



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Zdeňka Stibrála a soudců JUDr. Ivy Hubáčkové a JUDr. Miroslava Stoklasy ve věci žalobce: **J. M.**, bytem Xxx, Xxx, IČ: xxx, zastoupeného JUDr. Zdeňkem Čechurou, advokátem, se sídlem Praha 2, Vinohradská 6, proti žalovanému: **Hlavní město Praha**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, IČ: 00064581, o **1,983.681.899 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 14. ledna 2016, č. j. 38 C 252/2013 - 139,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně **s e** ve výroku o věci samé **p o t v r z u j e**, ve výroku o náhradě nákladů řízení **s e m ě n í** tak, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému 6,084.460,80 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho právního zástupce.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 2,028.153,60 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho právního zástupce.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal zaplacení 4,109.750 Kč, 297,763.200 Kč, 591,642.500 Kč, 142,077.200 Kč a 272,300.450 Kč a 215,968.799 Kč, vše s příslušenstvím a žalovanému nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení.

Podle odůvodnění se žalobce domáhal proti žalovanému celkem částky 1,983.681.899 Kč spolu s příslušenství a to konkrétně částek 464,109.750 Kč, 297,763.200 Kč a 591,462.500 Kč jako rozdílu v odhadních cenách oproti zaplacené ceně pozemků, dále 142,077.200 Kč jako rozdílu mezi výší zaplacené kupní ceny a ceny orné půdy, které pozemky skutečně byly, částky 272,300.450 Kč jako část nezaplacené kupní ceny za stabilizované pozemky kupujícím TESCO STORES ČR, a.s., kterou by žalobce inkasoval navíc pokud by předmětné pozemky, které byly předmětem kupní smlouvy byly stabilizovaného ke dni 2. 10. 1997 a 215,968.799 Kč za náklady na investorsko - inženýrskou přípravu a na pořízení přípravné a projektové dokumentace OKC Praha - Jih a výstavbu páteřního kanalizačního sběrače. Tvrdil, že od žalovaného v průběhu srpna a září roku 1997 koupil pozemky parc.č. xxx, xxx, xxx a xxx v k.ú. Xxx - součástí nestabilizované území, které nebylo možno zastavět nebo jinak změnit jejich stávající funkční vymezení, ačkoliv žalovaný od roku 1991 nechával vypracovat studie, jejíž předmětem bylo komplexní projednání a posouzení, včetně studia hydrogeologických poměrů, hlukové studie, studie znečištění ovzduší a urbanistické studie s tím, se zámerem, aby se pozemky změnilly na pozemky stabilizované.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že žalobci nikdy negarantoval změnu územního plánu tak, aby pozemky, které zakoupil, se staly pozemky stavebními a žádná taková povinnost nevyplývala ani z jejich smluvního vztahu. Současně vznesl námitku promlčení, když smlouvy mezi účastníky byly uzavřeny v průběhu roku 1997.

Soud vyšel ze zjištěného skutkového stavu, že uvedené studie byly projednávány v období roku 1991. Podle Územního plánu hlavního města Prahy schváleného dne 24. 2. 1994 byly předmětné pozemky v k. ú. Xxx součástí nestabilizovaného území, kde nebylo možno stavět nebo jinak změnit jejich stávající funkční vymezení. Na základě žádosti městské části byly pozemky v katastrálním území Xxx o celkové výměře 424 145 m² pro výstavbu živnostensko - podnikatelského areálu svěřeny městské části. Usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 30. 3. 1995 číslo 5/3 byly schváleny územní a hospodářské zásady pro zpracování územního plánu Šeberov - Hrnčiče a radě zastupitelstva bylo uloženo zajistit pořízení územního plánu podle schválených zásad. Mezi účastníky v průběhu srpna a září 1997 byly uzavřeny celkem čtyři kupní smlouvy, jejichž předmětem byl prodej pozemků v k.ú. Xxx, a to pozemek parc.č. xxx - orná půda o výměře 175 258 m² za částku 113. 917.700 Kč, parc.č. xxx - orná půda o výměře 45 184 m² za částku 29. 369.600 Kč, parc.č. xxx (díl 1 - orná půda o výměře 7023 m² a díl 2 - ostatní plocha - staveniště o výměře 780 m²) za částku 5.071.950 Kč a parc.č. xxx - orná půda o výměře 8538 m² za částku 5.549.700 Kč. Kupní cena celkem činila 153,908.950 Kč. Podle znaleckého posudku činila cena těchto pozemků celkem 11,831.750 Kč. Žalobce vyzýval, jak zastupitelstvo žalovaného, tak starostku městské části ke splnění závazku- realizace změny územního plánu tak, aby bylo možno realizovat jeho investiční projekt. Změna územního plánu nebyla provedena, území zůstalo nestabilizované a pro výstavbu nevyužitelné. Dne 2. 10. 1997 prodal žalobce předmětné pozemky za částku 153,908.950 Kč společnosti TESCO STORES, a.s. jako kupujícímu.

Po právní stránce soud dospěl k závěru, že v daném případě došlo k prolnutí veřejnoprávní úlohy a soukromoprávního jednání ze strany žalovaného. Za výkon státní moci se považuje autoritativní rozhodování úřadů, které státní moc vykonává ve vlastní nebo přenesené působnosti, v rámci které je vnučována vůle vyjadřující veřejný zájem konkrétním subjektům. Za podmínek vymezených zákonem stát odpovídá za škodu, která byla způsobena rozhodnutím, které bylo vydáno v občanském soudním řízení, ve správním řízení, v řízení podle soudního řádu správního nebo v řízení trestním, a dále nesprávným úředním postupem, v takových případech se jedná o objektivní odpovědnost státu. O výkon státní moci oproti tomu nejde tam, kde stát nevystupuje v tzv. vrchnostenské pozici, ale vstupuje do právních vztahů jako rovnocenný účastník s účastníky ostatními. V takových případech pak odpovídá podle obecných předpisů. Územní plánování má povahu výkonu veřejné moci. Při uzavírání kupních smluv se žalobcem žalovaný vystupoval jako osoba soukromého práva. Jako takový nemohl žalobci garantovat jím očekávané přijetí územního plánu, respektive přijetí územního plánu v podobě, který by vyhovoval jeho podnikatelským záměrům. Územní plán, který by předjímal výstavbu obchodně podnikatelského centra, jaký žalobce zamýšlel, nebyl nikdy přijat, byl pouze zvažován a některé jeho aspekty byly projednávány k tomu příslušnými úřady. V první řadě žalovaný nesl odpovědnost za řádnou správu celého území, za řádný rozvoj krajiny, byl povinen plnit svůj veřejnoprávní účel. Přihlédnout k obchodním zájmům a podnikatelskému záměru svého smluvního (soukromoprávního) partnera, mohl teprve, pokud svému veřejnoprávnímu úkolu dostál. Žalobci proto nespovídá žádné právo a oproti tomu žalovaného nestihá žádná povinnost přijmout územní plán tak, aby bylo možné zrealizovat podnikatelský záměr žalobce.

Soud dále dospěl k závěru, že žalobce neunesl povinnost tvrzení a logicky ani důkazní, týkající se vzniku škody. Způsob, jakým žalobce dovozuje svůj vznik škody, není případný. Pozemky zakoupil za celkovou částku 153,908.950 Kč, a ve velmi krátké době je za tutéž cenu prodal. Je proto zcela nevýznamná odhadní cena těchto pozemků ve výši 11, 831.750 Kč, a to i s ohledem na to, že za částku 153,908.950 Kč došlo následně k dvojitmu převodu těchto pozemků, nepochybně tedy za cenu, která odpovídá ceně tržní. Další uplatněné nároky ze strany žalobce mají povahu hypotetického ušlého zisku, který nelze principiálně v řízení o náhradě škody přiznat. Protože územní plán nebyl nikdy schválen, respektive jeho změna, pozemky nikdy nemohy dosáhnout ceny stavebních pozemků a nejedná se proto o ušlý zisk žalobce. Navíc žalobce již není vlastníkem těchto pozemků, tedy i kdyby byla změna územního plánu následně přijata, zvýšila by se hodnota těchto pozemků a profit z nich vyplývající pro nového nabyvatele společnosti TESCO STORES ČR, a.s. Žalovaný uzavřením smlouvy a následným neschválením územního plánu neporušil svou žádnou právní povinnost. Žalobce pozemky zakoupil s nadějí na nejspíše budoucí užítky a měl by nést ztrátu za to, že se jeho očekávání nenaplnilo. K žádné vlastní ztrátě však nedošlo, neboť pozemky prodal za tutéž cenu, za kterou je i zakoupil. Z uvedeného důvodu soud žalobu zamítl. O náhradě nákladů řízení rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. a § 150 o. s. ř., když přihlédl k tomu, že žalovaný je statutárním městem, odborně personálně i materiálně vybaveném k tomu, aby své zájmy sám před soudem hájil. Vynaložené náklady na zastoupení advokátem proto neshledal jako účelně vynaložené.

Proti rozsudku podali odvolání oba účastníci, žalovaný pouze do výroku o náhradě nákladů řízení. Žalobce soudu vytýkal hodnocení jím uplatněného nároku. Soud dovodil, že se z jeho strany mělo jednat o spekulativní jednání – na rizikový obchod v takovém případě by mu však bankovní domy neposkytly úvěrové finanční prostředky na zakoupení dalších pozemků, které byl nucen v tísní po rozhodnutí o „nestabilizaci“ těchto pozemků

převést kupní smlouvou na společnost TESCO STORES ČR, a.s., dne 6. 6. 1997. Předloženými důkazy prokázal, že neuskutečnil žádný spekulativní nákup pozemku do svého vlastnictví, neboť jeho právo na jejich využití předem zajistil, jak výsledky územně plánovací přípravy (jednotlivé studia a usnesení rady zastupitelstva číslo 928) tak i stavem ve veřejných listinách a později i stavem ve smlouvách kupních na tzv. městské pozemky. Soud v odůvodnění svého rozhodnutí vztahuje nesprávně otázku přednosti veřejného práva pouze k právu provádět změnu územního plánu, ale nevztahuje ji k otázce obsahu veřejných listin v této věci již dříve v jeho prospěch vydaným shodným orgánem, tedy Zastupitelstvem hlavního města Prahy. V rámci prvoinstančního řízení nebyla zodpovězena základní otázka, tj. na základě jakého stavu věci, pokud to nebylo usnesení Rady zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 928 ze dne 19. 11. 1992, rozhodla následně Rada i Zastupitelstvo hlavního města Prahy ničím nepodmíněným způsobem o účelu svěřených předmětných městských pozemkům do výhradní dispozice budoucímu prodávajícímu Městské části Šeberov, který je také pro využití k tomuto účelu jemu, jak na to odkazují kupní smlouvy, bez dalšího prodal a nechal si plnit. V dané situaci jde o totožnost orgánů jednajících v otázce prodeje, tak i v otázce stavu územního plánu. V řízení jde o ochranu právní jistoty účastníků smluvních vztahů, a v tomto odkázal na Listinu základních práv a svobod a stejně tak i na stanovisko Ústavního soudu ČR k legitimnímu očekávání a jeho ochraně, tedy k ochraně nároku, o jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání. Dále se vyjádřil k jednotlivým uplatněným nárokům shodně, jak uplatňoval před soudem prvního stupně. Soudu dále vytýkal, že se nevypořádal s věcným obsahem merita žaloby, tak jak byla skutkově i důkazně uplatněna. Soud účelově nepřihlédl k provedeným stěžejním důkazům, zejména jde o důkaz - usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy k účelu svěřených pozemkům xx ze dne 24. 6. 1993 a k důkazu - sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, kancelář Zastupitelstva č. j. OVO 1917/94 ze dne 25. 8. 1994. Jednající orgány tak vytvořily rozpor mezi svými projevy vůle vyjádřenými ve veřejných listinách a při jednání o schvalování Územního plánu hlavního města Prahy, když šlo o jednání v téže věci mezi stejnými stranami. Žalobce byl pak osobou oprávněnou vykonávat práva vyplývající z těchto veřejných listin a z kupních smluv. Dle odvolatele měl soud prvního stupně dospět k závěru, že orgány města Prahy buď jednaly spekulativně při stanovení vlastnosti a účelu svěřených a prodeje předmětných pozemků, a tím celé podnikatelské zóny, když předstíraly, že není rozpor mezi závazky a stavem vyjádřeným ve veřejných listinách a stavem v Územním plánu hlavního města Prahy. Od samého počátku šlo o podvodné jednání založené na spekulaci stojící na tom, že o stavu územního plánu budou v budoucnu rozhodovat tytéž orgány, které rozhodly o účelu využití, svěřených a prodeje, tedy ve stejné věci mezi stejnými stranami a stejným způsobem. Kupní smlouvy je nutno posuzovat v kontextu s projevy vůle obsaženými ve veřejných listinách od roku 1991 a odvolatel je přesvědčen, že stav ve veřejných listinách ustanovil jeho legitimní očekávání vytvářející majetkový zájem chráněný článkem 1 Dodatkového protokolu. Tento stav vytváří právní jistotu příjemce práv, která jsou obsahem předmětných veřejných listin, nevytváří majetkové právo. Takovouto ochranu mu však soud prvního stupně neposkytl. Odvolatele primárně nechrání obsah kupních smluv, ve kterém jsou pozemky uvedeny jako orná půda, ale obsah veřejných listin počínaje rozhodnutími Rady a Zastupitelstva hlavního města Prahy již při přípravě projektu. V žádném případě v dané věci nejde o splnění smluvních povinností k provedení stabilizace pozemků, ale o náhradu škody vzniklé vynaložením nákladů na provedení investiční inženýrské a projektové přípravy do fáze podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na celý investiční záměr, staveb technického vybavení území a na zakoupení dalších téměř 50 ha pozemků ze soukromého vlastnictví (v rozsahu analogie § 102 stavebního zákona). Soudu prvního stupně dále vytýkal i nesprávné hodnocení škody, která mu vznikla, když

soud dovodil, že tato mu nevznikla, neboť pozemky prodal za zcela shodnou cenu, za kterou je koupil. Přitom doložil znalecký posudek, který odhadoval cenu těchto pozemků na částku 11.831.750 Kč. Jeho škoda pak představuje rozdíl v odhadní ceně pozemků, zaplacené kupní ceně a ceně, kterou by pozemky měly, pokud by byl územní plán přijat a obchodní centrum vybudováno. Soud prvního stupně nesprávně vyhodnotil předložené důkazy a v řízení byl porušen čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, obsahující zásady nestranného a spravedlivého procesu. Soud se neměl zabývat otázkou vzniku škody, neboť nejde o objektivní odpovědnost státu, ale pouze o stanovení výše škody. Škoda samotná, tedy protiprávní jednání, vznik škody a příčinná souvislost je určena jako porušení právních povinností žalovaného z jeho vlastních rozhodnutí, které žalobce specifikoval. Vzhledem k tomu, že žalovaný nesplnil plánovanou změnu územního plánu, která byla v první fázi dopracována do podoby Urbanistické studie regulace využití území Šeberov - Hrnčíře - Kateřinky - Újezd Praha 4, požádal žalobce dne 30. 4. 1997 o změnu územního plánu. K této však nedošlo, a proto byl nucen pozemky prodat, aby mohl uhradit své závazky. O vzniklé škodě se s konečnou platností dozvěděl z Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 28. 2. 2013, č. j. 24/5, kterým bylo postaveno najisto, že nový vlastník předmětných pozemků nemůže území využít ke smluvně stanovenému účelu zastavění. Sám se nedomáhal „stabilizace“ území, protože na to ani nemá nárok. Škoda k jeho tíži vznikla tím, že provedl plnění ve prospěch žalovaného a majetkoprávní dispozice související se stavem ve veřejných listinách, které potvrzovaly, jak účel svěřením majetku, tak účel prodeje. Škoda nevznikla ani protiprávním jednáním žalované ani nesplněním závazku ze smlouvy. Soud měl tedy posuzovat pouze druh a výši jemu vzniklé škody. Soud navíc nesprávně rozhodl pouze o jednom vzneseném nároku, o jeho dalších nárocích, které mají jiný právní základ, nerozhodl. Navrhl zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný svým odvoláním napadl výrok, kterým mu bylo odepřeno právo na náhradu nákladů řízení, a poukázal na to, že byl ve věci plně procesně úspěšný. Náhrada nákladů řízení mu tedy přísluší dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. Souhlasil s tím, že jako statutární město, lze u něj presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byl schopen kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musel využívat právní pomoci advokátů. V dané věci však uplatněný nárok žalobou nelze považovat za jeho běžnou agendu. V souzené věci byla řešena poměrně komplikovaná právní problematika, a to jednak odpovědnost žalovaného za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci dle zák. č. 82/1998 Sb., a jednak obecné odpovědnosti dle občanského zákoníku platného do 31. 12. 2013. Dle odvolatele bylo třeba také přihlídnout k výši uplatněného nároku, který činil téměř 2 miliardy Kč. Z toho vyplývá, že se nejedná o věc, která by pro žalovaného byla věcí spadající do jeho běžné agendy, jedná se o věc v jeho činnosti výjimečnou, skutkově i právně složitou. Z tohoto důvodu není správný závěr soudu prvního stupně, že žalovaný je schopen svými zaměstnanci kvalifikovaně v tomto případě hájit svá práva a zájmy. Odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24. 2. 2015, č. j. 30 Co 32/2015 - 104, vydaný v obdobné věci, jako je tato, kdy vynaložené náklady byly shledány soudy obou stupňů jako důvodné, neboť v projednávané věci nešlo o běžnou agendu žalovaného, navíc byly řešeny otázky právně relativně složité. Konečně odkázal na ust. § 13 zák. č. 89/2012 Sb., podle kterého je možné důvodně očekávat, že v souzené věci bude rozhodnuto městským soudem obdobně jako ve věci výše uvedené, když se ve svých podstatných znacích shodují. Navrhl změnu napadeného výroku tak, aby mu byla náhrada nákladů řízení přiznána.

Žalovaný v písemném vyjádření k odvolání poukázal na to, že odvolání neobsahuje žádný relevantní odvolací důvod a výtky, které odvolatel vůči napadenému rozsudku v odvolání uplatnil, nejsou důvodné. Soud prvního stupně posoudil vztah mezi účastníky správně, když zákon č. 58/1969 Sb., resp. č. 82/1998 Sb. na souzenou věc nedopadá. Uvedl, že žalovaný smluvně negarantoval žalobci budoucí stabilizaci pozemku a přijetí územního plánu, který by mu umožnil realizaci jeho podnikatelského záměru. Uzavřením smlouvy a následným neschválením územního plánu žalovaný žádnou právní povinnost neporušil. Žalobce nakoupil pozemky s nadějí na nejisté budoucí užitky, když dle ust. § 595 občanského zákoníku platného do 31. 12. 2013, případnou ztrátu, bylo-li jeho očekávání zmařeno, nese jako kupující výlučně sám. K žádné ztrátě však ani nedošlo, neboť žalobce pozemky obratem prodal společnosti TESCO STORES ČR, a.s., za cenu, za kterou je sám koupil. Žalovaný dále doplnil, že kupní smlouvy mezi účastníky byly uzavřeny v průběhu srpna a září 1997 a podle Územního plánu hlavního města Prahy schváleného dne 24. 2. 1994 byly součástí nestabilizovaného území. Tato skutečnost žalobci byla známa před uzavřením kupních smluv, neboť sám dne 30. 4. 1997 podal Útvaru rozvoje města žádost o změnu územního plánu, evidovanou pod č. j. 1691/97. Rovněž žalobce neprokázal, že by v kupní smlouvě pozemky byly označeny jako stavební, jednalo se o ornou půdu, která byla nezpůsobilá k zastavění. Tvzení žalobce konečně vyvrací i ta skutečnost, že bezprostředně po nabytí předmětných pozemků do svého vlastnictví (srpen, září 1997) tyto pozemky (ornou půdu) dne 2. 10. 1997 prodal společnosti TESCO STORES ČR, a.s., za stejnou kupní cenu, za kterou je sám nabyt. S tímto vědomím je zřejmé, že cena pozemku byla stanovena jako cena pozemku ve stavu ke dni převodu, tj. jako za ornou půdu. Dále opakoval svou námitku promlčení, neboť k uzavření všech smluv došlo v průběhu srpna a září 1997, žaloba byla podána v prosinci 2013, více tedy než po 16 letech. Navrhl potvrzení napadeného rozsudku s výhradou změny výroku o náhradě nákladů řízení.

Žalobce v replice k vyjádření žalovaného poukázal na to, že došlo k samotnému zmaření investice až projevem vůle Zastupitelstva hlavního města Prahy dne 28. 2. 2013. Dle jeho názoru je všechny otázky třeba posuzovat podle právních předpisů platných pro tvorbu územního plánu v rozhodné době s přihlédnutím k dobovým reáliím a nadstandardním postupům, neboť současná tvorba územního plánu se řídí jinými předpisy. Jako žalobce nemůže nést následky za změny stanoviska při rozhodování Zastupitelstva hlavního města Prahy oproti projevené vůli v roce 1993.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek, včetně řízení, které předcházelo jeho vyhlášení (§ 205, § 212, § 212a o. s. ř.), a poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Soud prvního stupně vyšel zdostatečně zjištěného skutkového stavu, který ostatně mezi účastníky ani nebyl sporný. Odvolatel nesporel závěry soudu prvního stupně týkající se časové posloupnosti uzavření smluv mezi ním a žalovaným a následně mezi ním a novým nabyvatelem předmětných pozemků TESCO STORES CZ, a.s. Argument žalobce spočíval pouze v tom, že žalovaný odpovídá za to, že od roku 1991 probíhala jednání, byly vypracovány studie a zajišťovány podklady pro změnu Územního plánu v k.ú. Xxx, k čemuž ale nedošlo. Sám žalobce potvrdil, že k této změně do doby než uzavřel kupní smlouvy se žalovaným, nedošlo a jak bylo v řízení prokázáno, dokonce sám v dubnu 1997, tedy ještě před nabytím svého vlastnictví tuto změnu inicioval, ale bezúspěšně. Je tedy správný závěr soudu prvního stupně a i obrana žalovaného, že v srpnu a září 1997 žalobce uzavřel smlouvy ohledně pozemků charakteru orné půdy, nikoliv

pozemků stavebních. Jeho předpoklad, případně přání, aby byly změněny na pozemky stavební, je kategorií mimo oblast práva, neboť žalobce je sám podnikatel, jak zdůrazňuje, a musí být vědom odpovědnosti za své úkony. Ani žalobce sám netvrdí, že by žalovaný porušil nějakou smluvní povinnost, netvrdí v řízení odpovědnost státu ve smyslu zák. č. 82/1998 Sb., a svůj nárok opírá o důvěru ve veřejné listiny. Je tedy zřejmé, že žalobce se snaží domoci přisouzení uplatněné částky z důvodu změny rozhodnutí které, jak soud prvního stupně správně hodnotil je realizací výkonu jeho veřejné moci, lidově řečeno tedy za změnu politického rozhodnutí. Navíc je třeba uvést, že nedošlo k žádné změně rozhodnutí žalovaného, neboť o změně územního plánu nikdy v rozhodné době rozhodováno nebylo, byla zvažována pouze tato možnost. Žádná takováto odpovědnost ve vztahu k žalobci (stejně ani k jinému subjektu) není dána. Nelze také přehlédnout skutečnost, že žalobce byl vlastníkem předmětných pozemků zhruba dva měsíce. Od října 1997 není vlastníkem předmětných pozemků, jejich další osud je pro něj z hlediska práva zcela nevýznamný, neboť jakákoliv změna předmětného území, případný profit z toho vyplývající, může jít pouze ve prospěch současného vlastníka předmětných pozemků. Nedůvodná je odvolací argumentace žalobce, že soud prvního stupně se vypořádal pouze s jedním jeho nárokem a ostatním se nevěnoval.

Soud prvního stupně řádně v napadeném rozhodnutí odůvodnil, proč jednotlivým nárokům nevyhověl, s výjimkou tvrzené investice do inženýrských sítí, které žalobce tvrdil. Toto jeho tvrzení, přes poučení soudem, zůstalo však pouze v obecné rovině, tak že tvrdil, že před smluvním vztahem se žalovaným investoval do těchto pozemků částku vyšší než 215,000.000 Kč. Bylo tedy jeho věcí, aby si tuto svoji investici ošetřil při uzavírání další kupní smlouvy s novým nabyvatelem, ale je zcela nevěrohodné, že by při takto vložené investici přesahující kupní cenu všech pozemků tuto nezohlednil v kupní smlouvě uzavírané se společností TESCO STORES CZ, a.s. I pokud však tak neučinil, jedná se opět o jeho svobodné rozhodnutí jako účastníka smluvního vztahu při uzavírání kupní smlouvy se všemi důsledky s tím spojenými. Odpovědnost žalovaného za podmínky, které si žalobce v kupní smlouvě se společností TESCO STORES CZ, a.s., sjednal, není dán.

Soud prvního stupně se nevyjádřil ve svém rozhodnutí k vznesené námitce promlčení ze strany žalovaného, což není pochybení v jeho rozhodnutí, neboť vyšel z toho, že nárok žalobce není dán, a pokud nárok neexistuje, nemůže být ani promlčen. Žalobce tuto investici v řízení žádným způsobem neprokázal a neuvedl k ní ani relevantní tvrzení (přes řádné poučení), ovšem i kdyby tuto investici on sám osobně vynaložil, nepochybně by byl nárok promlčen.

S odkazem na výše uvedené odvolací soud, když se zcela ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně ve vztahu k nároku uplatněného žalobcem, napadený rozsudek ve výroku o věci samé jako věcně správný dle ust. § 219 o. s. ř. potvrdil.

Jako důvodné odvolací soud shledal odvolání žalovaného do výroku o náhradě nákladů řízení. Žalovanému lze přisvědčit v tom, že žalobou uplatněný nárok se vymyká z běžné agendy, kterou žalovaný vyřizuje a zastoupení advokátem v takovéto situaci nelze hodnotit jako náklady, které by nebyly vynaložené účelně. Vlastní žaloba obsahovala šest samostatných a právně odlišných nároků a celkový předmět řízení dosahoval částky téměř 2 miliardy korun. Jedná se tedy o věc pro žalovaného velmi významnou, neběžnou a právně komplikovanou. Z tohoto důvodu odvolací soud změnil dle ust. § 221a o. s. ř. výrok o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně, a v souladu s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznal procesně úspěšnému žalovanému náhradu nákladů řízení v celkové

částce 6.084.460,80 Kč (6 úkonů právní služby po 837.780 Kč, 6 × paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč a 21 % DPH z odměny advokáta ve výši 1.055.980,80 Kč).

Žalovaný byl plně procesně úspěšný i v odvolacím řízení a ze shodných důvodů odvolací soud shledal náklady vynaložené na právní zastoupení jako účelně vynaložené a žalovanému přiznal náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 2.028.153,60 Kč (2 úkony právní služby po 837.780 Kč, 2 × paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč a 21 % DPH z odměny advokáta ve výši 351.993,60 Kč).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku l z e podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 1, o jeho přípustnosti rozhoduje dovolací soud.

V Praze dne 25. května 2016

JUDr. Zdeněk S t i b r a l, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Kolářová Lenka