



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Milana Chmelíčka a soudců JUDr. Ivy Březinové a Mgr. Jitky Stíbralové ve věci

žalobců:                   **a/ Ing. Radomír U.**, narozený dne xxx  
bytem xxx, xxx  
**b/ Ing. Diana E.**, narozená dne xxx  
bytem xxx, xxx  
oba zastoupení advokátem JUDr. Petrem Medunou  
sídlem Revoluční 1044/23, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému:           **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
IČO 69797111, sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za účasti vedlejšího účastníka na straně žalované:

**Hlavní město Praha**, IČO 00064581  
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Brožem, CSc.  
sídlem Dykova 1158/17, 101 00 Praha 10

**o uložení povinnosti uzavřít dohodu o vydání věci,**

o odvolání žalovaného proti částečnému rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 10. 7. 2020, č. j. 14 C 436/2008 - 1252, ve znění opravného usnesení ze dne 9. 3. 2021, č. j. 14 C 436/2008 - 1288

**takto:**

Částečný rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

### Odůvodnění:

1. Napadeným částečným rozsudkem ve znění opravného usnesení soud I. stupně rozhodl podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, a podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, že žalovaný je povinen uzavřít s žalobci dohodu o vydání nemovitostí a to ideální  $\frac{3}{4}$  pozemku parc. č. xxx, jehož součástí je stavba č. p. xxx, vše v katastrálním území xxx, přičemž žalobci tyto nemovitosti přejímají do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi ve znění uvedeném v napadeném rozsudku. Soud I. stupně tak rozhodl o restituční žalobě původně podané Q. S., zemřelým xxx.
2. Soud I. stupně vyšel ze zjištění, že původními vlastníky předmětných nemovitostí, tj. pozemku parc. č. xxx a na ní stojící budovy č. p. xxx v kat. území xxx, byli J. S. v poměru  $\frac{1}{2}$ , Marie M. v poměru  $\frac{1}{4}$  a Alois M. v poměru  $\frac{1}{4}$ . Dědictví po J. S., zemřelé xxx, bylo odmítnuto původním žalobcem Q. S., a tento podíl tak připadl československému státu jako odúmrť (usnesení Státního notářství II v Praze 6 ze dne 1. 12. 1959, č. j. 7 D 50/58). Spoluvlastnický podíl  $\frac{1}{4}$  původně vlastněný Marií M. připadl státu na základě rozhodnutí Finančního odboru rady ONV Praha 7 ze dne 3. 5. 1961, č. j. Fin 3 Nčp 6,10 Tr., dle nařízení vlády č. 15/1959 Sb. Původní žalobce Q. S. byl synem J. S. a synovcem Marie M., po jeho smrti vstoupil do řízení na jeho místo závětní dědic Jaromír U., po jehož smrti dne xxx vstoupili do řízení na jeho straně nynější žalobci.
3. Soud I. stupně dospěl k závěru, že původní žalobce odmítl dědictví v tísní. Vyšel přitom z jeho výpovědi učiněné dne 19. 11. 1993 ve věci vedené pod sp. zn. 14 C 95/92, ze které zjistil, že dědictví odmítl, neboť v té době nebyla vyřešena milionářská daň, která byla na jeho rodinu uvalena, měl obavy, že by jako dědic velkého majetku byl finančně postižen, vlivem národní správy neměl v té době zaměstnání, obával se dalších daní tehdejších finančních úřadů, a na základě příkazu k zatčení byl kvůli informativního výslechu asi 3 dny uvězněn v Ruzyňské věznici a ač nebyl odsouzen, velice se bál. Soud konstatoval, že původní žalobce byl členem rodiny vlastníci v rozhodné době celý xxx zámek, rodina se po převratu v roce 1948 stala nežádoucí a byla vytěsněna na okraj společnosti. Stav tísně dovedl i z dopisu sp. zn. 71030881 adresovaném původnímu žalovanému a z výměru ze dne 3. 4. 1954, zn. 54-390/Poz.ref, podle kterého bylo bez náhrady odňato velké množství majetku, který je předmětem restitucí podle zákona o půdě. Původní žalovaný (Galerie hlavního města Prahy) naplnění restitučního titulu v tísní nikdy nezpochybňoval. Ostatní žijící členové rodiny jménem nežijící matky původního žalobce byli nuceni nabízet státu svůj majetek k uhrazení již vyměřených milionářských dávek a dalších budoucích plateb, a rodina původního žalobce se tak dostala do stavu, kdy byla nucena nabízet za léta nashromážděné majetky k uhrazení diskriminačních a proti movitým skupinám obyvatelstva zaměřených daní, byť tyto ještě ani nebyly vyměřeny. Milionářská daň byla stanovena pro určitou skupinu obyvatel nad rámec únosných mezí a byla uzákoněna také proto, aby ve prospěch státu zbavila bohaté obyvatele z pohledu tehdejšího režimu nepřiměřených majetků. Původní žalobce odmítl dědictví v době, kdy vůbec neznal obsah jeho aktiv, dlužná částka na straně pasív nebyla pravomocná a byla sporná co do výše i co do existence, přičemž řada nemovitého majetku se vyjasňovala až po té, co došlo k odmítnutí dědictví, a dědic vůbec nevěděl, čeho se zříká. K odmítnutí dědictví tak podle soudu I. stupně vedl dlouhodobě trvající perzekuční postup vůči němu osobně i vůči jeho rodině s cílem uvést rodinu původního žalobce do stavu tísně tak, aby se rodina zbavila majetku.
4. Pokud jde o míru přestavby budovy č. p. xxx stojící na pozemku parc. č. xxx, vyšel vedle šesti dřívějších znaleckých posudků zejména z revizního znaleckého posudku č. 115/2018 ze dne 25. 6. 2018 vypracovaného Vysokým učením technickým v Brně, fakultou stavební, který taktéž revidoval předchozí znalecké posudky. Zjistil, že v případě budovy č.p. xxx nedošlo k dodání nových prvků dlouhodobé životnosti, pouze k výměně stávajících prvků z důvodu dlouhodobě zanedbaného stavu, který vygradoval po přechodu nemovitostí na stát. Devastace způsobená nevalnou údržbou nemovitostí v době po převzetí státem vedla k zahájení rekonstrukce budovy v 80. letech 20. století. Obměna prvků tak byla způsobena nikoli snahou o přestavbu, nýbrž o

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

zachování budovy a původního vzhledu a obnovení její funkce a účelu, a veškeré stavební práce měly charakter údržby a sanace nejnужnějších prvků, aby nedošlo k dalším poškozením vlivem stárnutí stavby, přestože rekonstrukce vedla ke snížení její estetické a architektonické hodnoty. Zcela nové, nikoliv pouze vyměněné prvky, nikdy nepřekračují rozhodnou hranici 50% daného prvku ve stavbě, a tyto nové prvky se pohybují v rozmezí 8 - 22% ve vztahu ke stávajícímu stavu stavby, nebo v rozsahu 10 – 21% ve vztahu k původní velikosti objektu. Hranici 50% dodání zcela nového prvku se podle soudu I. stupně blíží pouze prvky střechy ve vztahu k původní velikosti objektu, jejíž zcela nové prvky dosahují hranice 43%. Ze souhrnného pohledu na celou přestavbu objektu bylo zachováno celých 63, resp. 64% původních prvků, kdežto zcela nových je 24, resp. 16% celku. V případě dřevěného schodiště nešlo o nosný prvek konstrukce, ale o prvek podléhající, společně s krovem, častější obměně. Výměna původně dřevěného schodiště ze suterénu do 1. nadzemního podlaží byla nutná s ohledem na jeho životnost, funkci a umístění v objektu, a logická, neboť není běžné, aby schody do suterénu byly dřevěné s ohledem na vyšší vlhkost v místě a možnost mechanického poškození. Schodiště mezi 1. a 2. nadzemním podlažím zůstalo původní a výměna schodiště z 2. nadzemního podlaží na půdu byla provedena co do rozsahu, konstrukce a materiálu srovnatelně s původním schodištěm. V případě krovu došlo k pouhé výměně původních prvků za jiné srovnatelné, a tudíž jde o prvky navzájem rovnocenné s prvky původními, nikoliv o prvky zcela nové. K výměně střechy mohlo dojít kvůli později zjištěným vadám nebo kvůli plánované částečné změně a nahrazení pultové střechy za střechu pochůznou na ploše 82,21 m<sup>2</sup>, přičemž původní tvar střechy byl zachován na ploše 250,74 m<sup>2</sup>.

5. Soud I. stupně se zabýval též otázkou začlenění předmětných nemovitostí k přilehlému areálu xxx zámku. Dotčené nemovitosti jsou pouze kulturní památkou, nestaly se součástí areálu xxx zámku - jediné kulturní památky, a byly zachovány vlastní funkce, jsou na okraji areálu, který může bez potíží fungovat a být přístupný i bez nich, oba soubory existovaly před převzetím státem.
6. Po právní stránce soud I. stupně posoudil tak, že restitučním titulem k podílu 1/2 na uvedených nemovitostech původně vlastněných J. S. je odmítnutí dědictví v tísni podle § 6 odst. 1 písm. h/ zák. č. 87/1991 Sb., a restitučním titulem k podílu 1/4 na uvedených nemovitostech původně vlastněných Marií M., je odnětí vlastnického práva podle zák. č. 403/1990 Sb. Výzvy k vydání těchto podílů byly podle uvedených právních předpisů uplatněny včas u původního žalovaného Galerie hl. m. Prahy, který měl do 1. 1. 2001 k tomuto majetku ve vlastnictví státu právo hospodaření. Soud I. stupně měl za řádně prokázanou tíseň coby restituční titul podle § 6 zákona č. 87/1991 Sb., a to s odkazem na závěry usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2481/2009, a další judikatury Nejvyššího a Ústavního soudu, podle které byla v případě určitých skupin obyvatelstva (velkostatkáři, majitelé rozsáhlých nemovitých statků) tíseň obecným produktem dané doby (minimálně vyplývající z rozdělení vlastnictví na tři různě privilegované druhy – socialistické, osobní a soukromé), přičemž právě soukromé vlastnictví bylo vytlačeno na okraj společnosti a odsouzeno k postupnému zániku.
7. Soud I. stupně neměl ani za to, že by vydání nemovitostí bránila přestavba a ztráta původního charakteru budovy č. p. xxx po přechodu na stát ve smyslu § 8 odst. 1 a 3 zák. č. 87/1991 Sb., a § 10 odst. 4 zák. č. 403/1990 Sb. Odkázal na nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 486/97, publikovaný pod č. 145/1998 Sbírky nálezů a usnesení a uzavřel, že nově dodané prvky nikdy nepřesáhly 50 % ve vztahu k původní velikosti objektu, a ani nové prvky střechy a krovu nejsou srovnatelné s prvky dlouhodobé životnosti svislých a vodorovných konstrukcí nebo základů. Žádný z prvků dlouhodobé životnosti nebyl obměněn do té míry, že by došlo ke ztrátě stavebně technického charakteru, neboť pokud proběhla výměna a nikoli přidání či redukce určitého prvku životnosti, vždy se jednalo o zanedbatelný podíl vůči celku, a šlo vždy o prvek, který se obvykle v průběhu let stejně musí obměnit. K výměně některého z prvků dlouhodobé životnosti došlo pouze u původně dřevěných částí – schodiště a krovu se střechou, avšak v důsledku působení povětrnostních vlivů a běhu času je zákonité, že právě střecha a krov se v průběhu času obměňují, neboť z povahy věci nejsou stálými prvky stavby. Vydání věci nebrání ani námitka

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

začlenění nemovitostí k areálu xxx zámku (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 538/2000, 28 Cdo 21/2002, 28 Cdo 2195/2010 a 28 Cdo 838/2012, a náleží Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 680/05). Vydání pozemku nebrání přiznání statusu kulturní památky a uvedený areál s předmětnými nemovitostmi funkčně nesouvisí natolik, že by to bránilo vydání podílu na nich; zámek se zahradou a budovami na severním okraji zahrady funguje samostatně a je funkčně a esteticky provázán, zatímco předmětné nemovitosti na jižním konci zahrady jsou ponechány svému osudu a působí opuštěným dojmem. Jednotlivé nemovitosti zůstaly zachovány samostatně s vlastním číselným označením, jsou tedy i nadále samostatnými věcmi. Vydání nebrání ani společenský zájem na plném zachování celku Trojského zámku, ani nemožnost samostatného užívání vydaných i zbývajících pozemků a staveb, neboť vydání jednotlivých okrajových staveb a pozemků nijak nenaruší existenci ostatních částí areálu a neznemožní jejich užívání a přístup k nim. Předmětem je vydání pouze id. 3/4 stavby a pozemku, takže novým spoluvlastnictvím nemůže dojít k jednostranné změně způsobu jejich užívání. Odkázal i na rozsudek odvolacího soudu ze dne 8. 11. 2001, č. j. 17 Co 508/2001 - 375, kterým byl potvrzen rozsudek soudu I. stupně ze dne 20. 4. 2001 sp. zn. 14 C 119/92, kterým došlo k vydání podílů na pozemcích parc. č. xxx, xxx, xxx a na budovách č. p. xxx a xxx na pozemcích parc. č. xxx a xxx s daleko bližší provázaností s vlastním xxx zámkem, pokud přes pozemek parc. č. xxx vede přístupová cesta k xxx zámku, a nebyl-li tímto vydáním provoz památky ohrožen, lze stěžít dojít k opačnému závěru v nyní projednávané věci. Žalobě tedy částečně vyhověl.

8. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včasné odvolání, ve kterém nejdříve vytkl soudu I. stupně písařské vady, které byly následně odstraněny výše uvedeným opravným usnesením. Namítal, že z provedených důkazů nevyplývá perzekuce a nátlak na rodinu původního žalobce, kterému zůstaly zachovány opravné prostředky proti rozhodnutím státních orgánů, kterým bylo i opakovaně vyhověno, pokud žádal o prodloužení lhůty k jejich podání. O mimořádné dani bylo rozhodnuto na základě platné a účinné legislativy, a na majetku zůstavitelky vázly také jiné dluhy, např. v souvislosti s daní činžovní, domovní, důchodovou, výdělkovou a z obratu, které rovněž přispěly k předlužení. Soud I. stupně navíc skutková zjištění čerpal z rozhodnutí správních orgánů týkajících se jiných nemovitostí a restitučních předpisů bez úplného provedení těchto spisů. Vydání též brání ztráta původního stavebně technického charakteru stavby č. p. xxx, a odkázal na závěry dřívějších znaleckých posudků, z nichž některé již byly revizní, a potvrzovaly, že u prvků dlouhodobé životnosti došlo k obměně přesahující 50 %, a vytkl soudu I. stupně, že tyto znalecké závěry nekonstatoval a není zřejmé, jaká skutková zjištění z nich učinil. Z předchozích znaleckých posudků přitom podle žalovaného šlo usuzovat na nemožnost vydání předmětných nemovitostí, jak také učinil odvolací soud v rozsudku ze dne 9. 11. 2004, č. j. 17 Co 600,601/2003 - 467. Ze všech posudků také mělo vyplýnout, že budova č. p. xxx byla v letech 1985 až 1989 rekonstruována na provozně-správní budovu s určením pro potřeby provozu a údržby přílehlé rozsáhlé zámecké zahrady, a před touto rekonstrukcí byl objekt využíván družstvem xxx pro kancelářské a skladovací účely, přičemž došlo k výměně dvou prvků dlouhodobé životnosti, a to schodiště a krovu se zastřešením. Podle soudem I. stupně odkazovaného nálezu Ústavního soudu ze dne sp. zn. II. ÚS 486/97 se má též vždy postupovat přísně individuálně a je nutné mít ověřenou obměnu alespoň jednoho z uvedených prvků, s čímž je v souladu i judikatura Nejvyššího soudu. V daném případě došlo k obměně prvků dvou. Ze stavební dokumentace i znaleckých posudků vyplývá, že zásahy do objektu a k výměně prvků došlo nikoli z důvodu údržby, ale rekonstrukce v souvislosti se změnou využití. Judikatura rovněž nijak nepovažuje za obměnu stavebních prvků a ztrátu stavebně technického charakteru jen případy nových prvků, a není ani zřejmé, co si pod pojmem nový prvek dlouhodobé životnosti představit. Soud I. stupně rovněž opomněl, že v době přechodu objektu na stát šlo o obytný objekt a plavební restaurace, zatímco v průběhu dalších let byl objekt přestavěn a uzpůsoben využití pro kanceláře, výrobní a skladovací prostory a jako provozně-správní budova. Konečně se soud I. stupně se plně zaměřil na budovu č. p. xxx, a opomněl, že rozhodl o vydání též podílů

k pozemku parc. č. xxx, u něhož došlo ke změnám ve stavebním řešení a využití, a na části tohoto pozemku došlo po přechodu na stát k vybudování nové stavby veřejných WC, což má podle § 8 odst. 3 zák. č. 87/1991 Sb. a § 10 odst. 4 zák. č. 403/1991 Sb. bránit vydání, jak odvolací soud již uváděl v rozsudku č. j. 17 Co 600,601/2003 - 467. Ze všech těchto důvodů žalovaný navrhl změnu rozsudku tak, že se žaloba zamítá.

9. Vedlejší účastník se ztotožnil s odvolacími námitkami žalovaného.
10. V reakci na odvolání žalovaného žalobci navrhli opravu napadeného rozsudku. Jinak se ztotožnili s napadeným rozsudkem, kterému předcházelo množství znaleckých posudků. K otázce tísně poukazovali na to, že Galerie hl. m. Prahy ani nynější vedlejší účastník na straně žalované v době, kdy vystupoval na straně žalované, restituční titul nerozporovali a nezpochybovali, ač tak učinit mohli, a žalobci by tak nemuseli se zpožděním dvaceti let dokládat a vyhledávat další důkazy k této otázce, z nichž některé se ztratily. Nicméně přesto se žalobcům podařilo restituční titul prokázat, a to zejména cílenou snahu státu získat majetek rodiny původního žalobce. K vyměření mimořádných daní docházelo sice v souladu s dobovými předpisy, nikoli však v souladu s principy demokratického právního státu, neboť mimořádné dávky byly diskriminační s cílem eliminovat velké majetkové podstaty, a žalovaný naopak nepředložil nic, co by tíseň mělo vyvracet. Pokud jde o překážku ztráty původního stavebně technického charakteru, kterou lze zohlednit jen u vydání podílu 1/2 k budově č. p. xxx, pak se soud I. stupně zcela správně vyšel z posledního revizního posudku VUT v Brně z r. 2018, který provedl nejpodrobnější výpočty a zpětně hodnotil i předchozí posudky a dovodil, že ke ztrátě stavebně technického charakteru nedošlo, když i vyšel z ustálené judikatury Ústavního soudu. Rekonstrukce budovy č. p. xxx byla odůvodněna regenerací a také zcela nevyhovujícím stavem znemožňujícím její řádné užívání, a na rozsahu stavebních úprav se shodují posudky VUT v Brně z roku 2003 i z roku 2018. Je sice pravdou, že došlo ke změně účelu užívání budovy, to je však z hlediska zachování charakteru nerozhodné. Pokud jde o zastavenost pozemku, jediná změna spočívá v pouhém odstranění drobné stavby vedlejší a její nahrazení novou stavbou WC na totožném místě, bez změny rozsahu zastavení a vzhledu; jde přitom o stavbu vedlejší, která zastavení pozemku nepůsobí (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 21/2002). Žalobci proto navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil a přiznal jim náhradu nákladů odvolacího řízení.
11. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212 a § 212a o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání není nedůvodné.
12. Soud I. stupně v dostatečném rozsahu zjistil skutkový stav věci a věc i zcela správně právně posoudil. Odvolací soud při přezkoumání věci vyšel z výše uvedených skutkových závěrů, z nichž vyplývá, že právní předchůdce žalobců Q. S. je oprávněnou osobou dle § 3 odst. 4 písm. c) zákona č. 87/1991 Sb. ve vztahu k 1/2 vydávaných nemovitých věcí a dle § 3 odst. 1 písm. d) zákona č. 403/1990 Sb. ve vztahu k 1/4. Právní předchůdce též vyzval k vydání předmětných nemovitostí ve lhůtách uvedených v těchto zákonech. Odvolací soud pak nepochybuje, že původní žalobce odmítl dědictví po své matce v tísní s odkazem na skutkové závěry soudu I. stupně i s ohledem na ustálenou judikaturu týkající se pojmu tísně ve vztahu k restitučním předpisům (např. nálezy sp. zn. IV. ÚS 101/96, sp. zn. II. ÚS 30/2000 a sp. zn. I. ÚS 167/03, usnesení NS sp. zn. 28 Cdo 2788/2005 či Stanovisko Nejvyššího soudu Rc 34/1993). Není pochyb o dlouhodobém celkovém nátlaku státních orgánů na původního žalobce a jeho rodinu uvalováním různých mimořádných dávek s nejistou výší a umělým předlužením děděného majetku veřejnoprávními dávkami či informativním výsledkem s faktickým omezením svobody, v jejichž důsledku původní žalobce jako jediný oprávněný dědic učinil právní úkon, který by v právním státě neučinil. Sama skutečnost, že mu bylo zachováno právo na prodloužení lhůty k vyjádření, námitka, že mimořádné dávky byly ukládány v souladu se zákonem či že soud neprovedl důkaz celými spisy ale jen vybranými listinami, na tomto závěru nemůže nic změnit. Soud I. stupně zcela správně uzavřel, že původní žalobce odmítl dědictví v tísní ve smyslu § 6 odst. 1 písm. h/ zák. č. 87/1991 Sb.

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Nevolová

13. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu I. stupně ohledně rozsahu rekonstrukce budovy č. p. xxx po přechodu na stát a ztotožňuje se se závěrem, že rozsah těchto zásahů nedosahuje ztráty původního stavebně technického charakteru ve smyslu § 8 zák. č. 87/1991 Sb., který by vydání bránil. Odvolací soud odkazuje na zjištění soudu I. stupně opřená zejména o pečlivě zpracovaný revizní znalecký posudek stavební fakulty VUT v Brně z r. 2018, ve kterém jsou podrobně vyčísleny procenta původních, vyměněných i zcela nových prvků dlouhodobé životnosti. V případě rekonstrukce střechy (dřevěných krovů se zastřešením) a dřevěného schodiště do suterénu nelze přehlédnout, že touto přestavbou nedošlo ke změně podstaty nemovité věci a to z hlediska druhu, obsahu nebo rozsahu nemovitostí, že tyto prvky a materiály mají obecně omezenou životnost a k jejich obměnám v určitých intervalech docházet musí. V této souvislosti odvolací soud rovněž odkazuje na náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1499/07 a na rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2604/2008 a sp. zn. 28 Cdo 4349/2018. Třebaže znalecký posudek VUT v Brně z r. 2018 neuvádí, že by k rekonstrukci budovy č. p. xxx došlo z důvodu jejího havarijního stavu, a za nezbytné opravy z hlediska životnosti (údržby) posudek označuje jen výměnu schodiště ze suterénu do přízemí a z 1. patra na půdu (s. 79 až 80 posudku), za *vyměněné prvky* označované kategorií B jsou v tomto posudku označeny „*prvky, které by měly při posuzování vydání stavby mít stejnou váhu, jako prvky kategorií A* (tj. prvky původní, pozn. odvolacího soudu), *protože se jedná pouze o výměnu původních prvků, které už pravděpodobně byly po životnosti, a nemění se tedy dispozice ani statika celé stavby,*“ (s. 67 a 68 posudku). Z toho je podle odvolacího soudu též patrné, které prvky považuje znalecký posudek i soud I. stupně za *zcela nové*. Tyto *vyměněné prvky* kategorie B jsou tedy prvky sloužící k zachování stávajícího stavu, které nemají za následek změnu stavebně technického charakteru stavby. Podle restituční judikatury je nutné posuzovat míru přestavby s přihlédnutím k individuálním okolnostem případu (viz soudem I. stupně zmiňovaný náleží sp. zn. II. ÚS 486/97 a rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 999/2012), a ani ze změny účelu užívání stavby nelze vždy dovozovat změnu stavebně technického charakteru stavby (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1985/99, sp. zn. 28 Cdo 209/99 či náleží Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 231/01). Ani dosažení více než 50% hranice obměny u některého z prvků dlouhodobé životnosti (v daném případě namítaných 2 prvků – střechy a schodiště) však bez dalšího neimplikuje naplnění podmínky zásadní přestavby, neboť jednotlivé prvky dlouhodobé životnosti nejsou z hlediska svého podílu na celkové konstrukci stavby rovnocenné a v daném případě tvoří nadpoloviční objem všech prvků dlouhodobé životnosti, neboť ze souhrnného pohledu na celou přestavbu objektu bylo zachováno celých 63, resp. 64% původních prvků (viz též např. rozsudek NS ČR sp. zn. 28 Cdo 945/2012, proti kterému byla odmítnuta ústavní stížnost rozhodnutím II. ÚS 2513/12). Soud I. stupně též nepochybil, pokud se blíže nezabýval závěry předchozích znaleckých posudků, neboť za stěžejní považoval revizní posudek ze č. 115/2018 ze dne 25. 6. 2018, který se též k předchozím znaleckým posudkům vyjařoval. Ze všech uvedených důvodů nemá odvolací soud za to, že by v konkrétním případě došlo v důsledku rekonstrukce budovy č. p. xxx ke ztrátě jejího původního stavebně technického charakteru a tedy k naplnění výluky ve smyslu § 8 zák. č. 87/1991 Sb.
14. Odvolací soud se též ztotožňuje s posouzením absence překážky vydání v důsledku tvrzeného začlenění do přilehlého areálu xxx zámku, kterou žalovaný ani v odvolání nerozporoval. Nicméně lze souhlasit se žalovaným, že se soud I. stupně nezabýval dostatečně otázkou zastavenosti pozemku parc. č. xxx budovou veřejného WC. Nicméně v daném případě se jedná o stavbu vedlejší k budově č.p. xxx a nikoli stavbu hlavní (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2195/2010, rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne sp. zn. 15 Ca 46/93, publikovaný pod č. 70/1994 Sbírky). Stavba WC stojící na pozemku parc. č. xxx nezměnila sama o sobě využití tohoto pozemku, byla vybudována na základech za tímto účelem zbořené stavby a je stavbou doplňkovou ke stavbě hlavní. Nutno též podotknout, že odvolací soud v rozsudku ze dne 9. 11. 2004, č. j. 17 Co 600,601/2003 – 467 možnost

nevydání pozemků vztahoval k pozemkům par. č. xxx a xxx (stavba oranžerie) a blíže se stavbou WC nezabýval a žalobu zamítl pro nedostatek pasivní legitimace.

15. Ze všech uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil. O náhradě nákladů tohoto odvolacího řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci (§ 151 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku v části, ve které byl rozsudek soudu I. stupně potvrzen, lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za splnění podmínek a z důvodů stanovených v § 237 o. s. ř. - jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Praha 31. srpna 2021

JUDr. Milan Chmelíček v.r.  
předseda senátu