
na**

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Příbram

Dlouhá 97, 261 81 Příbram III

Česká republika- Ministerstvo obrany

Jednající prostřednictvím Vojenského úřadu pro právní zastupování se sídlem v Praze 6,
Nám. Svobody 471

ve věci restituce k.ú. obce Kolvín 26, původní majitelé – manželé Brožíkovi

**Restituenti : Václav Brožík, bytem Příkosice 28
Ladislav Brožík, bytem Příkosice 72**

Zastoupeni : JUDr. Vladimírem Kyselákem

Zahradnická 140
261 01 Příbram I

Účastníci řízení : Okresní soud v Příbrami
Milínská 167, 261 28 Příbram III

**Věc : Odvolání proti rozsudku Okresního soudu Příbram – č.j. 15C 169/2004- 205
ze dne 5.června 2006**

Nesouhlasíme s rozsudkem, který vychází jen z názorů a dedukcí znalkyně Ing.Novákové
a je v podstatě vypracován podle vyhlášky 175/1939 Sb.(použité nařízení předsedy vlády
175/1939 Sb. – o zákazu zvyšování cen).

Pro oceňování nemovitostí zestátněných na základě zák. 169/49 Sb. byl stanoven § 10-
ocenit zestátněné nemovitosti obecnou cenou v den zestátnění. Zákon 169/49 Sb. § 10 měl
zamezit oceňování zestátněných nemovitostí podle vyhlášky 175/1939 Sb. – (z vytváření
alibi znalců lze vyvodit, že vypracovali znalecký posudek podle přání nebo pokynů v rozporu
s § 10 zák. 169/49 Sb.) .

podle jejich stavu v den zestátnění

Výkonná moc v roce 1952 se § 10 neřídila a ocenila nemovitosti podle vyhlášky 175/1939 Sb.. Na základě rozporu mezi platným zákonem a skutečností vznikl oprávněný nárok na restituční řízení na základě zák. 195/93 Sb. § 6 odst.1 písm.o).

Skutečnost, že nemovitosti mají být oceněny obecnou cenou nelze nicím překrýt. Zákon 169/49 Sb. § 10 byl platným zákonem. Pokud se jím někdo neřídí musí prokázat, že § 10 byl zrušen.

Oceněním nemovitosti podle vyhlášky 175/1939 Sb. a na základě tohoto ocenění vydání rozsudku – **není vlastníkem** – je znalkyně i soud na úrovni totalitního režimu v roce 1952. V té době bylo možné neřídit se zákony, ale pokyny mocných. V demokratickém státě by taková možnost být neměla !

Vzhledem k tomu, že § 10 zák. 169/49 Sb. je stále platný a je prokázáno, že ocenění nemovitosti v roce 1952 bylo provedeno v rozporu s platným zákonem, je restituční nárok podle zák. 195/93 Sb. §6 odst.1 písm. o) oprávněný a žádáme, aby rozsudek Okresního soudu byl zrušen a Krajským soudem nám bylo přiznáno vlastnictví k nemovitostem uvedeným v žalobě.

Dovolujeme si ještě poznamenat, že ocenění Ing. Novákové neodpovídá ani cenám podle vyhlášky 175/1939 Sb., neboť rodiče prokazatelně po roce 1945 investovali do nemovitosti 100.000,- Kč- to se v ocenění Ing. Novákové neprojevilo. Již jenom z konečné ceny 70 tis.Kčs za 15 ha statek je zřejmé, že vysídlenci byli státem okradeni.

na Jarmír Šimur
.....
.....

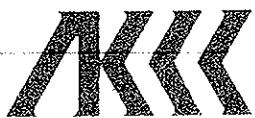
Přílohy : Pokyn MV zn. ii/2 – 100 taj. 1952

Zápis schůze z 8.3.1952 (důkazy, že ocenění ma být obecnou cenou)
Ocenění nemovitosti č.p. 3 a14

Přehled ocenění nemovitostí zák. 169/49 Sb. § 10

Znalecké posudky z pohledu zák. 169/49 Sb. § 10

(Balogová, Bělohlávek, Blecha, Majer – Sedláčková)



10

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Vladimír Kyselák

Zahradnická 140
261 01 Příbram I
Telefon: 318 623 640, 318 625 215
Fax: 318 628 465
E-mail: akkyselak@centrum.cz

Krajský soud v Praze
prostřednictvím
Okresního soudu
v Příbrami
k č.j.: 15 C 169/2004

Žalobci:

a) Ladislav Brožík, nar. 29.1.1937
bytem Příkosice 72, 338 43 Mirošov

KRAJSKÝ SOD	
V PRAZE - PŘÍBRAM	
Datum	- 1 - 68 - 2006
..... příloha
Hodin kožek

b) Václav Brožík, nar. 2.6.1944
bytem Příkosice 28, 338 43 Mirošov

právně zast.:

JUDr. Vladimírem Kyselákem, advokátem
se sídlem Zahradnická 140, 261 01 Příbram I

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Dr. Vladimír Kyselák
261 01 Příbram I, Zahradnická 140
IČO 610 62 631 UIC 169-2004-205
tel. 318 623 640 fax 318 628 465

za účasti:

1. České republiky

zast. Vojenským úřadem pro právní zastupování ministerstva obrany
se sídlem Praha 6, nám. Svobody 471

2. Pozemkového fondu České republiky
se sídlem Praha 3, Husinecká 11a

3. Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu
v Příbrami, se sídlem Dlouhá 97, 261 01 Příbram

O d v o l á n í

žalobců do rozsudku Okresního soudu v Příbrami
ze dne 5.6.2006, č.j.: 15 C 169/2004-205

dvojmo

- fotokopie zápisu přesídlovací komise okresu Hořovice
- fotokopie pokynu Ministerstva vnitra zn. II/2-100 z roku 1952

In rubro uvedeným rozsudkem, který právní zástupce žalobců obdržel dne 19.7.2006, bylo o žalobě na zrušení rozhodnutí správního orgánu a určení vlastnictví k nemovitostem rozhodnuto takto.

Ve výroku č. I. se žaloba na zrušení rozhodnutí Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu zamítla s tím, že žalobci se nestali vlastníky v žalobě a rozsudku uvedených nemovitostí.

Ve výroku č. II rozsudku bylo rozhodnuto tak, že České republice – Vojenské správě, zastoupené Vojenským úřadem pro právní zastupování a Pozemkovému fondu České republiky se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

Ve výroku č. III soud rozhodl o tom, že České republice – Okresnímu soudu v Příbrami se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

Žalobci s uvedeným rozhodnutím soudu I. stupně nesouhlasí a v zákonné lhůtě do něj podávají, prostřednictvím svého právního zástupce, následující

o d v o l á n í.

Žalobci tímto odvoláním napadají výrok č. I rozsudku, neboť mají za to, že jsou dány odvolací důvody dle ust. § 205, odst. 2, písm. e) a g) o.s.ř., když Okresní soudu v Příbrami nesprávně vyhodnotil skutkový stav a na základě toho jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Žalobci se jakožto oprávněné osoby dle zákona č. 229/1991 Sb. (o půdě) domáhali u správního orgánu a poté u soudu vydání v žalobě a dalších podávaných specifikovaných nemovitostí, a to na základě ust. § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě, který vymezuje dva, v úvahu přicházející, restituční tituly.

Prvním z těchto restitučních titulů je přechod nemovitostí na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonané v rozporu s tehdy platnými zákonými předpisy.

Druhým restitučním titulem, který uplatnili žalobci, je znárodnění nebo zestátnění nemovitostí bez vyplacení náhrady, resp. bez odpovídající náhrady.

Žalobci nesouhlasili s výši náhrady, která byla vyplacena jejich právním předchůdcům, neboť tato byla stanovena dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 v tzv. stopcenách, tj. podle přibližných pořizovacích cen k 20.6.1939.

Vzhledem k tomu, že žalobci namítali, že vyplacená úhrada nebyla odpovídající skutečné ceně předmětných nemovitostí, byl vypracován znalecký posudek Ing. Dianou Novákovou, která taktéž postupovala v souladu s nařízením č. 175/1939 Sb.

Soud I. stupně se s tímto postupem zvoleným Ing. Novákovou ztotožnil a na základě tohoto posudku rozhodl, že vyplacená náhrada se shoduje s oceněním nemovitostí.

Žalobci s tímto závěrem Okresního soudu v Příbrami však nemohou souhlasit a jsou přesvědčeni, že ocenění nemovitostí dle nařízení 175/1939 Sb. je nemožné, a to z následujících důvodů.

Podle § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě má restituent nárok na vrácení nemovitostí, pokud došlo k jejich zestátnění dle zákona č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech a nebyla mu za to vyplacena zákonná odměna.

Přitom nelze přehlížet skutečnost, že cena musela odpovídat výši a způsobu stanovenému v § 10 zákona č. 169/1949 Sb., který uvádí, že pokud by nešlo o pozemky získané z přídělů nebo z konfiskací, je nutno provést vypořádání v cenách obecných.

Tato náhrada je specifická, neboť stát zestátnoval tyto pozemky k potřebám obrany státu, na rozdíl od jiných způsobů zestátnění.

Z těchto důvodů není možno považovat předmětnou náhradu za správnou, kdy jediná možná náhrada je ta, která odpovídá uvedenému předpisu, a to jeho § 10.

Toto ustanovení výslově uvádí, ve kterých případech přísluší za zestátněné nemovitosti náhrada ve výši jejich obecné ceny podle stavu v den zestátnění.

Stejný výklad k tomuto problému zaujímá i Ústavní soud ve svých nálezech týkajících se této problematiky, přičemž žalobci odkazují např. nález Ústavního soudu na IV. ÚS 51/94.

Dále žalobci odkazují i na publikované názory k této otázce, např. publikovaný názor A. Procházky ze dne 19.1.1995 /interní číslo ASPI 3689/.

V souvislosti s tímto je nutno poukázat i na tu skutečnost, že účinnost zákona č. 169/1949 je mladšího data, než-li zmíněné nařízení 175/1939 Sb, z čehož je patrné, že § 10 zákona měl své opodstatnění.

V případě, že by i náhrada za nemovitosti zestátněné pro vojenské účely státu, podléhala nařízení 175/1939, bylo by ust. § 10 nadbytečné.

Kromě právních zásad lex posterior derogat priori či lex specialis derogat generali je navíc nutno zdůraznit i poměr zákona jakožto právního předpisu vyšší právní síly a nařízení vlády jako předpisu právní síly nižší.

Konečně žalobci konstatují, že ocenění Ing. Novákovou neodpovídá ani cenám dle nařízení 175/1939 Sb., neboť právní předchůdci žalobců prokazatelně po roce 1945 investovali do nemovitostí 100.000,-Kč, což se ve znaleckém posudku vůbec nepromítlo.

Žalobci na podporu svých tvrzení příkládají dále zápis z pracovní porady krajské a okresní přesídlovací komise v Hořovicích a pokyn Ministerstva vnitra zn. II/2-100 z roku 1952, kdy v obou těchto dokumentech je apelováno na ust. § 10 zákona č. 169/1949 Sb.

Závěrem si žalobci dovolují shrnout celou situaci.

Z výměru Okresního národního výboru Hořovice ze dne 29.12.1953 vyplývá, že výši náhrady za předmětné nemovitosti stanovila odhadní komise ONV na podkladě obecných cen platných ke dni 20.6.1939 dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.

Náhrada tudíž nebyla stanovena ke dni vyvlastnění, ale ke stavu ke dni 20.6.1939.⁶⁹

Z odborné literatury k této problematice vyplývá, že obecnou cenu v době vyvlastnění je nutno indexovat s tím, že index k datu 1.1.1952 činí 5,2.

Tyto skutečnosti ve svém důsledku znamenají, že při respektování původního výměru, který vycházel z odhadní ceny 450.000,-Kč, by sporné nemovitosti měly obecnou cenu ve výši 2,5 milionu Kč.

Vzhledem k měnové reformě, která stanovila přepočet 5:1 by tato cena byla „ponížena“ na 450.000,-Kč.

Finanční náhrada ve výši 104.000,-Kč tudíž není náhradou odpovídající, přičemž žalobci dále opětovně poukazují na to, že se doposud nepodařilo prokázat, jak bylo rozhodnuto Krajským národním výborem v Praze o odvolání právních předchůdců žalobců, kteří proti původnímu výměru podali odvolání.

Správní orgán a posléze i soud dospěl k závěru, že odvolací orgán původní výměr potvrdil, což odvodil z průvodních dopisů a pokynů k proplacení.

Žalobci mají za to, že výše uvedenými skutečnostmi a veškerými svými podáními, a předloženými důkazy jasně prokázali oprávněnost svého nároku dle § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě, plně odkazují na veškerá svá podání v této věci, na protokoly ze soudních jednání a navrhují, aby odvolací soud vynesl toto

r o z h o d n u t í

**Rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 5.6.2006, č.j.: 15 C 169/2004-205
se zrušuje
a věc se vrací k dalšímu projednání a rozhodnutí**

V Příbrami dne 28.7.2006

Ladislav Brožík

Václav Brožík



(10)

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Vladimír Kyselák

Zahradnická 140
261 01 Příbram I
Telefon: 318 623 640, 318 625 215
Fax: 318 628 465
E-mail: akkyselak@centrum.cz

Krajský soud v Praze
prostřednictvím
Okresního soudu
v Příbrami
k č.j.: 15 C 169/2004

Žalobci:

a) **Ladislav Brožík, nar. 29.1.1937**
bytem Příkosice 72, 338 43 Mirošov

SOUDECKÝ ZAPIS	
V PŘÍBRAMI	
Datum	- 1 - 08 - 2006
.....
Pracovník
.....
.....

b) **Václav Brožík, nar. 2.6.1944**
bytem Příkosice 28, 338 43 Mirošov

právně zast.:

JUDr. Vladimírem Kyselákem, advokátem
se sídlem Zahradnická 140, 261 01 Příbram I

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Dr. Vladimír Kyselák
261 01 Příbram I, Zahradnická 140
IČO 612 62 631 DIČ 063 510 0110
tel. 318 623 640 fax 318 628 465

za účasti:

1. České republiky

zast. Vojenským úřadem pro právní zastupování ministerstva obrany
se sídlem Praha 6, nám. Svobody 471

2. Pozemkového fondu České republiky
se sídlem Praha 3, Husinecká 11a**3. Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu**
v Příbrami, se sídlem Dlouhá 97, 261 01 Příbram**O d v o l á n í**

žalobců do rozsudku Okresního soudu v Příbrami
ze dne 5.6.2006, č.j.: 15 C 169/2004-205

dvojmo

- fotokopie zápisu přesídlovací komise okresu Hořovice
- fotokopie pokynu Ministerstva vnitra zn. II/2-100 z roku 1952

In rubro uvedeným rozsudkem, který právní zástupce žalobců obdržel dne 19.7.2006, bylo o žalobě na zrušení rozhodnutí správního orgánu a určení vlastnictví k nemovitostem rozhodnuto takto.

Ve výroku č. I. se žaloba na zrušení rozhodnutí Okresního úřadu v Příbrami – Okresního pozemkového úřadu zamítla s tím, že žalobci se nestali vlastníky v žalobě a rozsudku uvedených nemovitostí.

Ve výroku č. II rozsudku bylo rozhodnuto tak, že České republice – Vojenské správě, zastoupené Vojenským úřadem pro právní zastupování a Pozemkovému fondu České republiky se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

Ve výroku č. III soud rozhodl o tom, že České republice – Okresnímu soudu v Příbrami se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

Žalobci s uvedeným rozhodnutím soudu I. stupně nesouhlasí a v zákonné lhůtě do něj podávají, prostřednictvím svého právního zástupce, následující

o d v o l á n í .

Žalobci tímto odvoláním napadají výrok č. I rozsudku, neboť mají za to, že jsou dány odvolací důvody dle ust. § 205, odst. 2, písm. e) a g) o.s.ř., když Okresní soudu v Příbrami nesprávně vyhodnotil skutkový stav a na základě toho jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Žalobci se jakožto oprávněné osoby dle zákona č. 229/1991 Sb. (o půdě) domáhali u správního orgánu a poté u soudu vydání v žalobě a dalších podáních specifikovaných nemovitostí, a to na základě ust. § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě, který vymezuje dva, v úvahu přicházející, restituční tituly.

Prvním z těchto restitučních titulů je přechod nemovitostí na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonané v rozporu s tehdy platnými zákonými předpisy.

Druhým restitučním titulem, který uplatnili žalobci, je znárodnění nebo zestátnění nemovitostí bez vyplacení náhrady, resp. bez odpovídající náhrady.

Žalobci nesouhlasili s výši náhrady, která byla vyplacena jejich právním předchůdcům, neboť tato byla stanovena dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 v tzv. stopcenách, tj. podle přibližných pořizovacích cen k 20.6.1939.

Vzhledem k tomu, že žalobci namítali, že vyplacená úhrada nebyla odpovídající skutečné ceně předmětných nemovitostí, byl vypracován znalecký posudek Ing. Dianou Novákovou, která taktéž postupovala v souladu s nařízením č. 175/1939 Sb.

Soud I. stupně se s tímto postupem zvoleným Ing. Novákovou ztotožnil a na základě tohoto posudku rozhodl, že vyplacená náhrada se shoduje s oceněním nemovitostí.

Žalobci s tímto závěrem Okresního soudu v Příbrami však nemohou souhlasit a jsou přesvědčeni, že ocenění nemovitostí dle nařízení 175/1939 Sb. je nemožné, a to z následujících důvodů.

Podle § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě má restituent nárok na vrácení nemovitostí, pokud došlo k jejich zestátnění dle zákona č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech a nebyla mu za to vyplacena zákonná odměna.

Přitom nelze přehlížet skutečnost, že cena musela odpovídat výši a způsobu stanovenému v § 10 zákona č. 169/1949 Sb., který uvádí, že pokud by nešlo o pozemky získané z přídělů nebo z konfiskací, je nutno provést vypořádání v cenách obecných.

Tato náhrada je specifická, neboť stát zestátnoval tyto pozemky k potřebám obrany státu, na rozdíl od jiných způsobů zestátnění.

Z těchto důvodů není možno považovat předmětnou náhradu za správnou, kdy jediná možná náhrada je ta, která odpovídá uvedenému předpisu, a to jeho § 10.

Toto ustanovení výslovně uvádí, ve kterých případech přísluší za zestátněné nemovitosti náhrada ve výši jejich obecné ceny podle stavu v den zestátnění.

Stejný výklad k tomuto problému zaujímá i Ústavní soud ve svých nálezech týkajících se této problematiky, přičemž žalobci odkazují např. nález Ústavního soudu na IV. ÚS 51/94.

Dále žalobci odkazují i na publikované názory k této otázce, např. publikovaný názor A. Procházky ze dne 19.1.1995 /interní číslo ASPI 3689/.

V souvislosti s tímto je nutno poukázat i na tu skutečnost, že účinnost zákona č. 169/1949 je mladšího data, než-li zmíněné nařízení 175/1939 Sb, z čehož je patrné, že § 10 zákona měl své opodstatnění.

V případě, že by i náhrada za nemovitosti zestátněné pro vojenské účely státu, podléhala nařízení 175/1939, bylo by ust. § 10 nadbytečné.

Kromě právních zásad lex posterior derogat priori či lex specialis derogat generali je navíc nutno zdůraznit i poměr zákona jakožto právního předpisu vyšší právní síly a nařízení vlády jako předpisu právní síly nižší.

Konečně žalobci konstatují, že ocenění Ing. Novákovou neodpovídá ani cenám dle nařízení 175/1939 Sb., neboť právní předchůdci žalobců prokazatelně po roce 1945 investovali do nemovitostí 100.000,-Kč, což se ve znaleckém posudku vůbec nepromítlo.

Žalobci na podporu svých tvrzení příkládají dále zápis z pracovní porady krajské a okresní přesídlovací komise v Hořovicích a pokyn Ministerstva vnitra zn. II/2-100 z roku 1952, kdy v obou těchto dokumentech je apelováno na ust. § 10 zákona č. 169/1949 Sb.

Závěrem si žalobci dovolují shrnout celou situaci.

Z výměru Okresního národního výboru Hořovice ze dne 29.12.1953 vyplývá, že výši náhrady za předmětné nemovitosti stanovila odhadní komise ONV na podkladě obecných cen platných ke dni 20.6.1939 dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb.

Náhrada tudíž nebyla stanovena ke dni vyvlastnění, ale ke stavu ke dni 20.6.1939.⁸

Z odborné literatury k této problematice vyplývá, že obecnou cenu v době vyvlastnění je nutno indexovat s tím, že index k datu 1.1.1952 činí 5,2.

Tyto skutečnosti ve svém důsledku znamenají, že při respektování původního výměru, který vycházel z odhadní ceny 450.000,-Kč, by sporné nemovitosti měly obecnou cenu ve výši 2,5 milionu Kč.

Vzhledem k měnové reformě, která stanovila přepočet 5:1 by tato cena byla „ponížena“ na 450.000,-Kč.

Finanční náhrada ve výši 104.000,-Kč tudíž není náhradou odpovídající, přičemž žalobci dále opětovně poukazují na to, že se doposud nepodařilo prokázat, jak bylo rozhodnuto Krajským národním výborem v Praze o odvolání právních předchůdců žalobců, kteří proti původnímu výměru podali odvolání.

Správní orgán a posléze i soud dospěl k závěru, že odvolací orgán původní výměr potvrdil, což odvodil z průvodních dopisů a pokynů k proplacení.

Žalobci mají za to, že výše uvedenými skutečnostmi a veškerými svými podánimi, a předloženými důkazy jasně prokázali oprávněnost svého nároku dle § 6, odst. 1, písm. o) zákona o půdě, plně odkazují na veškerá svá podání v této věci, na protokoly ze soudních jednání a navrhují, aby odvolací soud vynesl toto

r o z h o d n u t í

**Rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 5.6.2006, č.j.: 15 C 169/2004-205
se zrušuje
a věc se vrací k dalšímu projednání a rozhodnutí**

V Příbrami dne 28.7.2006

Ladislav Brožík

Václav Brožík

Restituční řízení

u Okresního soudu Příbram

č.j. 9 C 25/2005-337

příloha

Čejkovi - Balogová č.p. 89

v k.ú. obce Záběhlá

Ocenění Němci z roku 1941 chybí

Zápis o převzetí nemovitosti po roce 1945 chybí

1. Ocenění nemovitosti z roku 1952
2. Výměr z roku 1953
3. Žaloba o obnovu vlastnického práva
4. Znalecký posudek Ing. Novákové ze 7. 11 2005
5. Vyjádření ke znaleckému posudku Ing. Novákové
6. Vyjádření ke znaleckému posudku Ing. Novákové z pohledu § 10
7. Znalecký posudek – Česká znalecká
8. Vyjádření ke znaleckému posudku – Česká znalecká
9. Znalecký posudek z pohledu § 10 – Česká znalecká
10. Rozsudek
11. Odvolání proti rozsudku
12. Usnesení 9 C 25/2005-345
13. Vyjádření k usnesení
14. Přehled ocenění

Poznámky k přílohám – Balogová

Ocenění Němci a zápis o převzetí nemovitosti zpět chybí, neboť nemovitost nebyla v té době ještě zřejmě zkolaudovaná.

1. Ocenění 250 K/m³ potvrzuje výchozí cenu za m³.
2. Z výměru je zřejmé, jakým způsobem byl prováděn nátlak.
3. Ze žaloby je zřejmě poukazování na § 10 zák. 169/49 Sb. a další skutečnosti, které nebyly soudem brány v úvahu.
4. Znalecký posudek je vědomý povrh. Znaci nepřísluší polemizovat.
5. Ve vyjádření je uvedeno, jaká je cena nemovitostí v roce 1952 na základě inflace podle § 10.
6. Nepřehlédnout zatržené a další.
7. Tento znalecký posudek by měl asi potvrdit, že 100x opakovaná lež se stává pravdou.
8. Jako ve všech případech je opomíjen § 10 a znalecký posudek je stavěn jen na názorech a dedukcích znalců.
9. Z pohledu zák. 169/49 Sb. § 10 je hodnocení jednoznačné.
10. Rozsudek staví ČR na úroveň minulého režimu.
11. Odvolání proti rozsudku je opřeno o zákony a důkazy.
12. Z usnesení je zřejmé, že vrána vráně oči nevyklove.
13. Od počátku řízení u Okresního soudu Příbram stlhá usnesení – usnesení. Důvodem je zřejmě znechutit a aby restituent opomněl odpověď nebo se dopustil chyby.
14. Přehled ocenění má obecnou platnost a potvrzuje, že nemovitost v roce 1952 i současnými znalcí byla oceněna v rozporu s § 10 podle vyhlášky 175/1939 Sb.

L8-10

Aug 1st ①
Ber Log 1902

Krajský národní výbor v Praze.

Odhad nemovitosti v kat.území obce Hlubočady, okres Hradec Králové,
čp. 19, čís.vložky 11, pozem.knihy kat.území Zákuška

Obec Uhlíky nad Rokytnou

Ocenění provedeno k dnu 1.IV.1952.

2. Cvochné stromy:

3.
Pozemsky

Kultura	ha	a	m2	Cena Kčs
ZASTAVENÉ PLOCHA				
role				
louky		8	142	954,-
zahrady				
pastviny				
lesy - neplodná půda +/				
+/nchodící se škrtněte				
Součet celkový Kčs				

(2)

Okresní národní výbor Hořovice.

Hořovice dne 29.12.1953.

Zn.X.140/1-Be-IV/53. Doplnění soudního spisu / sp.zn.

Pan

Důkaz o rozporu Mezi zákonem a skutečností

Josef Čejka s manželkou Barborou

JUDr.

Mirošov

domky vojenské lesní správy

Podle zákona 169/49. §10 měla být náhrada stanovena podle obecných cen a stavu nemovitosti v den zestátnění. Náhrada však byla stanovena na základě tak zvaných stopcen z 20.6. 1939.

Žalobce:

V ý m ě r

27.7.2003

Lam

41

Ve vložce číslo pozemkové knihy katastrálního území obce Záběhlá Zadní okres Hořovice jest zapsán pozemek čkt. se všeemi stavebnostmi na těchto parcelách stojících, které patřily knihovním vlastnictvím Josef a Barboře Čejkovým dříve bytem Záběhlá Zadní čp. 46 v celkové odhadní částce Kčs 180.000 Kč staré měny. Lesní dělník

tyto nemovitosti byly Vám sestátněny podle zákona čís. 169/1949 Sb. § 11 pro obor vojenské správy a okresní národní výbor v Hořovicích stanoví Vám podle usnesení § 11 cit. zákona náhradu za tyto nemovitosti ve výši Kčs 8.333 Kčs v nové měně. za novostavbu (rodinný dům)

Tato náhrada bude Vám proplacena podle § 12 cit. zákona do šesti měsíců ode dne pravoplatnosti tohoto výměru.

O důvodnění:

Vojenská správa zahájila s Vámi jako vlastníkem uvedených nemovitostí jednání o určení způsobu a výši náhrady za sestátněnou nemovitost vyše uvedenou. Jelikož nedošlo k dchodě o způsobu a výši náhrady stanoví Vám UNV jako vlastníku náhradu podle § 11 cit. zákona jakožto organ podle zákona příslušný.

Výši této náhrady stanovila odhadní komise ONV a to na podkladě obecních cen platných ku dni 20.6.1939 podle nařízení předsedy vlády číslo 175/1939 Sb. Příslušné částky byly propočítány podle nové měny, dle zákona o peněžní reformě ze dne 30. května 1953.

Z tohoto výměru máte právo se odvolat do 15 dnů po doručení ke krajskému národnímu výboru v Praze, podáním u zdejšího úřadu.



Předseda ONV
Lam

Okresní soud v Příbrami III
Milínská 167
261 28 Příbram I

Dne 20. 2. 2005

Rozhodnutí poz. úřadu č.j.
5153/92, R IV 7/05

Žaloba na

1. Československá republika, následnický stát Česká republika zastupovaná Vojenským úřadem pro právní zastupování vojenské správy ČR, Bubeneč, nám. Svobody 471, Praha 6
2. Ministerstvo zemědělství
Pozemkový úřad Příbram, Dlouhá 97, 261 01 Příbram I
(Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad, Žižkova 489, 261 25 Příbram II)
3. Pozemkový fond ČR, Těšnov 17, Praha 1
4. Vojenská ubytovací a stavební správa v Plzni, Radobýčická 25, 304 50 je uváděna jako povinná osoba.

Žalobkyně: Jiřina Balogová, bytem Nové Sídliště 336, 338 43 Mirošov

Zástupce: Jaromír Pour, Tovární 153, 330 03 Chrast u Plzně, 377 945 129

Věc: Žaloba o obnovu vlastnického práva podle § 244 o.s.ř. a § 246 o.s.ř. – přezkoumání rozhodnutí MZ, Pozemkového úřadu v Příbrami ze dne 7. 2. 2005 č.j. 5153/92, R IV 7/05.

Od podání restituční žádosti v roce 1992 vydal Pozemkový úřad Příbram rozhodnutí č.j. 5153/92, R XIII 10/98 s datem 21. 1. 1998. Rozsudkem krajského soudu v Plzni č.j. 30 Ca 31/98 ze dne 14. 9. 1999 bylo výše uvedené rozhodnutí zrušeno a vráceno Pozemkovému úřadu Příbram. Druhé rozhodnutí č.j. 5153/92, R XIII 14/00 vydal Pozemkový úřad Příbram dne 14. 2. 2000. I toto rozhodnutí bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Plzni č.j. 30 Ca 98/2000-4.9 ze dne 9. 11. 2000. Krajský soud v Plzni vrátil po skončení řízení u krajského soudu všechny písemnosti pozemkovému úřadu. Spis u pozemkového úřadu tedy obsahuje vše včetně originálu plné moci pro Jaromíra Poura. Bylo by proto účelné, aby si soud tento spis vyžádal.

MZ Okresním úřadem v Příbrami bylo vydáno další rozhodnutí s datem 7. 2. 2005 č.j. 5153/92, R IV 7/05, kterým bylo rozhodnuto o tom, že žalobkyně nevzniká vlastnictví k nemovitostem, které jsou uvedeny v rozhodnutí.

V roce 1952 byla oceněna jen p.p.č. 168/1 o výměře 842 m². Nebyl proplacen díl z parcelace Rožmitálského statku z knihovní vložky 41 (441/19092) o výměře 59a 79m² stavební parcela č. 100 k popisnému domu č.p. 89 svou výměrou spadá do dílu z knihovní vložky č. 41.

I.

S rozhodnutím s datem 7. 2. 2005 č.j. 5153/92, R IV 7/05 žalobkyně nesouhlasí a podává proti němu rádně a včas opravný prostředek.

Žaloba je podána na základě novely páté části občanského soudního řádu v souladu s ustanovení § 244 o.s.ř. a § 246 o.s.ř. – obnova vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům včetně domu č.p. 89.

Podle § 250a odst. 1 o.s.ř. platí, že účastníky řízení jsou žalobce a ti, kdo byli účastníky řízení před správním orgánem.

II.

Správním orgánem ve smyslu těhoto ustanovení byl Okresní úřad Příbram, referát – Okresní pozemkový úřad (nyní s ohledem na ustanovení § 19 a 20 zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech je nástupcem Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Příbram).

Žalobkyně a žalovaní uvedení v záhlaví této žaloby se shodují s účastníky řízení před pozemkovým úřadem jako správním orgánem uvedeným v předmětném rozhodnutí č.j. 5153/92, R IV 7/05 ze dne 7. 2. 2005. Okruh účastníků řízení je tak vymezen v souladu s ustanovením § 250a odst. 1 o.s.ř.

III.

Správní orgán dochází ve výše uvedeném rozhodnutí k závěru, že žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zákona o půdě, když v zákoně stanovené lhůtě 12. 11. 1992 uplatnila u správního orgánu nárok na vydání předmětných nemovitostí původně patřících rodičům Josefu a Barboře Čejkovým. Vzhledem k těmto skutečnostem je tak možné označit za nesporné, že žalobkyně je oprávněnou osobou ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o půdě.

Důvodem zamítnutí správního orgánu, že žalobkyni nevzniká vlastnictví k předmětným nemovitostem zřejmě bylo, že v jejím případě správní orgán neshledal žádný z restitučních titulů podle § 6 zák. o půdě. Vzhledem ke znění § 10 zák. 169/49 Sb. ocenit nemovitost obecnou cenou podle jejího stavu v den zestátnění a uvedeném zdůvodnění na výměru, že nemovitost byla oceněna na základě vyhlášky 175/1939 Sb. úřední cenou je zřejmé, že správní orgán nad tím, co se mu nehodilo zavřel oči. Navíc se lze domnívat, že se snaží o zamítnutí restitučního nároku jakýmkoliv způsobem.

Žalobkyně se cítí být tímto rozhodnutím zkrácena na svých právech a v této souvislosti poukazuje na následující skutečnosti:

Podle § 6 odst. 1 písm. O) zákona o půdě platí, že oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo jinou právnickou osobou v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonými předpisy nebo bez zaplacení náhrady.

S ohledem na dikci tohoto ustanovení je zřejmé, že k naplnění restitučního titulu postačí, že je prokázána jedna z podmínek v něm uvedených, a to buď nezákonné zestátnění nebo nevyplacení náhrady za zestátněné nemovitosti či vyplacení náhrady ve výši či způsobem, který byl v rozporu s tehdy platnými právními předpisy.

Ustanovení § 10 zákon č. 169/1949 Sb. uváděl, že za zestátněnou nemovitost přísluší náhrada ve výši její obecné ceny podle jejího stavu v den zestátnění, a bylo-li nemovitosti užíváno již před tímto dnem, podle jejího stavu v den počátku užívání.

Rozhodující otázkou pro určení adekvátnosti náhrady je tedy určení pojmu obecná cena, který zákon č. 169/1949 Sb. používá.

Na dohodě s datem 29. 12. 1952 je uvedeno, že knihovní vlastníci dohodu nepodepsali. Poté již následovaly jen výměry s nátlakovými částkami náhrady za nemovitosti.

Je pravda, že dům č.p. 89 se stavební parcelou č. 100 nebyl nikdy zapsán na katastru a to z toho důvodu, že byl dokončen těsně před rokem 1941. V té době se na to nedbalo a stejně benevolentní situace byla i po roce 1945.

Poukázané peníze jsou v nové měně – po peněžní reformě

18. 3. 1954	-	8 333,-	41 665,-
29. 12. 1953	- tzv. státní příspěvek	6 040,-	30 200,-
12. 1. 1955	- doplatek	27 667,-	138 335,-

IV.

Pro přepočet na obecnou cenu pro rok 1952 je vhodné vycházet z ocenění arch. Lyéra, neboť jeho způsob ocenění byl ve všech případech jednotný a vychází z vyhlášky 175/1939 Sb. jejíž základem byly obecné ceny z roku 1939, tzv. stopceny. Při ocenění nemovitosti č.p. 89 manželé Čejkovi na 180 000,- ve staré měně a při použití koeficientu 5,2 z tabulek vydaných Sborem poradců znalců předsedkyně Krajského soudu v Praze v roce 1984 je obecná cena této nemovitosti v roce 1952

$$180\ 000,- \times 5,2 = 936\ 000,- \text{ Kč}$$

Správnost obecné ceny z roku 1939 a správnost přepočtu koeficientem 5,2 na obecnou cenu pro rok 1952 je prokázána v připojených písemnostech. Trhovými smlouvami na polovinu dvojdomku v Hrádku u Rokycan a přepočtovou tabulkou poradního sboru znalců a dalšími písemnostmi.

V.

Žalobkyně pak zvláště zdůrazňuje, že zákon č. 169/1949 Sb. je předpisem vyšší právní síly než nařízení č. 175/1939 Sb. a jako takový má přednost před nařízením, které může derogovat a pokud bylo v roce 1951 nařízení č. 175/1939 Sb. vůbec ještě účinným právním předpisem, pak bylo pro určení náhrady ve smyslu § 10 zákona č. 169/1949 Sb. derogováno.

Žalobkyně dále poukazuje, že žádný právní předpis z rozhodné doby (1939 až 1952) neobsahuje definici pojmu obecné ceny a je tak plně věcí výkladu, jakým způsobem bude pojem obecné ceny ve smyslu § 10 zákona č. 169/1949 Sb. vysvětlen a chápán.

Je běžnou praxí, že obecnou cenou se rozumí cena, která je vytvořena na základě nabídky a poptávky v daném místě a v daném čase a nikoli cena přesně určená a omezená direktivním způsobem. Tento závěr potvrzuje i ustanovené § 367 tehdy platného zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, které v souvislosti s úpravou kupní smlouvy uvádělo, že běžnou cenou se rozumí cena v místě a čase plnění.

V této souvislosti poukazuje žalobkyně na judikaturu obecných soudů z období let 1939 až 1943, tedy z doby platnosti výše uvedeného nařízení č. 175/1939 Sb., která se zabývá otázkami náhrad při omezení vlastnického práva.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR č. 18589 Sb.n.s. uvádí, že vyvlastněnému se musí dostat náhrady za veškeré majetkové újmy způsobené vyvlastněním. Odkazuje přitom na své rozhodnutí č. 6149 Sb.n.s. které uvádí, že odškodným, jehož se má dostat vyvlastněnému, má být zjednán stav, který se majetkově rovná předešlému stavu, takže musí být nahrazeny i obecná cena vyvlastněného pozemku i všechny další majetkové újmy, které byly dosavadnímu majiteli vyvlastněním způsobeny. Stejně praví rozh. Čís. 5929 Sb. n.s., že vyvlastněný musí dostat náhradu za všechny majetkové újmy způsobené mu vyvlastněním, tj. musí na tom být majetkově stejně po vyvlastnění, jako před vyvlastněním, takže jen předmět majetku se změnil, ježto místo pozemku nastoupili peníze.

Vzhledem k výše uvedením skutečnostem lze mít důvodně za to, že pojem obecné ceny jako náhrady za zestátnění byl i v době, kdy bylo prokazatelně účinné nařízení č. 175/1939 Sb., pojímán mnohem širší než tzv. stopcena dle uvedeného nařízení.

Bez ohledu na výše uvedené je dle názoru žalobkyně rovněž sporná otázka, zda nařízení č. 175/1939 Sb. bylo vůbec ke dni 1. 1. 1951, tedy ke dni zestátnění, platným právním předpisem, a to především s ohledem na následující skutečnosti:

Dne 25. 10. 1949 bylo vyhlášeno vládní nařízení č. 235/1949 Sb. o plánování a jiné tvorbě cen s účinností od 15. 11. 1949, které v ustanovení § 13 odst. 1 stanoví, že se zrušuje platnost, popřípadě použitelnost, všech ustanovení o věcech, které jsou upraveny v tomto nařízení, zejména vládního nařízení ze dne 10. května 1939, č. 121 Sb., o zřízení nejvyššího úřadu cenového, ve znění vládního nařízení ze dne 8. května 1940, č. 189 Sb., zákona ze dne 5. června 1942, č. 63 Sb. Z., o cenovém úřadě.

V ustanovení § 13 odst. 2 dále dodává, že předpisy vydané podle ustanovení, jejichž platnost (použitelnost) se podle odstavce 1 zrušuje, jsou nadále platné (použitelné), pokud neodporují tomuto nařízení.

Ze záhlaví předmětného nařízení vyplývá, že je nařízením, které provádí zákon č. 241/1948 Sb., o prvním pětiletém hospodářském plánu rozvoje Československé republiky (zákon o pětiletém plánu) s účinností ode dne 27. 10. 1948, který ve svém ustanovení § 46 stanoví, že ve všech peněžních údajích se opírá o cenovou hladinu existující ke dni 1. 1. 1948, což je v naprostém rozporu s nařízením č. 175/1939 Sb., které se z hlediska cen zboží, statků a úkonů opírá o stav cen ke dni 20. 6. 1939.

Vzhledem k témtu skutečnostem je tak zřejmé, že nařízení č. 175/1939 Sb. bylo v důsledku zákona č. 241/1948 Sb. a nařízení č. 235/1949 Sb. zrušeno, neboť se ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 nařízení č. 235/1949 Sb. jednalo o předpis vydaný na základě zrušeného nařízení č. 121/1939 Sb. a o předpis odpovídající smyslu a účelu nařízení č. 235/1949 Sb.

Provádět tak v roce 1951 oceňování nemovitostí na základě tzv. stopcen dle nařízení č. 175/1939 Sb. by bylo zcela v rozporu s předpisy platnými v té době, neboť toto nařízení bylo v té době předpisem neúčinným, jehož platnost nebyla nijak opodstatněná.

VI.

Žalobkyně dále odkazuje na pokyn Ministerstva vnitra zn. II/2-100 taj. 1952 ze dne 20. 3. 1952 určený Krajskému národnímu výboru, který v bodě II. písm. C uvádí, že výsídlencům přísluší za zestátněnou nemovitost náhrada ve výši její obecné ceny, jež se určí obvyklým způsobem z hlediska tržního za respektování zásady o omezování a zatlačování kapitalistických živlů. V písm. D je dále uvedeno, že pokud se vyplácí náhrada převyšující 20 000,- Kčs, pak 20 000,- Kčs bude vyplaceno jako záloha a zbytek bude poukázán na běžný účet peněžního ústavu a bude zkrátcen o dlužné daně, veřejné dávky, poplatky s přírůžkami a s příslušenstvím, veřejnoprávní pojistné a jiné závazky vůči socialistickým subjektům a teprve co zbude bude vyplaceno výsídlenci.

Z uvedeného dokumentu a jeho obsahuje je zřejmé, že nebylo úmyslem státních orgánů jednotlivé výsídlence jakkoli přeplácat či jim poskytovat náhrady přesahující hodnotu obecné ceny, ale poskytnout jen nezbytné minimum, a to navíc ještě zkrátit o pohledávky, které vůči výsídlenci budou ze strany státních orgánů zjištěny, což je sám o sobě postup, který je v rozporu s tehdy platnými právními předpisy, a to včetně předpisů ústavních.

Vzhledem k témtu skutečnostem tak opět vznikají pochyby o věrohodnosti a důkazní síle v současné době provedených znaleckých posudků, které docházejí k závěru, že náhrada

poskytnutá za zestátněné nemovitosti v roce 1951 byla vyšší než jaká byla v té době cena nemovitosti.

Návrh důkazů:

- pokyn Ministerstva vnitra zn. II/2-100 taj. 1952 ze dne 20. 3. 1952
- výměry
- zápis z pracovní porady 8. 3. 1952
- přepočet ceny z roku 1939 na cenu pro rok 1952 koeficientem 5,2
- dvojdomky a další důkazy – viz. Příloha

VII.

S ohledem na výše uvedené je tak žalobkyně názoru, že je v jejím případě zřejmé, že došlo k naplnění restitučního titulu podle § 6 odst. 1 písm. o) zákona č. 229/1991 Sb., tedy že předmětné nemovitosti na stát v důsledku zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonými předpisy nebo bez vyplacení náhrady, tj. za vyplacení náhrady ve výši, která je v rozporu s ustanovením § 10 zákona č. 169/1949 Sb. a tehdy platných právních předpisů.

Na základě toho tak žalobkyně navrhuje, aby soud vydal následující

r o z s u d e k :

Rozhodnutí MZ Pozemkový úřad Příbram ze dne 7. 2. 2005, č.j. 5153/92, R IV 7/05 se nahrazuje v celém rozsahu.

Rozhodnutí MZ Pozemkového úřadu v Příbrami ze dne 7. 2. 2005, č.j. 5153/92, R IV 7/05 se v celém rozsahu nahrazuje takto:

Žalobkyně je vlastníci následně uvedených nemovitostí v katastrálním území obce Záběhlá:

- pozemků z knihovní vložky č. 41 – díl 441/19092 o výměře 59a 79m².
- z tohoto dílu stavební parcely č. 100 s domem č.p. 89
(tento pozemek nebyl v roce 1952 zaplacen)
- louky p.p.č. 168/1 o výměře 842 m².

Pokud soud bez znaleckého posudku nezjistí – neuvidí rozpor především mezi § 10 zák. 169/49 Sb. a skutečným oceněním podle vyhlášky 175/1939 Sb., je nezbytné, aby soud nechal vypracovat na nemovitosti znalecký posudek v obecné ceně pro rok 1952.

Poznámka:

V případě, že soud v žalobě shledá nějaké vady, žádám, aby mi soud pomohl s jejich odstraněním.

Přílohy:

Svazek, který obsahuje tabulkou pro přepočet z úřední ceny na cenu obecnou a další důkazy o oprávněnosti restituce.

Poplatku prosto na základě zák. 195/93 Sb. § 21a odst. 2

(4)

OKRESNÍ SUD V PŘÍBRAMI	
Dostoj.	22.11.2005
číslo	krát příloha
Hodin	kolek

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 107/51/2005

o ceně zestátněných nemovitostí - domu č.p. 89 na parcele parc.č.st.100 v k.ú. Záběhlá a obci Brdy a pozemků obsažených v rozhodnutí č.j. 5153/92, R IV 7/05 ke dni odnětí (1.2.1952) dle tehdy platných předpisů

Cejkovi

Objednatel posudku:

Usnesení č.j. 9 C 25/2005 - 216 ze dne 5.9.2005
Okresní soud v Příbrami
Milínská 167
261 28 Příbram III

Účel posudku:

Určit cenu zestátněných nemovitostí
pro potřebu Okresního soudu v Příbrami -
- č.j. 9 C 25/2005

Posudek vypracovala:

Ing. Diana Nováková
Přičovy 99
264 01 pošta Sedlčany
tel.: 318875562, 737156752

Posudek obsahuje včetně titulního listu 26 stran textu a 18 stran příloh. Objednateli se předává v 5 vyhotoveních.

V Přičovech 7.11.2005

F9

- Výpisy z Pozemkové knihy vyhotovené Katastrálním úřadem v Příbrami dne 18.1. a 26.4.1996 - čísla knihovní vložky 41 (V 1107/95) a 108 (V 155/96), k.ú. Záběhlá

- Seznam restitučních nároků ve VVP Brdy – sestavení vyhotovené Katastrálním úřadem v Příbrami dne 24.10.2003 (k.ú. Záběhlá, k.ú. Kolvín)

- ceny pozemků ve stopcenách k roku 1939 – okr. Příbram

- podklady zapůjčené na Pozemkovém úřadu v Příbrami:

- Znalecký posudek č. C 717 ze dne 1.10.1998 vyhotovený Vysokým učením technickým v Brně (VUT) – Ústavem soudního inženýrství (ÚSI) – nemovitost v k.ú. Záběhlá, okr. Hořovice, čp. 14

- Doplňek č.1 znaleckého posudku ze dne 1.10.1998 – D 717/1 ze dne 17.4.2001 vyhotovený Vysokým učením technickým v Brně (VUT) – Ústavem soudního inženýrství (ÚSI) – obecná cena nemovitosti v k.ú. Záběhlá, okr. Hořovice, čp. 14

- Literatura:

Laciný, J., Nosek, B., Svoboda, Ant.: Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem, Praha 1965, Státní nakladatelství technické literatury

Hiecke, K., Horniecký, Zd., Kasa, V.: Oceňování nemovitostí, Praha 1976, SNTL – Nakladatelství technické literatury

Bradáč, A.: Předpisy pro oceňování nemovitostí 1897 – 31.12.1993, Brno, Ostrava 1993, VUT v Brně - Ústav soudního inženýrství

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, IV.vydání 1998, AN CERM Brno

Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti (Oceňování a právní vztahy), 3.přepracované a doplněné vydání 2004, LINDE Praha, a.s.

Periodikum Soudní inženýrství, ročníky 1996-2005

Periodikum Znalec, vydává KSZ ČR, ŠEL Praha

*Nabyl již během
projevení*

4. Popis nemovitostí

Oceňované nemovitosti byly zestátněny podle zákona č. 169/1949 Sb. „O vojenských újezdech“ z důvodu rozšíření Vojenského újezdu Brdy – dnešní okres Příbram. K datu ocenění se nemovitosti nacházely v okresu Hořovice, v katastrálním území Záběhlá. Nemovitosti představovaly dům č.p.89 (obytná část) na pozemku parc.č. st. 100, s navazujícím chlévem, chlívcem a dřevníkem, dále venkovní úpravy, trvalé porosty a pozemky (zemědělské). Podrobnější popis nemovitostí – viz část B posudku.

5. Obsah posudku

1. Definice obecné ceny

čl. 6: odkaz na § 10 zák. 169/1949 Sb.

2. Nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., „stopcena“

3. Obecná cena podle oceňovacích publikací

4. Oceňování nemovitostí podle starších předpisů v souvislosti s majetkovými restitucemi

5. Metodika zjištění obecné ceny

6. Rozbor ocenění arch. Lyera ke dni 1.4.1952 na základě vlastního výpočtu „stopcen“

7. Srovnávací metoda ocenění dle dodatku č.1 - D 717/1 (VUT Brno)

B. Posudek

1. Definice obecné ceny

Obecná cena (COB) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Termín obecná cena je používán zejména v právní sféře a má tradici již od roku 1811 v obecném zákoníku občanském (císařský patent ze dne 1.6.1811, č.946 Sb. zák.soud., platný do roku 1950), který k tomuto uváděl:

Měřítko pro soudní odhad.

§ 304. Určená hodnota věci je její cena. Má-li se věc odhadnouti soudem, musí se odhadnouti určitou sumou peněžitou.

Cena řádná a mimořádná.

§ 305. Odhadne-li se věc podle užitku, který v určité době a na určitém místě obvykle a obecně dává, ustanoví se její řádná a obecná cena; hledí-li se však ke zvláštním poměrům a ke zvláštní oblibě, kterou má věc pro náhodné její vlastnosti ten, komu se její hodnota má nahraditi, je to její cena mimořádná.

Která cena je směrnicí při soudních odhadech.

§ 306. Není-li nic jiného vymíněno nebo zákonem ustanoveno, je při odhadu věci směrnicí vždy cena obecná.

V odhadním řádu z roku 1933 (vládní nařízení ze dne 23.6.1933 č. 100 Sb. z. a n., kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekučním (odhadní řád), bylo uvedeno:

§ 17. Pro vyšetření odhadní hodnoty bud' volen takový způsob, který zaručuje, že jím vyšetřená odhadní hodnota se co nejvíce přiblíží ceně, kterou za daných poměrů by bylo možno dosáhnouti za vydražované nemovitosti. Pravidelně odhadní hodnota se stanoví bud' zjištěním prodejní hodnoty (hodnoty obchodní, tržní), a to u pozemků podle jednotek plošné míry, u budov podle zastavěné plochy (popř. jednotek obestavěného prostoru), nebo kapitalizováním ročního čistého výtěžku (výnosu), kterého lze při řádném hospodaření docílit, nebo zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalizovaného ročního čistého výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotu pozemku

zvýšeného o hodnotu stavby (§§ 18 až 21). Použijí-li znalci jiného způsobu oceňovacího, jsou povinni to odůvodnit.

§ 18. (1) Zjištěním prodejní hodnoty bud' stanovena odhadní hodnota zejména:

c) při středních a malých usedlostech s polním hospodářstvím a při malých, podle okolnosti i středních usedlostech s lesním hospodářstvím;

§ 19. (1) Stanoví-li se odhadní hodnota zjištěním prodejní hodnoty, bud' přihlíženo k prodejním cennám nemovitostí stejného druhu v krajině obvyklým a k obvyklému pachtovnému. Budovy a pozemky budete pokaždé oceňovány zvláště; při oceňování pozemků jest přihlížeti i k jejich vzdělávání a užívání a bude-li třeba i k jakostním třídám, a to podle jednotek plošné míry.

(2) Znalci jsou povinni odůvodnit prodejní hodnotou pokud možno určitými obdobnými případy a nikoliv jen povšechnými údaji. Pokládá-li to orgán pověřený odhadem za nutné, může dotazováním osob přezvědných opatřiti si základ pro posouzení, zda-li předpoklady znalců se shodují se skutečnými pomery.

Z výše uvedeného je zřejmé, že obsah pojmu obecné ceny se významně nelišil od obsahu dnes používaného pojmu ceny obvyklé, který je v zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění z.č.121/2000 Sb., č.237/2004 a č.257/2004 :

§ 2. (1) Obvyklou cenou majetku nebo služby se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného nebo obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísň prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přirodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývající z osobního vztahu k němu.

V publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb“ z roku 1964 je uvedeno:

Obecná (prodejní) cena je v podstatě částka, které by se dosáhlo prodejem nemovitého majetkového předmětu na volném trhu v určitý den, ke kterému se provádí jeho cenové ohodnocení, při dodržení platných předpisů. Proto bývá také tato cena označována jako cena trhová, popř. prodejní.

Obecně je používán i nikde nedefinovaný termín cena tržní (starší název trhová), případně cena obchodovatelná. Je možno konstatovat, že obsahem jsou všechny termíny (cena obecná, obvyklá, tržní-trhová, obchodovatelná, prodejní) totožné.

6
Se nevztahuje na výsídky z Brd.
dle jin

z d. 169/49 sb

810

2. Nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., „stopcena“

Nařízením předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvýšení cen, bylo stanoveno, že nelze zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty nad jejich stav ke dni 20.6.1939 a že jsou zakázána veškerá jednání, kterými by byl uvedený zákaz přímo nebo nepřímo obcházen, nebo která směřují k tomu, aby ustanovení o tomto zákazu byla obcházena.

Tento zákaz platil i pro nemovitosti a ovlivňoval jejich ceny až do doby platnosti jiného předpisu, který by ceny nemovitostí upravoval (pro některé druhy nemovitostí tímto předpisem byla vyhláška č. 73/1964 Sb., ale např. u pozemků pro převod mezi občany platilo toto nařízení 40 let až do roku 1979, u staveb v soukromém vlastnictví až do roku 1984).

Z hlediska oceňování nemovitostí nařízení č. 175/1939 Sb. o zákazu zvýšení cen tedy nepředstavovalo konkrétní oceňovací předpis, avšak odhadci byli tímto ustanovením vázáni, neboť v souladu s uvedeným nařízením **obecná** (neboli též tržní) cena nemovitostí nemohla být vyšší než by odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939. Cena stanovená s ohledem na nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. se v běžné praxi označovala jako „stopcena“.

Zákaz zvyšování cen postihl především stavby, které již byly k datu 20.6.1939 dokončeny. Z výkladu citovaného předpisu i z právní praxe vyplývá, že se promítal i na převody vlastnictví staveb dokončených po uvedeném datu. Pro stanovení stopcen nebyla vydána zvláštní oficiální metodika, ale v odhadní praxi platila pravidla popsaná v následujících kapitolách (především kap. č. 3 a č. 4).

3. Obecná cena podle oceňovacích publikací

V publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb“ z roku 1965, která byla od roku 1938 prvním soubornějším pojednáním o cenové problematice, je ke zjištění obecné ceny uvedeno následující:

Obecná cena celé nemovitosti v den odhadu vznikne sečtením pozemkové a vypočtené stavební hodnoty.

Pokud jde o ceny pozemků, opírájí se údaje o cenové mapy (případně o tzv. směrné ceny pozemků), které byly zpracovány pro některé větší obce a zachycovaly stav obecných cen v cenové úrovni roku 1939. Podkladem pro zjištění stavební hodnoty budovy nejsou skutečné stavební náklady, jež byly vynaloženy na její výstavbu, nýbrž tzv. normalizované pořizovací náklady, které jsou obecně průměrnou hodnotou, potřebnou na postavení určitého druhu stavby. Výše této hodnoty se pak pokládá za normální pořizovací cenu budovy. Tyto přibližné, průměrné odhadní pořizovací náklady (jak jsou uvedeny odděleně pro různé výšky staveb dále v tabulkách) jsou podkladem pro výpočet pořizovacích cen nových budov, **postavených v českých zemích jak do 20.6.1939**, tak i po tomto datu, avšak zvýšené příslušným cenovým indexem, platným pro dobu pořízení téhoto stavby. Dále je třeba stručně objasnit, jak se zjistí stavební hodnota budovy de dni odhadu, k němuž stavba dosáhla jistého stáří. Zde platí pravidlo, že stárnutím hodnota stavby neustále klesá, a to tak dlouho, až konečně její použitelnost vzhledem k technické zchátralosti a hospodářské zastaralosti skončí. Dobu, která uplyne od postavení budovy až po její dožití, označujeme pak dobou trvání stavby. Snížení stavební hodnoty při určitém stáří budovy se vyjadřuje srážkou, kterou nazýváme znehodnocením. Stavební hodnota budovy v den jejího odhadu se pak stanoví tak, že se normální pořizovací hodnota sníží o příslušné znehodnocení. K takto vypočtené stavební hodnotě vlastní budovy ke dni jejího odhadu se ještě připočte hodnota stavebních prací provedených mimo budovu, avšak zvýšujících její hodnotu, jako např. oplocení, chodník, připojky apod., přepočetná rovněž s ohledem na znehodnocení k těmuž dni. Přibližně

průměrné odhadní pořizovací náklady na 1 m² zastavěné plochy anebo 1 m³ obestavěného prostoru různých staveb jsou uvedeny v dalších tabulkách, a to v Kčs staré měny (K) k 20.6.1939 s ohledem na dosud platné nařízení předsedy vlády z 20.7.1939, č. 175 Sb. z. a nař., podle něhož je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty, na které se vztahuje působnost nejvyššího úřadu cenového podle vládního nařízení č. 121/1939 Sb. nad jejich stav de dni 20.6.1939.

V publikaci „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976 (již delší časový odstup od roku 1951) je k obecné ceně uvedeno následující:

Obecná cena je vyjádřením průměru velkého počtu dohodnutých cen nemovitostí srovnatelného druhu, kvality, stáří nebo i jiných jejich vlastností v určitém místě a v určité době. Obecná cena nepředstavuje skutečnou cenu věci, je pouze určitou představou (fikcí) vytvořenou na základě zkušeností z úrovně kupních cen nemovitostí v daných podmínkách.

Typem obecné ceny podle povahy i podle tvorby byly tzv. stopceny nemovitostí vycházející z úrovně cen ke dni 20.6.1939 podle nař. č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen. Smyslem tohoto nouzového opatření, vyvolaného mimořádnou situací, bylo zabránit spekulacím na území dnešní České socialistické republiky. U nemovitostí v soukromém vlastnictví tento předpis stále ještě platí a je ho třeba dodržovat.

Uvedený právní předpis nestanovil oceňovací pravidla ani metodiku, na podkladě kterých by bylo možno dojít k úsudku o výši stopceny. Šlo pouze o zastavení vývoje kupních cen, a tím i obecné ceny věci, směrem nahoru. Proto se vystačilo s pouhými šesti paragrafy. Základní myšlenka byla vyjádřena hned na prvním místě: „Je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu i veškeré úplaty, na které se vztahuje působnost (tehdejšího) Nejvyššího úřadu cenového, nad jejich stav ke dni 20.6.1939.“ Z obsahu této věty je zřejmé, že předpis neměl na zřeteli pořizovací ani reprodukční ceny, ale pouze ceny směnné, jak se do té doby utvářely na základě volného působení zákona hodnoty. Cenový vývoj, kterému toto opatření celilo, před rozhodným datem odpoutal směnnou hodnotu věci od jejich ceny pořizovací, popř. ceny reprodukční.

Za tohoto stavu poskytují nejspolehlivější informace o tehdejší úrovni obecných cen nemovitostí cenové mapy vedené od té doby správními orgány v některých obcích nebo sbírka listin pozemkové knihy, obsahující smluvní i jiné dokumenty o cenách nemovitostí, jak se vyvíjely do 20.6.1939 a jak se tvořily za platnosti nař. č. 175/1939 Sb.

Za, 100 mml d. 11.2.82

4. Oceňování nemovitostí podle starších předpisů v souvislosti s majetkovými restitucemi

V informačním zpravodaji „ZNALEC“ 3/92 je v článku Ing.arch. Zdeňka Hornieckého, CSc. (pracovníka cenového úřadu a spoluautora cenových předpisů a cenových publikací) uvedeno (zde výňatky):

V souvislosti s majetkovými restitucemi, zejména podle z.č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd a z.č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích dochází k tomu, že znalec musí ocenit nemovitost zpětně k datu, kdy došlo k odnětí nemovitosti z vlastnictví občana. (Pozn. znalec: obdobně i u zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku)

Oprávněné osoby se domáhají finanční náhrady s odůvodněním, že částka, která jim byla proplacena je neúměrně nízká a je v rozporu s tehdy platnými předpisy.

Oceňování nemovitostí, do níž většina případů spadá (léta 1950 – 1970) se neprovádělo stejným způsobem a bylo odvísle od těchto hledisek:

- druh vlastnictví (soukromé, osobní, socialistické)
- druh převodu (smluvní převod, vyvlastnění, výkup)
- strany převodu (občané mezi sebou, občan – socialistická organizace, socialistická organizace – občan).

Z těchto důvodů se také v praxi té doby užívaly tři pojmy, které musíme rozlišovat, a to:

- cena nemovitosti
- náhrada za nemovitosti při jejich vyvlastnění
- úplata za nemovitosti při jejich převodech z vlastnictví občanů na socialistické organizace.

Podrobněji k výše uvedeným pojмům:

Cena nemovitosti:

oceňovací ceny k 20. 6. 1939 jsou znázorneny

Nejstarším „cenovým“ předpisem, který se pro některé druhy nemovitostí (stavby v soukromém vlastnictví) užíval až do vydání vyhlášky č. 128/1984 Sb., **bylo nařízení předsedy vlády bývalého protektorátu č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen.** Pro ocenění podle tohoto nařízení nebyl vydán žádný předpis, v němž by bylo možné ceny zjistit. To, co mají znalci k dispozici v různých příručkách, jsou pouze pomůcky zpracované podle poznatků znalců pracujících v té době. Pokud jde o ceny pozemků, opírájí se údaje o cenové mapy, které byly zpracovány pro některé větší obce a místa, zachycují ceny docílené za delší časové období, předcházející jejich zpracování. S ohledem na způsob, jak tyto cenové mapy vznikly, je třeba vědět toto:

- v každém z oceňovaných území jsou uvedena rozpětí cen od minimálních po maximální docílenou cenu, někde je uváděna i tzv. střední cena, tj. cena nejčastěji se vyskytující (nejde o průměr mezi minimem a maximem)
- docílené maximální ceny jsou většinou údaje z let 1938 a 1939, tedy silně ovlivněné spekulativními nákupy v době začátku války a těsně před začátkem války, zejména zvýšený zájem o nemovitosti po záboru pohraničí Německem.

V souvislosti s posuzováním správnosti cen v letech 1950 až 1963 má význam i oceňování nemovitostí pro účely stanovení dávky z majetkového přírůstku a o dávce z majetku podle zákona č. 134/1946 Sb. (vyhlášky č. 1702/1946 Ú.I., 1703/1946 Ú.I. a č. 1704/1946 Ú.I.). **Ceny podle všech těchto předpisů mají povahu obecných cen platných v té době a nerozlišují výši ceny podle hledisek druhu vlastnictví, druhu převodu a stran převodu.**

Zcela jiné hledisko pak přinesla první oceňovací vyhláška č. 73/1964 Sb., o cenách staveb v osobním vlastnictví a o náhradách při vyvlastnění nemovitostí. Jak je zřejmé z jejího znění, cenovým předpisem je pouze první část, obsahující ceny staveb v osobním vlastnictví. Další části vyhlášky jsou náhradovým předpisem pro vyvlastnění nemovitostí (stavby v soukromém vlastnictví, pozemky). Ceny staveb i v cenové části neodpovídaly rozpočtovým cenám na pořízení oceňovaných staveb a byly sníženy na úroveň nákladů za stavby prováděné svépomocí.

~~Nemovitosti byly v den cenový předpis. Jsou zadány
obecné ceny k 20. 6. 1939 a Míra inflace v roce
1952 po kterouž první reformou na jaře 1953~~

Náhrady za nemovitosti při jejich vyvlastnění:

naříz 41/1953

Náhrady za nemovitosti při jejich vyvlastnění se až do roku 1950 řídily zásadou, že poskytnutá náhrada se má rovnat ceně nemovitosti.

Toto se týká i § 10 zákona č. 169/1949, (=přísluší za zestátněnou nemovitost náhrada ve výši její obecné ceny podle jejího stavu v den zestátnění), a bylo-li nemovitosti užíváno již před tímto dnem (§16), podle jejího stavu v den počátku užívání.

Nebyl nalezen žádný zvláštní předpis, který by stanovoval postup pro stanovení náhrady při vyvlastnění jinak než ve výši platné ceny. Tuto zásadu v podstatě zachovává i první samostatný náhradowý předpis – vyhláška č. 208/1950 Ú. I., kterou se stanoví podrobnosti o výpočtu náhrady za vyvlastnění nemovitosti pro stavby podle pětiletého plánu (vyhláška bohužel nebyla nalezena ani v archivu OS, FÚ ani OSSZ v Příbrami), ale v časopisu „Znalec“ 3/92 je alespoň uvedeno:

Tato vyhláška odkazuje v oblasti náhrad na postupy při oceňování nemovitostí a v § 2 rozlišuje nemovitosti:

- nové investice částečnou podle zákona č.137/1946 Sb., a navazujících předpisů, které vlastník přiznal v daňovém přiznání
- stavby postavené do 20.června 1939 v cenové úrovni k tomuto datu
- stavby postavené po 20.červnu 1939 podle cen stanovených pro stavební podnikání
- pozemky sazbami uvedenými v § 3 této vyhlášky.

V obdobném duchu je nesena i vyhláška č. 228/1951 Ú.I. o určování náhrady za vyvlastnění a za užívání nemovitostí. Postup při ocenění je shodný s předchozí vyhláškou. Oba předpisy však zavádějí zásadu dvojího ocenění (daňové přiznání, cena ke 20.6.1939)..

5. Metodika zjištění obecné ceny nemovitostí

5.1. „Stopcena“:

*my jsme dleželi jiné ceny k 20. 6. 1939
Vypočítat ceny k 20. 6. 1939 podle stopcenců
pořízených a stanovit výkupní cenu k 20. 6. 1939*

Pro ocenění byla použita metodika pro oceňování nemovitostí postavených do 20.6.1939 ve „stopcenách“ - tj. podle přibližných pořizovacích cen staveb k 20.6.1939, jak jsou uvedeny v publikaci „Ocenění obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 a také v případě venkovních úprav v publikaci „Ocenění nemovitostí“ z roku 1976 vč. odpočtu znehodnocení staveb. Stavby postavené po 20.6.1939 byly upraveny přepočítacím indexem.

Výpočtem „stopceny“ podle citovaných cenových podkladů bylo zároveň provedeno porovnání s oceněním nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz kapitola č.6).

K této ceně pak byly připočteny ceny trvalých porostů a pozemků.

5.2. Metoda srovnávací:

*Až bude k dobu ženijního ocenění výčetne
ocenění! Nemoci prostředí k výroční cen*

Tato metoda již byla detailně zpracována pro nemovitost Záběhlá č.p.14 v Doplňku č.1 (D717/1 ze dne 17.4.2001) ke znaleckému posudku ze dne 1.10.1998 – vypracovaném VUT Brno – Ústavem soudního inženýrství. V daném doplňku bylo při výběru srovnávacích nemovitostí postupováno dle níže uvedených pravidel:

podle vyhlášky 175/1934 je jinom upřímo nesobiteln

Jelikož všechny nemovitosti vlastního katastrálního území Zadní Záběhlá byly k datu ocenění určeny k zestátnění podle zákona č. 169/1949 Sb., nebylo možno provést zjišťování obecné ceny přímo v místě ocenění. Je zcela zřejmé, že v rozhodné době pro ocenění zde probíhaly výhradně výkupy ve prospěch státu a lze se i důvodně domnívat, že pokud docházelo k převodům mezi občany v období bezprostředně předcházejícím, mohly být tržní ceny nemovitostí deformovány spekulacemi na pokles nebo vzestup způsobený očekáváním masivního vykupování. Tyto nemovitosti by tak znemožňovaly vyšetření rádné obecné ceny. Dalším technickým problémem by v současné době bylo i zjištění stavu a provedení převáděných objektů k datu převodu, neboť všechny stavby byly zcela odstraněny. Obdobná situace byla i v bezprostředním okolí, tj. u všech obcí vyčleněných pro zřízení vojenského újezdu.

Z uvedených důvodů tak byly z výběru vyloučeny obce uvnitř vlastního vojenského újezdu a pro srovnání byly vybrány pouze obce, resp. katastrální území, v blízkosti újezdu a to takové, které se svojí velikostí podobaly velikosti obce Zadní Záběhlá. Měřítkem pro tento výběr byla velikost obce na topografické mapě. Výběr byl zaměřen na obce s porovnatelnou nadmořskou výškou, kde bylo možno předpokládat porovnatelné podmínky zemědělské výroby. Přednost byla dána obcím, kde byly v dosahu rozsáhlejší lesní celky, tak jak to odpovídalo Zadní Záběhlé a zároveň byly vybírány obce, které byly podobně vzdálené od střediska s významnějším průmyslovým podnikem. Tímto způsobem byly co možná nejvíce eliminovány rozdíly z hlediska polohy nemovitosti oceňované a nemovitosti srovnávacích.

Výsledkem prostudování tohoto Doplňku vč. původního posudku je vyhotovení „Tabulky porovnatelných nemovitostí“ (viz strana 23), která byla vytvořena na základě následujícího postupu:

- 1) srovnat výjádky
- z tabulky na str. 11 Doplňku (viz příloha č. 12 tohoto posudku) bylo z 22 trhových smluv vybráno 5 objektů (při odhadu obvyklé ceny většinou postačí výběr 3 reprezentantů), které se nejvíce podobají nemovitosti oceňované vč. použití odhadnuté obecné ceny nemovitosti Záběhlá č.p.14 v Doplňku č.1
 - byly vyloučeny trhové smlouvy, u kterých byla poznámka o příbuzenském vztahu mezi prodávajícím a kupujícím, dále restituce, smlouvy s osídlenci
 - byly porovnány parametry staveb – domů – obytné části, chlévů a stodol (obvodové stěny, zastavěná plocha, obestavěný prostor, vybavení apod.), dále výměry stavebních pozemků, výměry zemědělských pozemků, výše „stopcen“, trhové ceny (z trhových smluv) a data prodejů nemovitostí
 - „stopceny“ nemovitostí byly rozděleny na „stopceny“ staveb a „stopceny“ pozemků - na základě srovnání s obdobnými nemovitostmi byla odhadnuta obecná cena podle metody srovnávací.

2) rozbalit kde při kontrole 3 objektů byl ve 4
případech zjištěn přibl. stejný vztah a
ve třech s případem je naproti téma cena
s fakturou s cenou trhovou protože
cena trhová nebyla určena jen o 1%, ale
o velkém ikdy

6. Rozbor ocenění arch. Lyera ke dni 1.4.1952 na základě vlastního výpočtu

6.1. Ocení nemovitostí dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz příloha č.8 posudku)

Název stavby	Jednotka	Počet jednotek	Jednotková cena (Kč/m ³)	Celková cena (Kčs)
Obytná část	m ³	409,99	250,-	102.497,-
Chlévy	m ³	261,04	80,-	34.883,- num. správně 20.883,-
Kolny	m ³	141,76	150,-	21.264,-
Dřevník	-	-	paušál	3.600,-
Oplocení	bm	105	15,-/bm	1.575,-
Mezisoučet cen staveb				163.819,- num. správně 149.819,-
Porosty	-	-	-	950,-
Pozemky	m ²	842 = oceněn pouze jeden pozemek !		354,-
Zvýšení ceny domku z důvodu lepšího vybavení bytu, případně z důvodů staveb. investic po r. 1945 (omítka, zápraží-beton, nátěry) – ocení nedokončeno				
Celková cena – součet dle arch. Lyera				Rekapitulace neprovedena, ale dle výše uvedeného 165.123,-
Celková cena – numericky správně				151.123,-

Přesidlovací komise ONV upravila konečnou odhadní částku na 180.000,- Kčs.

6.2. Vlastní ocení nemovitostí - ve „stopcenách“ k 20.6.1939

K danému ocení bude použita publikace: „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 (viz Podklady čl. A3), a to přibližné průměrné odhadní pořizovací ceny za 1 m³ obestavěného prostoru v Kčs staré měny (označení K) k 20.6.1939 pro stavby postavené do 20.6.1939 (dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. ze dne 20. července 1939 – o zákazu zvyšování cen). Stavby postavené po 20.6.1939 jsou upraveny přepočítacím indexem. Pro ceny venkovních úprav pak bude ve stejném duchu použita publikace „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976.

Od těchto pořizovacích cen staveb bude odečteno znehodnocení vzhledem k jejich stáří.

Následně budou připočteny ceny trvalých porostů a pozemků.

Dále bude provedeno porovnání vlastního ocení s ocení nemovitostí dle arch.Lyera ke dni 1.4.1952.

*nelze smějovat obecné ceny k 20.6.1939
s publikacemi pořizovacími*

C. Rekapitulace jednotlivých metod pro zjištění odhadu obecné ceny nemovitostí

Nemovitost: dům č.p.89 na parcele st.č.100 v k.ú. Záběhlá a obci Brdy a pozemků obsažených v rozhodnutí č.j. 5153/92, R IV 7/05 ke dni odnětí (1.2.1952) dle tehdy platných předpisů

Podle stavu ke dni: 1.2.1952

1. „Stopcena“.....	107.402,- Kčs
2. Metoda srovnávací	125.000,- Kčs

Závěr - zdůvodnění obecné ceny nemovitostí:

Pro ocenění ve „stopcenách“ byla použita metodika pro oceňování nemovitostí postavených do 20.6.1939 ve „stopcenách“ - tj. podle přibližných pořizovacích cen staveb k 20.6.1939, jak jsou uvedeny v publikaci „Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem“ z roku 1965 a také v případě venkovních úprav v publikaci „Oceňování nemovitostí“ z roku 1976 vč. odpočtu znehodnocení staveb. K této ceně byly připočteny ceny trvalých porostů a pozemků. U staveb postavených po 20.6.1939 byly použity přeypočítací indexy.

Postup byl zvolen vzhledem k uvedeným faktům v kapitolách č. 1, 2, 3, 4 a odhadní praxi, především:

- cenové ohodnocení při dodržení platných předpisů
- obecná (neboli též tržní) cena nemovitostí nemohla být vyšší než by odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939
- stavby postavené do 20.června 1939 v cenové úrovni k tomuto datu
- s ohledem na dosud platné nařízení předsedy vlády z 20.7.1939, č. 175 Sb. z. a nař., podle něhož je zakázáno zvýšit ceny zboží, statků a úkonů všeho druhu, jakož i veškeré úplaty,...
- typem obecné ceny podle povahy i podle tvorby byly tzv. stopceny.

Výpočtem „stopceny“ podle citovaných cenových podkladů bylo zároveň provedeno porovnání s oceněním nemovitosti dle arch. Lyera ke dni 1.4.1952 (viz kapitola č.6), na základě kterého bylo zjištěno, že ocenění dle arch. Lyera je vyšší než ocenění provedené „ve stopcenách“.

Obecná cena zjištěná metodou srovnávací je výsledkem prostudování a zpracování údajů uvedených v doplňku č.1 (D717/1 ze dne 17.4.2001) ke znaleckému posudku ze dne 1.10.1998 – vypracovaném VUT Brno – Ústavem soudního inženýrství vč. původního posudku, ve kterém byla odhadnuta obecná cena pro nemovitost Záběhlá č.p.14.

Ve dvou případech (Bohutín-Havírna a Kozičín) bylo zjištěno snížení dohodnuté ceny mezi prodávajícím a kupujícím výměrem cenového oddělení ONV v Příbrami. V ostatních případech byly trhové smlouvy ONV odsouhlaseny. Z těchto informací je zřejmé, že bylo kontrolováno

(5)

Okresní soud v Příbrami
Milínská 167
261 28 Příbram

1. 1. 2006
Č.j. 9 C 25/2005
JUDr. Vlasta Cížlová

Žaloba

na

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Příbram

Dlouhá 97, 261 81 Příbram III

Česká republika – Ministerstvo obrany

Jednající prostřednictvím Vojenského úřadu pro právní zastupování se sídlem v Praze 6,
Nám. Svobody 471

ve věci restituce k.ú. obce Záběhlá č.p. 89 původní majitelé manželé Čejkovi

Restituentka: Jiřina Balogová
Nové Sídliště 336
338 43 Mirošov

Zastoupena: **Obecným zmocněncem Jaromírem Pourem**, bytem Tovární 153,
330 03 Chrást u Plzně, tel.: 377 945 129

Účastníci řízení: **Okresní soud v Příbrami**
Milínská 167, 261 28 Příbram III

Účastníci řízení následně:
Státní zastupitelství - Ing. Nováková
Znalcí ÚSI Brno
Znalec p. Samek

Věc: **Výjádření ke znaleckému posudku č. 107/51/2005 – Ing. Diana Nováková,**
na nemovitost č.p. 89 v k.ú. obce Záběhlá

Se znaleckým posudkem nelze souhlasit. Je nepravdivý, vztahuje se na něj TZ § 175(1) písm. a). Z uvedeného důvodu je nezbytné, aby do řízení vstoupilo státní zastupitelství. Vzhledem k tomu, že se ing. Nováková odvolává na znalecký posudek p. Samka na nemovitost č.p. 3 a na znalecký posudek Znalců ÚSI na nemovitost č.p. 14. (obě v k.ú. obce Záběhlá) je nezbytné, aby se tito znalci včetně Ing. Novákové zúčastnili soudního řízení.

Od soudních poplatků osvobozeno na základě zákona 195/93 Sb., § 21 a odst. 2.

Odůvodnění

1. Odkaz na znalecký posudek p. Samka na č.p. 3 v k.ú. obce Záběhlá je předčasný, neboť tato restituce dosud uzavřena.
2. Odkaz na znalecký posudek ÚSI na č.p. 14 v k.ú. obce Záběhlá rovněž předčasný, neboť rozhodnutí Pozemkového úřadu Příbram založené na posudku ÚSI Krajský soud v Praze dne 3. 8. 1999, č.j. 44 Ca 89/99-23 zrušil a uložil okresnímu úřadu nechat vypracovat **Doplňek** znaleckého posudku a ten dodnes nebyl projednán.

Svaz výhnaných z Brd šel v 8 případech Doplňku ve stopách ÚSI. Bylo zjištěno, že přes tvrzení ÚSI (str. 4 Doplňku), že mezi prodávajícím a kupujícím nejsou rodinné vztahy, ve 4 případech je příbuzenský vztah (č.p. 92 Skořice), prodávající je tetou kupující neteře atd..

Dále bylo zjištěno, že v těchto 8 případech se shodují výpočty ÚSI s cenou na trhových smlouvách jen proto, že cena nemovitosti na trhových smlouvách je snížena o válečné škody. To je prokázáno Zápisem o mimosoudní dohodě po roce 1945 – doloženo v rozkladu Doplňku a ve Svazku Další důkazy, doklad č. 8. Z uvedeného i následného vyplývá, že znalkyně ze zabývala jen tím, co potřebovala pro maximální snížení ceny nemovitosti. Její znalecký posudek proto není objektivní a soud by ho měl na základě důkazů odmítnout a řídit se jen tím, co je doloženo a nikoliv dedukcemi a názory paní znalkyně.

3.

a) Nemovitost č.p. 3 byla v roce 1941

po odečtu opotřebení oceněna Němci na	136 000,-
Přepočtem obecných cen k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	707 200,-
Obestavěný prostor po odečtu opotřebení byl oceněn na	143,- Kč/m ³
Přepočtem obecné ceny k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	
143,-Kč x 5,2 je upravená cena obytného obestavěného prostoru na	743,60 Kč/m ³

b) V roce 1952 při opětovném vysídlení byla nemovitost č.p. 3 po odečtu opotřebení oceněna na

Přepočtem obecných cen k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	145 000,-
145 000,- Kč x 5,2 je upravena cena nemovitosti na	745 000,-
Obytný obestavěný prostor po odečtu opotřebení byl oceněn na	130,- Kč/m ³
Přepočtem obecné ceny k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	
130,-Kč x 5,2 je upravená cena obytného obestavěného prostoru na	676,- Kč/m ³

c) Současný znalec p. Samek ocenil nemovitost č.p. 3 podle obecných cen k 20. 6. 1939 jako předešlý znalcí, po odečtu opotřebení ocenil nemovitost na

65 000,-	65 000,-
a 78 014,-	78 014,-
Přepočtem obecné cen k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	
65 000,- Kč x 5,2 je upravená obecná cena na	338 062,40
a 78 014 x 5,2	405 672,80
Obytný obestavěný prostor po odečtu opotřebení byl oceněn na	130,- Kč/m ³
Přepočtem obecné ceny k 20. 6. 1939 na obecnou cenu pro rok 1952	
130,-Kč x 5,2 je upravená cena obytného obestavěného prostoru na	676,- Kč/m ³

Nelze podezírat Němce, že neoceňovali nemovitosti podle vyhlášky 175/1939 Sb. Vynásobením ocenění Němci 5,2 vznikne nezpochybnitelná cena nemovitosti pro rok 1952. Nezpochybnitelným důkazem jsou také trhové smlouvy na poloviny dvojdomků. Z dvojdomků byla v Hrádku u Rokycan v roce 1932 postavena celá čtvrt – 25 kusů. Stavba

dvojdomku je levnější než stavba jednotlivých domů. V tomto případě, kdy se čtvrt zastavěla stejnými typy to také ještě snížilo cenu.

Znalec ing. Pour výpočtem podle výkresové stavební dokumentace zjistil, že cena obytného obestavěného prostoru se pohybovala kolem 300,- Kč/m³. Trhová cena poloviny dvojdomku se pohybovala kolem 130 000,-. Doloženo ve svazku Další důkazy, doklad č. 5, 3a¹, 3a², 3a³ – Trhové smlouvy a znalecký posudek 5a. Pro rok 1952 je nezbytné obecné ceny z roku 1932 tedy ceny k 20. 6. 1939 upravit násobitelem 5,2. Průměrná cena poloviny dvojdomku 130 000,- x 5,2 po úpravě pro rok 1952 je 676 000,- Kč a obestavěný bytový prostor 300 x 5,2 je 1 560 Kč/m³.

Vzhledem k výše uvedenému a doloženému je vypočtená cena obestavěného bytového prostoru 40,- Kč/m³ podle cen k 20. 6. 1939 obdivuhodný výkon.

Vzhledem k velkému rozdílu mezi vypočtenou cenou Ing. Novákovou a cenami doloženými je nezbytné, aby znalkyně vyvrátila, anebo zpochybnila doložené ceny Svazem výhnnanců z Brd. Pokud tak neučiní, nemůže soud její znalecký posudek v řízení použít.

Paní znalkyně uvedla celou řadu zákonů, jejichž uvedení bylo většinou zakončeno jen dedukcí znalkyně, nebo jejím názorem. U vyhlášky 175/1939 Sb. zapomněla uvést § 3, ve kterém je uvedeno, že orgány k tomu pověřené mohou dopad vyhlášky 175/1939 Sb. zmírnit.

Výpočet ceny č.p. 89 na 125 000,- Kč Ing. Novákovou neodpovídá ani obecným cenám k 20. 6. 1939.

Vlastnictví k pozemků bylo doloženo smlouvami pozemkovému úřadu i do soudního spisu. Není vinou restituentky, že katastrální úřad má neúplnou evidenci.

Ing. Nováková rozborem ocenění arch. Lyera dospěla na základě vlastního výpočtu k numericky správné ceně nemovitosti 151 123,-. Toto snížení obecné ceny stanovené podle cen k 20. 6. 1939 vyhlášky 175/1939 Sb. je bezvýznamné, neboť po vynásobení 151 123 x 5,2 je upravená cena nemovitosti pro rok 1952

785 839,60

Rovněž z této částky vyplývá, že náhrada byla stanovena v rozporu se skutečnou cenou nemovitosti a restituční nárok je oprávněný. To však v žádném případě není částka, kterou obdrží restituentka, neboť náhrada za zaniklé stavby se určuje na základě znaleckého posudku objednaného armádou. Ocení zaniklých staveb znalec vyhotoví podle pokynů armády podle vyhlášky 316/90 Sb., která v poznámce má uvedeno, že není určena pro zestátněné nemovitosti. Hlavní zřejmě je, že využívá armádě, neboť zredukuje cenu z roku 1952 na minimum.

Z námi doložených cen obestavěného prostoru bytového prostoru (dvojdomky v Hrádku 300 Kč/m³ a další) je zřejmé, že Ing. Novákovou vypočtená cena obestavěného bytového prostoru

40,- Kč/m³

je nesmysl.

Pokud má být její znalecký posudek použit v řízení jako důkaz, je nezbytné, aby soud znalkyni uložil znalecký posudek doplnit o tři trhové smlouvy na stavby (včetně výkresové stavební dokumentace) z let 1932-39, z kterých bude možné stanovit cenu obytného obestavěného prostoru shodnou s vypočítanou cenou Ing. Novákovou.

Doplnění pro ty, kteří dosud dělají, že nepochopili princip zlodějiny na vysídlecích z Brd a usilují o legalizaci a zakonzervování křivd minulého režimu. Dlouho jsme si mysleli, že se jedná o činnost mafie, která ovládá některé státní úředníky. Z rozsahu je však zřejmé, že vysídleni z Brd jsou jakoby zavřeni v ghettu. Soudní moc je jednotná až po Ústavní soud a Státní zastupitelství. Televize má o naše problémy zájem jen do té doby než kontaktuje státní správu. Tisk otiskne jen nic neříkající informace. Doufáme, že to brzy pomine, neboť i z ghetto lze komunikovat se svobodným světem, kde není právo, spravedlnost a demokracie jen pro vyvolené.

Státní správou je tvrzeno, že vysídlení bylo provedeno v souladu se zákonem a nemovitosti byly oceněny správně za použití vyhlášky 175/1939 Sb. Jejíž základem jsou obecné ceny k 20. 6. 1939.

Zapomínají však uvést:

§ 3

Pokud z národochospodářských důvodů nebo za účelem uvarování se zvláštní tvrdostí je to naléhavě nutné, může nejvyšší úřad cenový nebo politický úřad, pokud se na něj přenáší tvoření cen a úplat připustit nebo nařídit výjimky.

Z uvedeného vyplývá, že § 10 zák. 169/49 Sb. Není v rozporu ani s touto vyhláškou. § 10 zák. 169/49 Sb.

(1) Nejde-li o nemovitosti svazků lidové správy (§13 odst. 1) přísluší za zestátněnou nemovitost **náhrada ve výši její obecné ceny** podle jejího stavu **v den zestátnění**, a bylo-li nemovitosti užíváno již před tímto dnem (§16) podle jejího stavu v den počátku užívání.

Jasně a srozumitelně je uvedeno, že náhrada má být stanovena podle obecných cen v roce 1952, tedy nikoliv podle obecných cen k 20. 6. 1939.

Těm, kteří tvrdí, že obecné ceny roce 1952 nebyly známy, si dovoluji uvést: Byly známy obecné ceny k 20. 6. 1939 a byla známa i míra inflace, která v jednotlivých letech tyto ceny navýšovala. Míra inflace v roce 1952 byla potvrzena peněžní reformou zák. 41/1953. Obecná cena v roce 1952 byla 5x větší než obecná cena k 20. 6. 1939. Přepočtem 5:1 se ceny vracejí na úroveň obecných cen v roce 1939.

Státní správa tedy svým uváděním, že ocenění podle vyhlášky 175/1939 Sb. bylo správné, potvrzuje, že vysídelenec dostal za nemovitost jen 1/5 ceny skutečné hodnoty nemovitosti v době vysídlení.

Po peněžní reformě v roce 1953 byla náhrada za nemovitost přepočtena 5:1 a od této částky byly odečteny přepočtené úspory. V důsledku tohoto přepočtu dostal vysídelenec za nemovitost je 1/5 ceny podle cen k 20. 6. 1939. Tento přepočet náhrady za nemovitost je takzvaný státní příspěvek.

Současní znalci, kteří oceňují nemovitosti podle cen k 20. 6. 1939, ale i nižšími cenami, se dopouští trestné činnosti podle TZ § 175 nepravdivý znalecký posudek. Činí, tak zcela vědomě, neboť lze velice snadno prokázat, že přepočet obecné ceny z roku 1939 násobitelem 5,2 na obecnou cenu pro rok 1952 znají.

Ing. Albert Bradáč (ředitel Ústavu soudního inženýrství – ÚSI) vydal v roce 1996 publikaci, ve které uvedl tabulku pro přepočet cen a přesto v roce 1997-98 v řadě znaleckých posudcích na nemovitosti v Brdech na tuto publikaci neudělal odkaz. Prostě se to zřejmě nehodilo do požadavku státní správy. Znalkyně Diana Nováková ve věci Ladislava Bělohlávka (č.j. 8 C 2001/2003 Okresní úřad Příbram) tento přepočet uvedla s odkazem na publikaci ing. Bradáče. Tak jsme se opožděně dověděli, že znalcí ÚSI v letech 1997-98 v Brdech vědomě zhotovili nepravdivé znalecké posudky – podvry.

Pro ty, kteří nejsou pamětníky a neznají historii válečných a poválečných let si dovolují uvést: Vyhláška 175/1939 Sb. (gen. Eliáš) byla účelová a především zajišťovala stabilitu cen spotřebního zboží v přidělovém hospodářství. Nákup na stravenky, šatenky atd.. Souběžně s těmito cenami se vytvářely ceny černé, které odpovídaly nabídce a poptávce.

Přemrštěné černé ceny byly označovány jako ket'aské. Po válce byly souběžné ceny s úředními označovány jako volné a pokud měl hospodář splněný předepsaný odvod výroby (kontingent), mohl své přebytky prodávat na volném trhu. Vyhláška samozřejmě umožňovala Němcům levný nákup nemovitostí. To známe z vlastní zkušenosti při vysídlení našich vesnic v roce 1941. Ocenění nemovitostí v roce 1941 dokládáme trhovými smlouvami a zápisu o mimosoudní dohodě při převzetí nemovitosti zpět do vlastnictví.

Vyhláška se hodila i novému režimu po roce 1948 při znárodňování a zestátnování. Zřejmě jenom vysídlenci z Brd v roce 1945 nepodléhali této vyhlášce a jejich nemovitosti měly být oceněny podle § 10 zák. 169/49 Sb. obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění.

Politická komise tento zákon nerespektovala a to i přes pokyn Ministerstva vnitra (svazek Další Důkazy 12a), že nemovitosti nelze oceňovat takzvanou stopcenou – obecnými cenami. K 20. 6. 1939 a stále oceňovala nemovitosti podle vyhlášky 175/1939 Sb. Rovněž v zápisu ze schůze (svazek Další důkazy č. 13) vysílovací komise je uvedeno, že nemovitosti nelze oceňovat stopcenou. Zákon 169/49 Sb. § 10, ale i pokyny byly bezzubé proti zvůli politické komise.

S peněžní reformou na jaře 1953 padl systém přídělového hospodářství v potravinách a osobních potřebách. Zůstal zachován u stavebnin, strojů a dalších výrobků.

Vše, na co dělám odkazy, nebo jen uvádím písemnosti (například pokyn Ministerstva vnitra), obsahuje svazek Další důkazy.

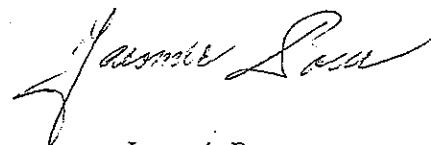
Předpokládám, že na základě uvedeného, zákonů a důkazů ve svazku Další důkazy by ke správnému vyhodnocení, že restituce je oprávněná dospěl i školák základní školy.

Státní správa, soudy, současní znalci zdánlivě pochybují o správnosti výše ocenění nemovitostí podle vyhlášky 175/1939 Sb. v roce 1952. Náhradu – částku považuji za vyšší.

Nelze však pochybovat o správnosti ocenění též nemovitosti Němci v roce 1941.

Vynásobení ocenění nemovitosti Němci pěti, vyjde cena nemovitosti pro rok 1952 mnohem vyšší než byla stanovena náhrada v roce 1952."

Restituční nárok je proto oprávněný u všech vysídlenců z Brd.



Jaromír Pour
Zmocněnec

Přílohy:

1. Svazek Další důkazy byly soudu doručeny dříve
2. Ocenění nemovitosti č.p. 3 Němci
3. Ocenění nemovitosti č.p. 14 Němci
4. Pojišťovna
5. Výklad k tabulkám
6. Tabulky
7. Vyjádření
8. Rozklad

Výjádření ke znaleckému posudku
Ing. Novákové

z pohledu zákona 169/49 Sb. § 10

Znalecký posudek č.107/51/2005 Ing. Novákové na č.p.89 v k.ú. obce Záběhlá – restituentka

Od strany 4 až po stranu 10 se Ing.Nováková snaží zdůvodnit ocenění podle stopcen vyhlášky 175/1939 Sb. Zcela opomíjí, že ona svými názory a dedukcemi nemůže překrýt § 10 zákona 169/49 Sb. ocenit zestátněné nemovitosti podle stavu nemovitosti v den zestátnění. Její názor – dedukce, že pro rok 1952 nebyla známa obecná cena, se nezakládá na pravdě. Obecné ceny byly známy v každém období, neboť je určovala míra inflace. Zákon 169/49 Sb. obsahuje § 10 záměrně, aby zamezil oceňování podle vyhlášky 175/1939. V totalitním režimu se na zákony nedbalo. Co a jak se bude určovat, určoval ten co měl moc. V českém národě nikdy nechyběli snaživci. Bohužel skutečností je, že v současném demokratickém státě v této věci je těžko najít rozdíl mezi přístupem v minulosti a v současnosti.

Zákon 169/49 Sb. § 10 byl a je platným zákonem, to nemůže změnit žádný znalec ani soud a jakýkoliv státní orgán. Ocení současnou obecnou cenou potvrzuje pokyn MV Zn.: II/2-100 taj.1952 a zápis schůze z 8.3.1952, na které poslanec plk.Dr. Kokes uvedl, že je nutno počítati s dnešní obecnou cenou, nikoliv stopcenou k 20.6.1939.

Opakuji – obecné ceny byly známy od roku 1939 do roku 1953, kdy byly v té době potvrzeny peněžní reformou zák.41/1953.

Když všechno myslili názorem a dedukcím Ing.Novákové a ostatním znalcům museli býchom si položit otázku, proc byla v roce 1953 peněžní reforma, když podle Ing.Novákové a ostatních znalců nebyl inflační nárůst cen. Podle ocenění nemovitosti v Brdech v roce 1952 a současnými znalci na nemovitostech není inflační nárůst cen od roku 1939 do roku 1952 zřejmý. Přes tuto skutečnost byly při peněžní reformě v roce 1953 náhrady za nemovitosti přepočteny 5:1. To lze nazvat zlodějinou podle zákona.

Svaz výhnaných

z Brd

NSC/I-11443/92 R

Jaromír Pour



ČESKÁ ZNALECKÁ AS.
Znalecký posudek

OKRESNÍ SODU
V PŘÍBRAMI

Doloženo
dne:

- 2 - 05 - 2006

.....krátprůběh
Hodinkolek

(17)

Znalecký posudek

2 168-12-2006

Čejkovi - Belegová

Zodpovězení otázek soudu
ve věci č. j. 9C 25/2005

Objednatel

Okresní soud v Příbrami
Příbram, Milínská 167
č. j. 9C 25/2005

Zpracovatel

Česká znalecká, a. s.
Hradec Králové, Nezvalova 423
IČ 25 26 01 38



International
Real Estate
Institute



ISO 9001

96

2. Revize znaleckého posudku

Revidovaný znalecký posudek číslo 107/51/2005 byl vypracován znalkyní Ing. Dianou Novákovou dne 7. listopadu 2005.

Jmenovaná znalkyně vycházela z obecně dostupných podkladů a poskytnutých informací. Její popisy jednotlivých oceňovaných stavebních objektů jsou provedeny zřetelně a jednotlivé charakteristiky daných nemovitostí odpovídají reálnému stavu dle dostupné dokumentace.

V samotném revidovaném znaleckém posudku je poměrně přesně a obsáhle popsána situace oceňovacích předpisů k datu ocenění i postupu z tehdejší znalecké praxe, a proto nepovažujeme za nutné tuto část dále opakovat či doplňovat.

Pro ocenění nemovitosti byly využity dva rozdílné přístupy, a to ocenění ve „stopcenách“ a ocenění porovnávací metodou.

Ocenění je provedeno ve staré měně před měnovou reformou v roce 1953 (značka K).

Ocenění ve „stopcenách“

Pro ocenění byly využity podklady – jednotkové ceny stavebních objektů, které se k době ocenění běžně používaly, a to i přes to, že pro ocenění v současné době byla využita publikace vydaná až po datu ke kterému mělo být samotné ocenění provedeno. Tato publikace („Oceňování obytných a menších hospodářských staveb odhadem, 1965“) však shrnuje informace, které byly k datu ocenění mezi znalcí k dispozici ve formě příruček pro oceňování, a proto není datum vydání publikace podstatný.

Protože pro vlastní ocenění nemáme k dispozici jiné než obdobné podklady a ze strany žalobkyně nebyla zpochybňena část výpočtu, ve které jsou počítány rozměrové veličiny jednotlivých stavebních objektů, bude výpočet proveden prostou rekapitulací.

Při podrobné revizi znaleckého posudku jsme však ve výpočtech nalezli u části ocenění nepřesnost v přepočtu ceny na jinou cenovou úroveň. Aby ocenění respektovalo tehdy platné nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen, musí být přepočítací index upraven k datu pořízení stavby. V předmětném případě se toto nařízení týká staveb, které byly vystavěny v roce 1948 – tyto měly být oceněny s přepočítacím indexem k roku pořízení. Pro výpočet indexu je použita publikace BRADÁČ, Albert, FIALA, Josef. *Nemovitosti: Oceňování a právní vztahy*. 1. vyd., 1996. Přepočet použitých indexů je k roku 1996 ($i = 1,000$).

Výpočet přepočítacího indexu provedeme následovně

$$i = \frac{\text{index k roku 1939}}{\text{index k roku 1948}} = \frac{5,425}{1,291} = 4,202$$

Ocenění porovnávací metodou

V revidovaném znaleckém posudku bylo použito ocenění, ve kterém byly pro porovnání užity nemovitosti přejaté z dodatku č. 1 ke znaleckému posudku D 717/1, vyhotovenému Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně. Prodej veškerých porovnávaných nemovitostí proběhl před datem odnětí (před 1. dubnem 1952). Zjištění porovnávací hodnoty je provedeno porovnáním dosažených trhových cen a ocenění ve „stopcenách“. Tento způsob ocenění považujeme v daném případě, bez přímé možnosti porovnání, za poměrně přesné. Konečná srovnatelná cena je stanovena odhadem.

K provedenému porovnání je třeba poznamenat, že porovnání je nutno provést, dle nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen, se stavbami stejně cenové úrovni – tedy vystavěnými do roku 1939, nebo případně trhovou cenu porovnávaných nemovitostí upravit (ponížit) zpětnou indexací k roku 1939. Tato podmínka byla v revidovaném ocenění splněna.

Vlastním přezkoumáním použitých podkladů a provedením vlastního odhadu srovnatelné obecné ceny nemovitosti se závěry revidovaného znaleckého posudku souhlasíme.

4. Zodpovězení připomínek ke znaleckému posudku

V připomírkách žalobkyně z ústního jednání dne 28. února 2006 byla zpochybňen výběr nemovitostí pro ocenění srovnávací metodou. Konkrétní připomínky k výběru nemovitostí k porovnání nám však nebyly předloženy, a proto se k této připomínce nemůžeme vyjádřit.

Připomínky žalobkyně se dále vztahují zejména k problému zmíněného nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. o zákazu zvyšování cen. Toto nařízení se vztahovalo na veškeré ceny a nevytvářelo tedy obdobu dnešních „administrativních“ cen. Dle tohoto nařízení nelze zjištěné ceny upravovat dle cen stavebních prací, platných v den odnětí. Stanovená obecná cena musí být zachována v cenové úrovni roku 1939, respektive pro stavby nově vystavěné po roce 1939 v cenové úrovni dle data pořízení stavby.

Domníváme se, že zákon č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech, ani jiné k datu ocenění platné právní předpisy toto nařízení o zákazu zvyšování cen nerušily. Použití nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen, pro dané ocenění považujeme za právní otázku, k jejímuž rozhodnutí nejsme kompetentní.

Dále byla při ústním jednání dne 28. února 2006 zmíněna peněžní reforma. Odnětí předmětné nemovitosti i prodeje veškerých porovnávaných nemovitostí však proběhly před peněžní reformou, a proto tato nemůže být v ocenění zmíněna.

Na základě výše uvedeného se domníváme, že vnesené připomínky jsou irrelevantní, a proto k nim nemůžeme zaujmít bližší stanovisko.

V Hradci Králové dne 30. května 2006

Ing. Zdeněk Bléha
místopředseda představenstva



(8)

Okresní soud v Příbrami III

Milínská 167

261 28 Příbram I

Dne 14. 6. 2006

Rozhodnutí poz. úřadu č.j.
5153/92, R IV 7/05

Žaloba na

1. Československá republika, následnický stát Česká republika zastupovaná Vojenským úřadem pro právní zastupování vojenské správy ČR, Bubeneč, nám. Svobody 471, Praha 6
2. Ministerstvo zemědělství
Pozemkový úřad Příbram, Dlouhá 97, 261 01 Příbram I
(Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad, Žižkova 489, 261 25 Příbram II)
3. Pozemkový fond ČR, Těšnov 17, Praha 1
4. Vojenská ubytovací a stavební správa v Plzni, Radobýčická 25, 304 50 je uváděna jako povinná osoba.

Žalobkyně: Jiřina Balogová, bytem Nové Sídliště 336, 338 43 Mirošov

Zástupce: Jaromír Pour, Tovární 153, 330 03 Chrast u Plzně, 377 945 129

Věc: Vyjádření ke znaleckému posudku 2 168-12-2006.

Již požadavek na vyjádření do 7 dnů je nesmysl, když znalec měl na vypracování posudku 3 měsíce. Lhůtě bude pochopitelně odpovídat kvalita vyjádření. Znalecký posudek je vypracovaný ve stopcenách, což je v rozporu s § 10 zák. 169/49 Sb., s pokynem MV značka: II/2 – 100 taj. 1952, se zápisem z pracovní porady ze dne 8. 3. 1952, (viz. Svazek další důkazy doručené do spisu soudu 2. 6. 2005 a doplněno 28. 2. 2006). Pokud soud bude rozhodovat jen na základě názoru znalců, dovoluji si připomenout právní názor právníka pod č. 17 ve svazku Další důkazy.

Poplatku prosto na základě zák. 195/93 Sb. § 21a odst. 2

5x

Stručně ke znaleckému posudku

Strana 5 až 9

Index k roku 1948. Proč ne k 1952?

Strana 12

Stavební pozemek neoceněn. Proč? Ocenění ve stopcenách celkem 101 460,58 neodpovídá ocenění ve stopcenách v roce 1952, kdy znalec posuzoval skutečný objekt.

Strana 13

Znalecký posudek D 717/1 ÚSI nebyl dosud soudně projednán, a proto se na něj není možné odvolávat.

Nařízení předsedy vlády 175/1939 Sb. se nevztahovalo na vysídlení na základě zák. 19/49 Sb. V tomto zákoně bylo jednoznačně v § 10 stanoveno – ocenit obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění.

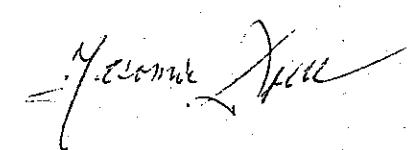
Strana 14

Znalcí vychází z domněnky. Zákon 169/49 Sb. v § 10 však jednoznačně stanovil ocenit nemovitost obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění. Zákon 169/49 Sb. § 10 byl stanoven poslaneckou sněmovnou, a proto ho nemohou znalcí zpochybňovat.

Tak, jako všechny předcházející znalecké posudky, jen názorem znalců a dedukcemi je popírána platnost § 10 zák. 169/49 Sb. Je tomu tak i ve věci Balogové.

Rozsudky soudu by však měly být opřeny o platné zákony a nikoliv o názory a dedukce znalců. Vzhledem k záměrným nejasnostem, žádám, aby si soud vyžádal jednoznačný nález Ústavního soudu, zda § 10 zák. 169/49 v případě vysídlenců z Brd platil a platí. Totéž si soud může vyžádat od Ústavu stát a právo, popřípadě si může soud vyžádat posouzení platnosti § 10 poslaneckou sněmovnou. Žádám, aby soud nevynesl rozsudek v této věci (i u ostatních vysídlenců), dokud nebude mít vyjádření uvedených orgánů. Rozsudky podpřené jen o názory znalců jsou nejen pochybné a i nezodpovědné. Není možné soudem nerespektovat zákon na základě názorů znalců, kteří nejsou oprávněni zpochybňovat nebo dokonce měnit platný zákon.

Ani soud není oprávněn obcházet zákon na základě názorů a dedukcí znalců.



Jaromír Pour

(9)

Znalecký posudek z pohledu zákona 169/49 Sb. § 10

Česká znalecká a.s. – znalecký ústav

Znalecký posudek č.j.9325/2005 na nemovitost
V k.ú. obce Záběhlá č.p.89 – paní Balogová

Na poslední straně posudku se znalci domnívají, že zákon č.169/1949 Sb. o vojenských újezdech, ani jiné k datu ocenění platné právní předpisy toto nařízení o zákazu zvyšování cen nerušily. Použité nařízení předsedy vlády č.175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen, pro dané ocenění považují za „právní otázku, k jejímuž rozhodnutí nejsme kompetentní“.

Přes přiznání, že nejsou kompetentní, tak stejně jako ostatní znalci uvádějí své názory a dedukce o jediném možném ocenění nemovitosti, a to podle vyhlášky č.175/1939 Sb.
Tím úplně přehlíží jednoznačné znění § 10 zákona č.169/49 Sb. – ocenit nemovitost obecnou cenou podle jejího stavu v den zestátnění.

Žádný soud ani jiný státní orgán nemůže opomíjet platný zákon a nahrazovat ho názory a dedukcemi znalců.

Paragraf 10 zákona č.169/49 Sb. měl vyloučit oceňování nemovitostí podle vyhlášky Č.175/1939 Sb. Jinak by neměl smysl.

Nezbytnost ocenění nemovitostí podle § 10 potvrzuje pokyn MV zn.II/2 – 100 taj. 1952 a zápis ze schůze 8.3.1952, kde poslanec plk.Dr. Kokeš uvedl, že „je nutno počítati s dnešní obecnou cenou, nikoliv se stopcenou k 20.6.1939“. Tyto písemnosti nelze přehlížet a příkládat větší význam názorům a dedukcím znalců, které jsou účelové.



V Chrástu 4.7.2006

Jaromír Pouř

Doslo 15.8.2006

(10)

Spisová značka: 9 C 25/2005 - 337



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudkyní JUDr. Vlastou Cízlovou ve věci žalobkyně Jiřiny Balogové, důchodkyně, bytem Nové Sídliště 336, Mirošov, zastoupené obecným zmocněncem Jaromírem Pourem, bytem Tovární 153, Chrást u Plzně za účasti 1. České republiky Vojenské správy, zastoupené ~~Vojenským úřadem pro právní zaspovalost se sídlem Praha 6, Řepy, Svernov~~ 2. Pozemkového fondu České republiky, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a,

o přezkoumání rozhodnutí Pozemkového úřadu Příbram

t a k t o :

I. Žaloba, aby soud určil, že žalobkyně je vlastnicí nemovitostí v k.ú. Záběhlá, nyní Kolvín, obec Brdy stav dle PK a to p.p.č. 55/1, 56/1, 57, 58, 115, 131, 145/1, 145/3, 145/4, 254, 255/2, 255/1, 256, 59/4, 59/5, 59/1, 145/7, obytného domu čp. 89 se st. p.100 v k.ú. Záběhlá, p.p.č. 263/101 **s e z a m í t á .**

II. Žalobkyně **j e p o v i n n a** zaplatit prvému žalovanému na nákladech řízení ~~239~~
~~Kedoutož dle odhadu od právní moci rozsudku.~~

III. České republice **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ú v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou domáhala přezkoumání rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Příbram č.j. 5153/92, R IV 7/05 ze dne 7.2.2005 s tím, že je oprávněnou osobou, neboť je právním nástupcem po svých rodičích Josefu a Barboře Čejkových a nesouhlasí s rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Příbram. Došlo k zestátnění požadovaných nemovitostí podle zákona č. 169/1949 Sb., když obecná cena je vyšší než dle vyhlášky č. 175/1939 Sb., neboť v předmětné době tato vyhláška již nebyla platná a bylo nutno postupovat podle § 10 zákona č. 169/1949 Sb. Pokud se jedná o státní příspěvek, pak se jednalo o náhradu v souvislosti s měnovou reformou a nikoliv o něco navíc. Je pravda, že dům čp. 89 se st.p. č. 100 nebyl nikdy zapsán do katastru a to z toho důvodu, že byl dokončen těsně před rokem 1941. Právním předchůdcům žalobkyně byly poukázány peníze, a to v nové měně po peněžní reformě 18.3.1954 8.333,- Kč – 41.665,- Kč, 29.12.1953 tzv. státní příspěvek 6.040,- Kč – 30.200,- Kč a 12.1.1955 doplatek 27.667,- Kč – 138.335,- Kč. Nařízení č.175/1939 bylo zrušeno v důsledku zákona č. 241/1948 Sb. a nařízení č. 235/1949 bylo zrušeno, neboť se jednalo o předpis vydaný na základě zrušeného nařízení 121/1939 Sb. a o předpis odpovídající smyslu a účelu nařízení č. 235/1949 Sb.

Z obsahu připojeného spisu Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Příbram č.j. 5153/92, R IV 7/05 bylo prokázáno, že žalobkyně je právním nástupcem původních vlastníků předmětných nemovitostí, a to Josefa a Barbory Čejkových, neboť je jejich dcerou. Josef Čejka zemřel 25.3.1985 a Barbora Čejková zemřela dne 7.12.1985. Z výměru č. zn. X.140/1-Be-1953 ze dne 29.12.1953 pak bylo prokázáno, že právním předchůdcům žalobkyně byly zestátněny pozemky zapsané ve vložce č. 41 pro k.ú. Zadní Záběhlá dle zákona č. 169/1949 Sb. za náhradu 8.333,- Kč v nové měně s odůvodněním, že nedošlo k dohodě o způsobu a výši náhrady a to dle obecné ceny platné ke dni 20.6.1939 podle vládního nařízení č. 175/1939 Sb. Z poukazu ze dne 6.5.1954 pak bylo prokázáno, že ve prospěch Barbory Čejkové bylo poukázáno 6.040,- Kč. 28.5.1954 právním předchůdcům žalobkyně bylo sděleno, že není námitek pro zvýšení o částku 1.500,- Kč. Z dalšího výměru ze dne 25.6.1954 bylo zjištěno, že byl vydán výměr se stanovením náhrady za nemovitosti ve výši 36.000,- Kč v nové měně. Tímto výměrem byl původní výměr ze dne 29.12.1953 zrušen. Z rozhodnutí Okresního úřadu Příbram, Pozemkového úřadu č.j. 5153/92, R XIII 10/98 ze dne 21.1.1998 bylo prokázáno, že Pozemkový úřad rozhodl, že žalobkyně není vlastníkem předmětných nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí žalobkyně podala odvolání. Rozhodnutím Krajského soudu v Plzni bylo rozhodnutí Okresního pozemkového úřadu Příbram zrušeno.

Z výpovědi žalobkyně bylo prokázáno, že dům čp. 89 nestojí na pozemkové parcele, k níž se domáhá určení vlastnictví ve svůj prospěch. Nevzpomíná si na to, že by rodiče doma mluvili o vyplacení náhrad.

Vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že v průběhu řízení před Ministerstvem zemědělství, Pozemkovým úřadem nebyl vypracován znalecký posudek k posouzení ani výše obecné ceny nemovitostí ke dni odnětí, soud nechal vypracovat znalecký posudek Ing. Dianou Novákovou a následně revizní znalecký posudek Českou znaleckou a.s. Z znaleckých posudků pak bylo prokázáno, že znalkyně Ing. Dianou Novákovou za pro očkování je nutno využít zákoník o určení ceny nemovitosti, nikoli výši než by odpovídalo její obecné ceně k datu 20.6.1939. Tento předpis byl užíván až do vydání vyhlášky č. 128/1984 Sb. Závěrem znalkyně uvedla, že podle stavu ke dni 1.2.1952 činí stopce na 107.402,- Kč. Pokud se jedná o metodu srovnávací, pak dle této metody činila hodnota nemovitosti 125.000,- Kč. Z revizního znaleckého posudku pak bylo prokázáno, že provedené ocenění ve staré měně před měnovou reformou v roce 1953, a to u stavby činí 97.053,54 Kč, 970,- Kč ocenění trvalých porostů, pozemků 3.322,77 Kč a 114,27 Kč, celkem tedy 101.460,58 Kč.

Podle § 6 odst. 1 písm. o) zákona č. 229/1991 Sb. oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy nebo bez vyplacení náhrady.

Z provedeného dokazování soud zjistil a vzal za prokázané, že v dané věci právním předchůdcům žalobkyně Josefě a Barboře Čejkovým byla vyplacena 12.1.1955 částka 27.667,- Kč a dále částka 36.000,- Kč stanovená výměrem ONV Hořovice ze dne 25.6.1954. Soud dopěl k závěru, že lze přisvědčit k závěru správního orgánu, že pro restituči nemovitosti nejsou splněny podmínky restitučního titulu uvedeného ve shora citovaném zákoném ustanovení, neboť k přechodu předmětných nemovitostí na stát došlo zestátněním v souladu s právní úpravou obsaženou v zákoně č. 169/1949 Sb. a to zákona o vojenských újezdech. Pokud se jedná o ocenění nemovitosti, pak nelze přisvědčit tvrzení žalobkyně, že k ocenění nemovitosti došlo podle neplatného měnismu, tedy podle vyhlášky č. 175/1939 Sb. a mělo dojít k použití § 10 zákona č. 149/1949 Sb. Tento zákon není ocenovacím předpisem a i když ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 149/1949 Sb. uvádí, že nejde-li o nemovitost svazků lidové správy, přísluší za zestátněnou nemovitost náhrada ve výši její obecné ceny podle jejího stavu v den zestátnění, a bylo-li nemovitost užíváno již před tímto dnem (§ 16), podle jejího stavu v den počátku užívání. Právě stanovení obecné ceny bylo v této době, tedy i v den zestátnění, nutno určovat podle platného ustanovení tedy vyhlášky č. 175/1939 Sb. Jiný oceňovací předpis v uvedené době neexistoval. Navíc v citovaném ustanovení zákona o půdě jsou vymezeny celkem dva restituční důvody, když prvním je přechod nemovitosti na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy a druhým restitučním důvodem je znárodnění nebo zestátnění bez vyplacení náhrady. Splnění druhé podmínky restitučního titulu, tj. zestátnění bez vyplacení náhrady, soud neshledal, ani že by vyplacení náhrady bylo v rozporu s tehdy platnými předpisy. Nebylo prokázáno porušení ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 169/1949 Sb., a ani při vyplacení náhrady za nemovitosti v neprospech původních vlastníků nedošlo. Původní vlastníci nebyli poškozeni, když soud se zřetelem na měnovou reformu dospěl k závěru, že původním vlastníkům byla zaplacena cena za

pokračování

- 4 - Spisová značka : 9 C 25/2005

nemovitosti stejně jako příspěvek k odstranění tvrdosti měnové reformy ve shora uvedených částečkách. Soudu nezbylo, než žalobu v plném rozsahu zamítnout.

Pokud se jedná o náklady řízení, žalobkyně neměla ve věci úspěch, soud přiznal žalovanému na nákladech řízení 4x cestovné Praha – Příbram a zpět v částce 239,- Kč.

Pokud se jedná o náklady za znalecké posudky, pak soud nepřiznal České republice právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobkyně je od placení osvobozena.

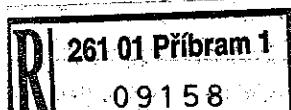
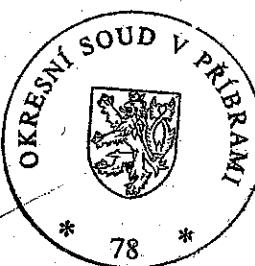
P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Praze, a to písemně ve trojím vyhotovení.

Pokud by povinný dobrovolně neplnil povinnost uloženou mu tímto rozhodnutím, má oprávněný právo podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Příbrami dne 13. července 2006

JUDr. Vlasta Cízlová, v.r.
samosoudkyně

za správnost: M.Zajíčková



DOPORUČENĚ – NEPRODLUŽOVAT DLE TUTU

Odesílatel:

Místo pro výplatné

Adresát: Okresní soud Příbram
Národní 2067
Předním pročelníkem
261 28 Příbram 1
Tovární 153
220 02 Chrást u Brna

00056843



106

(11)

Krajský soud v Praze
Nám. Kinských 5
150 75 Praha 5 – Smíchov

prostřednictvím

Ookresní soud v Příbrami III
Milínská 167
261 28 Příbram I

c.j. 9C 25/2005-337

JUDr. Cízlář

16. 8. 2006

Žaloba na

1. Československá republika, následnický stát Česká republika zastupovaná Vojenským úřadem pro právní zastupování vojenské správy ČR, Bubeneč, nám. Svobody 471, Praha 6
2. Ministerstvo zemědělství
Pozemkový úřad Příbram, Dlouhá 97, 261 01 Příbram I
(Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad, Žižkova 489, 261 25 Příbram II)
3. Pozemkový fond ČR, Těšnov 17, Praha 1

Žalobkyně: Jiřina Balogová, bytem Nové Sídliště 336, 338 43 Mirošov

Zástupce: Jaromír Pour, Tovární 153, 330 03 Chrast u Plzně, 377 945 129

Věc: Odvolání proti rozsudku 9 C 25/2005-337 ze dne 13. 7. 2006.

§ 10 byl ustanoven proto, aby bylo zabráněno oceňování podle vyhlášky 175/1939 Sb.. Zdůraznění, že nelze používat takzvané stopceny vyhláška 175/1939 Sb. je uvedeno v pokynu MV Zn.: II/2 – 100 taj. 1952 a v zápisu z pracovní porady z 8. 3. 1952 – poslanec plk. Dr. Kokeš, že oceňování nutno ve smyslu zákona 169/49 Sb. brát tak, aby nebyl poškozen dělník, malý a střední rolník a že je nutno počítat s dnešní obecnou cenou nikoliv se stopcenou k 20. 6. 1939.

Znalkyně Ing. Nováková není oprávněna svými dedukcemi upravovat a doplňovat § 10 zák. 169/49 Sb.. Stejně tak není soud oprávněn změny a doplnění zákona schvalovat. Ani poslanecká sněmovna nemůže zpětně doplňovat a měnit zákon.

Znalcí České znalecké a.s. správně na str. 14 uvádí: použité nařízení předsedy vlády č. 175/1939 Sb. o zákazu zvyšování cen, pro dané ocenění považujeme za právní otázku, k jejímuž rozhodnutí nejsme kompetentní.

3x

poplatku prosto na základě zák. 195/93 Sb., § 21a odst. (1) a (2)

107

Oduvodnění

Zákonem 222/1999 Sb. ze dne 14. 9. 1999 § 74 byl zrušen zák. 169/49 Sb.. § 10 zák. 169/49 Sb., který určoval ocenit nemovitosti obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění. V rozporu s § 10 byly v roce 1952 všechny nemovitosti v Brdech oceněny podle vyhlášky 175/1939 Sb. – obecnou cenou k 20. 6. 1939. Ocení podle vyhlášky 175/1939 Sb. bylo 5x nižší než obecná cena nemovitosti v té době.

Vysídlenci z Brd na základě zák. 229/91 Sb. podali restituční žádost v roce 1992, tedy v době platnosti zák. 169/49 Sb.. Restituční nárok tedy musí být řešen na základě zák. 169/49 Sb.

Restituční nárok vyplývá ze zákona 195/93 Sb. § 6 odst. 1 písm. o), neboť nemovitosti byly oceněny v rozporu s § 10 zák. 169/49 Sb..

Znaci současných revizních znaleckých posudků nemovitostí oceňují nemovitosti rovněž v rozporu s § 10 podle vyhlášky 175/1939 Sb. a podle svých názorů a dedukcí. Své výtvory obhajují tím, že v roce 1952 nebyla známa obecná cena. To je lež jako věž. Obecná cena nebyla sice úředně oznamována, ale vyplývala z míry inflace. Pokud bychom i připustili, že nebyla známa průběžně, byla známa a také úředně potvrzena peněžní reformou zák. 41/1953 Sb.. Tímto zákonem bylo potvrzeno, že ceny z roku 1939 vzrostly do roku 1952 - 5x. Současní znaci se tedy nemohou vymlouvat, že neznají obecnou cenu pro rok 1952. Přepočet ceny z roku 1939 na rok 1952 je uváděn v různých publikacích. Poradní sbor znalců předsedy Krajského soudu v Praze v roce 1984 uvádí, že vynásobením ceny z roku 1939 násobitelem 5,2 získáme cenu pro rok 1952.

Domnívám se, že takový početní úkon by zvládli i soudci a mohly by být ušetřeny peníze za znalce, jejichž znalecké posudky jsou nepoužitelné, neboť neodpovídají § 10 zák. 169/49 Sb..

Z vyjádření Ing. Novákové, že nebyl známý předpis o obecné ceně je jenom výmluva, neboť nemůže nevědět, že obecná cena se odnepaměti neřídí předpisem, ale definicí – nabídkou a poptávkou v místě a čase. V období vyhlášky 175/1939 Sb. obecnou cenu určovala míra inflace vzhledem k cenám podle vyhlášky 175/1939 Sb. **Z toho vyplývá, že § 10 nemuselo být stanoven, podle čeho má být určena obecná cena. § 10 zák. 169/49 Sb. je naprosto jednoznačný:**

ocenit nemovitost obecnou cenou podle stavu nemovitosti v den zestátnění.

Všechny dedukce znalců překrucování a doplňování jsou v rozporu s platným zákonem a tedy i trestné, neboť se jedná o snahu poškodit restituenta. TZ § 175 nepravdivý znalecký posudek. Vzhledem k tému skutečnostem navrhoji, aby odvolací soud rozsudek Okresního soudu zrušil v plném rozsahu a vydal rozsudek, že Jiřina Balogová

je vlastníkem

všech nemovitostí uvedených v žalobě. Pokud odvolací soud rozsudek okresního soudu potvrdí, je nezbytné, aby odůvodnění rozsudku uvedl, kdy byl § 10 zák. 169/49 zrušen.

Součástí odvolání je celý soudní spis, především písemnosti s přílohami ze dne:

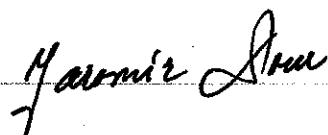
- | | | |
|-------------|---|---------------------------------------|
| 10. 7. 2006 | - | Věc: k jednání..... |
| 14. 6. 2006 | - | Věc: vyjádření ke znaleckému posudku. |
| 20. 2. 2005 | - | Věc: žaloba o obnovu |

Z příloh je nezbytné věnovat pozornost svažku Další důkazy.

Na závěr zdůrazňuji, že obecná cena se neřídí předpisem, ale nabídkou a poptávkou v daném místě a čase. V době stopcen – vyhl. 175/1939 Sb. se obecná cena odvíjela od cen stanovených vyhláškou 175/1939 Sb. a míry inflace. Míra inflace byla známa a v roce 1953 potvrzena peněžní reformou zák. 41/1953.

Znalecké posudky, které nerespektují § 10 zák. 169/49 Sb. naplňují všechny znaky TZ § 175. Soud, který vydává rozsudky na základě nepravdivých znaleckých posudků, se stává spoluviníkem. Nepravdivost je zřejmá a odvolávání, že v té době neexistoval předpis na obecnou cenu to potvrzuje, neboť obecná cena se nikdy neřídila a neřídí předpisem, ale nabídkou a poptávkou v daném místě a čase.

Předpisem se řídí úřední cena, jak je tomu u vyhlášky 175/1939 Sb.



Svaz vynámců
z Brd
VSC/1-11443/92-R

Jirina Balogová

Posto 4.9.2006

Jednací číslo: 9 C 25/2005-345

(82)

U S N E S E N Í

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudkyní JUDr. Vlastou Cízlovou
 ve věci
 žalobce (žalobkyně): **Jiřina Balogová**, bytem: Nové Sídliště 336, 338 43 Mirošov
 zastoupené: Jaromír Pour, obecný zmocněnec, bytem Tovární 153, Chrást u
 Plzně

za účasti

1.

**České republiky Vojenské správy, zastoupené Vojenským
 úřadem pro právní zastupování**, se sídlem Praha 6, nám.
 Svobody 471

2.

Pozemkový fond ČR, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00
 Praha 3,

o přezkoumání rozhodnutí Pozemkového úřadu Příbram

t a k t o :

I. Podání ze dne 25.8.2006, které je podle svého obsahu odvoláním

neobsahuje tyto náležitosti:

vedle obecných náležitostí v tomto případě např. správné označení účastníků, v jakém rozsahu
 napadáte rozhodnutí, v čem je spatřována nesprávnost – odvolací důvod a čeho se domáháte
 tj. odvolací návrh.

II. Chybějící náležitosti podání je třeba doplnit tímto způsobem:
 písemně v souladu s poučením shora

Neurčitost podání je třeba opravit tímto způsobem:
 písemně specifikovat

Nesrozumitelné podání je třeba opravit tímto způsobem:
 jednoznačně písemně vyjádřit rozsah odvolání

III. Soud vyzývá žalobkyni, aby vady podání uvedené pod bodem I. odstranil(a) způsobem
 uvedeným pod bodem II. ve lhůtě 15tidnů od doručení tohoto usnesení.

Nebude-li podání ve stanovené lhůtě řádně opraveno a doplněno a v řízení pro tento
 nedostatek nelze pokračovat, soud podání odmítne. Odmítnutím podání je řízení skončeno.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Příbrami dne 31. srpna 2006

za správnost: M.Zajíčková



**JUDr. Vlasta Cízlová, v.r.
 samosoudkyně**

Upozornění: Má-li účastník řízení za to, že jsou u něj splněny podmínky pro osvobození od soudních poplatků,
 může se u soudu domáhat, aby mu bylo přiznáno osvobození od soudních poplatků a aby mu byl na
 náklady státu ustanoven zástupce. Vyžaduje-li to ochrana zájmů účastníka, může mu být ustanoven
 zástupce z řad advokátů.