



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Sýkorové a soudkyň JUDr. Ivany Hesové a JUDr. Aleny Bílkové ve věci

žalobce:

Hlavní město Praha, IČO 00064581
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Janem Olejníčkem
sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

proti

žalovaným:

1. **M. K.**, narozená dne xxx
bytem xxx

2. **M. N.**, narozený dne xxx
bytem xxx

oba zastoupení advokátkou Mgr. Petrou Schinnenburgovou
sídlem V Nových domcích 343/13, 102 00 Praha 15

o zaplacení 850 00 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 22. listopadu 2022, č. j. 12C 51/2020-289,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku o věci samé v rozsahu částečného zpětvzetí žalobního návrhu (co do částky 93 300 Kč s příslušenstvím) **zrušuje** a řízení **se** v tomto rozsahu **zastavuje**. V rozsahu zbývajících částí žalobního návrhu

(co do částky 756 700 Kč s příslušenstvím) **se rozsudek ve výroku o věci samé** a
ve výroku o nákladech řízení **potvrzuje.**

- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 46 125,20 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku a k rukám advokátky Mgr. Petry Schinnenburgové.

Odůvodnění:

1. Obvodní soud pro Prahu 10, dále soud prvního stupně, rozsudkem ze dne 22. 11. 2022, č. j. 12C 51/2020-289, zamítl žalobu a neúspěšnému žalobci uložil povinnost zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení ve výši 328 584 Kč.
2. Žalobce se žalobou domáhal zaplacení částky 850 000 Kč s příslušenstvím na podkladě tvrzení, že dnem 15. 6. 2002 uplynula lhůta 80 let trvání práva stavby zřízeného na základě Smlouvy o stavebním právu ze dne 26. 5. 1922, kterou uzavřel Zemský výbor pro Čechy v Praze s Družstvem pro postavení úřednických a dělnických domků. Předmětem smlouvy bylo zřízení práva stavby na části pozemku tehdejšího zemského statku č. k. xxx v Xxx, a to za účelem stavby budov a byty pro bytové potřeby členů družstva. Žalobce, jako právním nástupce Zemského výboru, je vlastníkem pozemků p. č. xxx a p. č. xxx (původně č. k. xxx), k. ú. Xxx (dále předmětné pozemky), a to na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a ke dni 1. 1. 2014 se stavba č. p. xxx se stala součástí pozemku p. č. xxx. Žalovaní předmětné nemovitosti užívali na základě smlouvou zřízeného práva stavby do 15. 6. 2002 a od 16. 6. 2002 je užívají bez právního důvodu, čímž se na úkor žalobce obohacují. Žalobce proto po žalovaných žádá částku odpovídající výši obvyklého nájemného v místě a čase za období od 3. 12. 2016 do 2. 12. 2019. Předžalobní výzvě žalobci nevyhověli. Žalobce nesouhlasí s tím, že by žalovaní nemovitosti vydrželi, neboť jejich držba se od samého počátku neopírala o právní důvod, který by byl způsobilý k nabytí věcného práva. Žalovaní rovněž nebyli v dobré víře.
3. Žalovaní navrhli, aby žaloba byla zamítnuta a na svoji obranu tvrdili, že žalobce není aktivně legitimován, neboť mu nespovídá vlastnické právo k předmětným nemovitostem. Vlastnické právo vydržel jejich právní předchůdce. Dále uvedli, že žalobce nesplnil zákonné podmínky pro přechod pozemků z vlastnictví státu do vlastnictví žalobce podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, neboť v rozhodné době nešlo o majetek ve vlastnictví státu a žalobce s předmětnými pozemky fakticky nenakládal, nehospodařil s nimi. Z opatrnosti vznesli námitku promlčení s tím, že žalobce své právo mohl uplatnit poprvé dne 13. 6. 2002, ale učinil tak až v prosinci 2019.
4. Soud prvního stupně v odůvodnění rozsudku stručně a jasně vyložil, které skutečnosti má prokázány, o které důkazy opřel svá skutková zjištění, jaký učinil závěr o skutkovém stavu. Dokazování zaměřil na zjištění rozhodných skutečností významných pro posouzení věci z hlediska hmotného práva a odvolací soud neshledal, že by při zjišťování skutkového stavu věci opomenul nějaké rozhodné skutečnosti, jež byly v řízení prokázány, nebo že by pro svá skutková zjištění neměl oporu v provedeném dokazování. Nejprve soustředil pozornost na řešení otázky, zda je žalobce ve sporu aktivně legitimován, tedy zda mu svědčí vlastnické právo k předmětným pozemkům. Zjistil, že v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 23C 50/2020 mezi shodnými účastníky a ve shodném procesním postavení,

se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem stavby č. p. xxx, jež je součástí pozemku č. parc. xxx v k. ú. Xxx, obec hl. m. Praha, a jeho žaloba byla rozsudkem ze dne 9. 6. 2021, č. j. 23C 50/2020-164, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 20. 10. 2021, č. j. 18Co 279/2021-205, zamítnuta (k důvodům zamítavého rozhodnutí soud uvedl, že dospěl k závěru, že podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, nedošlo k přechodu předmětných nemovitostí z vlastnictví státu do vlastnictví žalobce, který je tak v rozporu s právním stavem zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí, neboť žalobce neprokázal splnění třetí kumulativní podmínky stanovené v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, konkrétně faktické hospodaření s pozemkem. Dovolání žalobce bylo odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 5. 2022, č. j. 28Cdo 889/2022-243. Na základě popsaného skutkových zjištění dospěl soud prvního stupně k právnímu závěru, že žalobce není ve věci aktivně legitimován, neboť není vlastníkem předmětných pozemků, když nedostal podmínkám vyjádřeným v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. Odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu, konkrétně usnesení ze dne 15. 4. 2020, sp. zn. 22Cdo 677/2020, z níž vyplývá, že vyřešení otázky vlastnictví rozsudkem o určení je pro následné řízení o plnění pro účastníky (jejich právní nástupce) i pro soud závazné. Odvolací soud v podrobnostech odkazuje na odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně.

5. O náhradě nákladů řízení rozhodl ve prospěch žalovaných a v odůvodnění rozsudku podrobně vysvětlil, jak náhradu vyčíslil.
6. Žalobce včasným a přípustným odvoláním napadl zamítavé rozhodnutí ve věci samé a související rozhodnutí o nákladech řízení. Předně uvedl, že soud prvního stupně opřel své rozhodnutí o výsledek řízení u téhož soudu pod sp. zn. 23C 50/2020, ale toto řízení bylo vedeno pouze ve věci určení vlastnického práva žalobce ke stavbě č. p. xxx situované na pozemku č. parc. xxx, v k. ú. Xxx. V nyní projednávané však jde o nárok na vydání bezdůvodného obohacení žalovaných, jenž se týká jejich faktického užívání pozemků parc. č. xxx a parc. č. xxx, v k. ú. Xxx, které jsou ve vlastnictví žalobce.

Zamítavý rozsudek č. j. 23C 50/2020-164 ze dne 9. 6. 2021 byl potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 18Co 279/2021-205 ze dne 20. 10. 2021 a dovolání žalobce bylo jako nepřipustné odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2022, sp. zn. 28Cdo 889/2022, z důvodu, že žalobcova argumentace je údajně jen polemikou se skutkovými závěry odvolacího soudu, čemuž je však možné oponovat a podle žalobcova přesvědčení se měl Nejvyšší soud jeho argumentací zabývat věcně, neboť to, zda žalobce mohl fakticky hospodařit s těmito pozemky k rozhodnému dni 24. 5. 1991 prostřednictvím žalovaných, resp. jejich právních předchůdců, je otázkou právní. Nejvyšší soud tak pochybil a nepostupoval v souladu s nálezem Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1687/17. S ohledem na další rozhodnutí Městského soudu v Praze, ve kterých byly právní otázky vyřešeny opačně na podkladě stejného skutkového a právního základu, ale také stejné argumentace žalobce. Ústavní stížnost žalobce Ústavní soud odmítl usnesení ze dne 5. 9. 2022, sp. zn. I. ÚS 2049/22, nicméně v další obdobné věci Ústavní soud v usnesení ze dne 18. 10. 2022, sp. zn. I. ÚS 2762/22, pozoruhodně konstatoval, že bylo Městským soudem v Praze shledáno, že do vlastnictví žalobce přešly pozemky parc. č. xxx a parc. č. xxx tamtéž, zatížené shodným právem stavby do 15. 6. 2002, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb. Dále žalobce v odvolání rozvinul svoji argumentaci stran hospodaření s pozemky ke dni 24. 5. 1991, která nebyla Nejvyšším soudem v usnesení sp. zn. 28Cdo 889/2022 věcně posouzena a kterou se také soud prvního stupně nezabýval. Poukázal na závěry Městského soudu v Praze v obdobných případech - řízení sp. zn. 36Co 241/2021, sp. zn. 36Co 249/2021 a sp. zn. 70Co 55/2022, ve kterých byly předestřené právní otázky vyřešeny opačně, a to na podkladě stejného skutkového a právního základu. Zdůraznil, že o otázce, zda přešly předmětné pozemky podle zákona č. 172/1991 Sb. do vlastnictví

žalobce, nebylo a ani nemohlo být vedeno řízení sp. zn. 23C 50/2020, neboť to se týkalo pouze stavby a soud prvního stupně tuto otázku zcela nesprávně posoudil jako otázku, o které bylo závazně rozhodnuto (§ 135 odst. 2 o. s. ř.). Navrhl, aby odvolací soud odvoláním napadený rozsudek změnil a žalobnímu návrhu vyhověl, popř. aby rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

7. V odvolacím řízení žalobce předložil k důkazu znalecký posudek č. 15/2023-4925, ze dne 21. 4. 2023, v němž znalkyně Ing. Jana Opočenská stanovila obvyklou cenu nájmu pozemků v k. ú. Xxx, obec hl. m. Praha, mimo jiné i předmětných pozemků p. č. xxx a p. č. xxx. V souvislosti s tímto novým ocenění vzal zpět žalobní návrh co do částky 93 300 Kč s příslušenstvím.
8. Žalovaní v písemném vyjádření k odvolání zopakovali, že žalobce není ve věci aktivně legitimován, jelikož mu nesvědčí vlastnické právo k předmětným pozemkům ani ke stavbě. Pokud se žalobkyně dovolává rozsudků Městského soudu v Praze ze dne 25. 3. 2022, sp. zn. 70Co 55/2022, ze dne 25. 11. 2021, sp. zn. 36Co 241/2021, ze dne 18. 11. 2021, sp. zn. 36Co 249/2021, tak i v těchto řízeních bylo skutkové zjištění, že žalobkyně s pozemky nehospodařila a vyvozené právní závěry těchto „oponentních“ rozhodnutí jsou podle mínění žalovaných neudržitelné, protože jsou ve zjevném rozporu s platným právem a závaznou judikaturou, z níž ve vyjádření obsáhle citovali. Dále uvedli, že Nejvyšší soud v usnesení ze dne 24. 5. 2022, sp. zn. 28Cdo 889/2022, postavil na jisto, že zákonné předpoklady přechodu vlastnického práva k pozemkům na žalobce nebyly pro nedostatek fakticity hospodaření s nimi splněny a tento jeho právní názor rozvíjí dále Městský soud v Praze v rozsudcích ze dne 7. 9. 2022, sp. zn. 11Co 167/2022, ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 13Co 320/2022. Navrhli, aby odvoláním napadený rozsudek byl potvrzen a uplatnili nárok na náhradu nákladů odvolacího řízení.
9. Odvolací soud přezkoumal postupem podle § 212, § 212a, § 214 odst. 1 občanského soudního řádu, dále jen o. s. ř., rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.
10. Vady řízení, k nimž u přípustného odvolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), odvolací soud neshledal.
11. V průběhu odvolacího řízení vzal žalobce žalobní návrh co do částky 93 300 Kč s příslušenstvím zpět, žalovaní se zpětvzetím vyjádřili souhlas, proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé v rozsahu částečného zpětvzetí žalobního návrhu zrušil a řízení v tomto rozsahu zastavil.
12. V projednávané věci je pro rozhodnutí ve věci samé relevantní soudem prvního stupně vyslovený závěr, že žalobce vlastníkem předmětných nemovitostí není a v důsledku toho není ve sporu aktivně legitimován. Soud prvního stupně meritorní výrok rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 9. 6. 2021, č. j. 23C 50/2020-164, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 20. 10. 2021, č. j. 18Co 279/2021-205, posoudil v souvislosti s odůvodněním rozhodnutí a správně konstatoval, že předběžná otázka, zda žalobce je vlastníkem předmětných nemovitostí, byla již závazně pravomocně rozhodnuta a byla deklarována neexistence vlastnického práva žalobce k věci. Podle odůvodnění rozsudku č. j. 23C 50/2020-164 (bod 43.) dospěl soud k závěru, že „Přechod vlastnického práva dle zákona č. 172/1991 Sb., vydržení ani mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku č. parc. xxx žalobce neprokázal, jeho aktivní legitimace v řízení tak není dána a její nedostatek vedl k zamítnutí žaloby“. Městský soud v Praze jako soud odvolací pak v odůvodnění rozsudku č. j. 18Co 279/2021-205 (bod 19.) uvedl, že „...k naplnění třetí podmínky uvedené v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. nedošlo a vlastnictví k pozemkům na žalobce ze státu nepřešlo..., vlastnictví ke stavbě č. p. xxx nepřešlo po zániku práva stavby

uplynutím sjednané doby na žalobce“. Nejvyšší soud v usnesení sp. zn. 28Cdo 889/2022 v bodu 5. uvedl „vyšel-li odvolací soud ze zjištění, že v rozhodné době žalobce s předmětným pozemkem fakticky nikterak nehosponoval, nepečoval a neprojevoval se ani jako účastník právního poměru založeného smlouvou o zřízení práva stavby ze dne 26. 5. 1922 (nevymáhal dojednanou stavební činnost a neprojevoval ani vůli nabýt následně ke stavbě umístěné na dotčeném pozemku v souladu se smlouvou o zřízení práva stavby vlastnické právo), správně odvolací soud uzavřel, že zákonné předpoklady přechodu vlastnického práva ze státu na obec (vzdor zápisu vlastnického práva obce do katastru nemovitostí realizovanému na základě ohlášení přechodu vlastnického práva dle zákona dle zákona č. 172/1991 Sb. podaného katastrálnímu úřadu až 10. 1. 2002), nebyly naplněny pro nedostatek fakticity obecního hospodaření s ním (§ 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb.), a nikterak se neodchýlil od judikatury citované v bodu 4.“ Ústavní soud v usnesení sp. zn. I. ÚS 2049/22, jímž byla odmítnuta žalobcova ústavní stížnost, (mimo jiné) konstatoval, že „Odpovědi na přednesené otázky přitom byly stěžovateli spolehlivě podány Nejvyšším soudem i krajským soudem, přičemž žádné nedostatky řízení před nimi Ústavní soud neshledal“. Popsané závěry lze vztáhnout i na pozemek parc. č. xxx (pozemky parc. č. xxx a č. xxx byly původně pozemkem č. k. xxx, v k. ú. Xxx).

Mezi účastníky tedy bylo závazně vyřešeno, že žalobce vlastníkem předmětných nemovitostí není (§ 135 odst. 2, § 159a odst. 1, 3 o. s. ř.).

13. Odvolací soud si je vědom rozdílných názorů zdejších odvolacích senátů na přechod vlastnického práva podle zákona č. 172/1991 Sb. v obdobných případech, poukazuje na závěry rozhodnutí ze dne 25. 3. 2022, č. j. 70Co 55/2022-316, ze dne 25. 11. 2021, č. j. 36Co 241/2021-188, ze dne 18. 11. 2021, č. j. 36Co 249/2021-238, nicméně ani v jednom z těchto rozhodnutí nedošlo k určení vlastnického práva žalobce k nemovitým věcem.
14. Odvolací soud vzal v úvahu rozhodnutí odvolacího soudu v obdobné věci týčž účastníků ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 13Co 320/2022, a rozhodnutí v další obdobné věci ze dne 7. 9. 2022, sp. zn. 11Co 167/2022, z nichž plyne shodný závěr o nedostatku aktivní legitimace žalobce pro neexistenci jejího vlastnického práva k dotčeným nemovitostem. Se závěry zmíněných rozhodnutí souhlasí.
15. O nákladech řízení rozhodl soud prvního stupně v souladu s § 142 odst. 1 o. s. ř. a náhradu správně vyčíslil.
16. Odvolací soud z výše uvedených důvodů odvoláním napadený rozsudek ve výroku o věci samé i ve výroku o nákladech řízení potvrdil podle § 219 o. s. ř.
17. O nákladech odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1, § 137 odst. 3 o. s. ř. a plně úspěšným žalovaným přisoudil náhradu nákladů řízení účelně vynaložených na bránění práva vyčíslenou podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), takto: *odměna advokátky* 2x 9 380 Kč za dva úkony právní služby (písemné vyjádření k odvolání a účast při odvolacím jednání) podle § 6 odst. 1, § 7 bod 6., § 8 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. g), k), § 12 odst. 4. za každého zastoupeného (tedy 4x 9 380 Kč), *paušální náhrada hotových výdajů* 600 Kč podle § 13 odst. 4, 21% daň z přidané hodnoty, tj. 8 005,20 Kč, celkem 46 125,20 Kč. Lhůtu a místo plnění stanovil podle § 160 odst. 1 o. s. ř. a § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř. a násl. dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně.

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat pouze dovolací soud.

Praha 17. května 2023

JUDr. Věra Sýkorová v. r.
předsedkyně senátu