



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl soudkyní JUDr. Simonou Bradáčovou v právní věci

žalobkyně: **Spojené království Velké Británie a Severního Irska – Velvyslanectví
Spojeného království Velké Británie a Severního Irska**

sídlem T.ovská 14, Praha 1

zastoupená Mgr. Janem Lehkým, advokátem

sídlem Na Příkopě 1096/19, Praha 1

proti

žalovaným: **1. Hlavní město Praha, IČ 64581**

sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

zastoupená JUDr. Janem Nemanským, advokátem

sídlem Těšnov 1059/1, Praha 1

2. Městská část Praha 1, IČ 63410

sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1

zastoupená JUDr. Irenou Helmovou, advokátkou

sídlem Elišky Krásnohorské 10/2, Praha 1

o určení vlastnického práva k nemovitosti,

t a k t o :

- I.** Určuje se, že žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. xxx, zahrada o výměře 430 m², v katastrálním území Xxx xxx, obec Praha zapsaném na listu vlastnictví č. xxx, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- II.** Žalovaní 1. a 2. **jsou povini** společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 83 582,50 Kč, k rukám jejího právního zástupce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobkyně se žalobou došlou původně k Obvodnímu soudu pro Prahu 1 dne 15.7.2021 domáhala určení, že je vlastníkem ve výroku I. uvedené nemovitosti. Uvedla, že je prostřednictvím své složky „Minister of Works“ vlastníkem pozemků, zapsaných na listu vlastnictví č. xxx, v k.ú. Xxx xxx, a to (i) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 2296 m², zastavěná plocha a nádvoří, (ii) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 151 m², zastavěná plocha a nádvoří, (iii) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 3922 m², ostatní plocha. Tyto pozemky jsou součástí komplexu Britského velvyslanectví (dále jen velvyslanectví) v Xxx xxx na adrese Xxx, Xxx (dále jen Xxx xxx) spolu s pozemkem zapsaným na listu vlastnictví č. xxx v k.ú. Xxx xxx, parc. č. xxx, č. vložky xxx, o výměře 430 m², zahrada (dále jen předmětný pozemek nebo pozemek), ačkoliv jako vlastník předmětného pozemku je zapsána žalovaná 1. s tím, že jeho správa byla svěřena žalované 2. Žalobkyně užívá předmětný pozemek společně s výše popsány pozemky (i) až (iii) od roku 1919 dosud. Předmětný pozemek je zahradou funkčně propojenou s parkem Xxx xxx (parc. č. xxx) a využíván jako tzv. xxx zahrada velvyslanectví a jediná přístupová cesta k němu vede právě přes pozemek č. xxx (park velvyslanectví). Funkční propojení zahrad na pozemku parc. č. xxx a na předmětném pozemku vzniklo v roce 1891, kdy vlastnické právo k předmětnému pozemku získal J. O. G. v. T. H. (dále též J. O. T. II.), který tím připojil předmětný pozemek k zahradám Xxx xxx, které v té době vlastnil. Pozemek nebyl v pozemkových knihách připsán k Xxx xxx do vložky č. xx jako ostatní pozemky tvořící areál komplexu, ale byl zapsán do samostatné vložky č. xxx pozemkových knih. Dne xxx J. O. T. II. zemřel a dědicem jeho majetku se stal jeho syn JUDr. J. O. T.-H.-S.-R. (dále jen J. O. T. III.). Vlastnické právo ke všem pražským nemovitostem klášterecké větve T., tedy včetně všech pozemků výše (zejména parc. č. xxx, xxx, xxx, xxx a dále parc. č. xxx a xxx) bylo pro J. O. T. III. zapsáno v knihovních vložkách č. xx, xxx i xxx dne 24.10.1919 dle odevzdávacích listin zemského soudu. J. O. T. III. tak v uvedeném roce převzal pražské nemovitosti v takových hranicích, v jakých je užíval jeho otec, a to včetně propojení zahrad na předmětném pozemku a pozemku parc. č. xxx v jeden funkční celek (zahradní komplex) Xxx xxx. V roce 1919 J. O. T. III. pronajal Xxx xxx i s parkem a zahradním domem, vč. pozemku, velvyslanectví žalobkyně dle ústní nájemní smlouvy, což potvrzuje čilá komunikace obou smluvních stran. Velvyslanectví tak na základě nájemního vztahu začalo oprávněně užívat i pozemek jako součást zahradního komplexu Xxx xxx. Trhovou smlouvou ze dne 18.5.1925 (dále jen trhová smlouva) prodal J. O. T. III. Xxx xxx i s přílehlými pozemky žalobkyni, jejímž jménem jednal „First Commissioner of Works and Public Buildings“, pověřený úřad žalobkyně. V trhové smlouvě byly uvedeny tyto nemovitosti – dům č. p. xxx se st. parcelou č. xxx (nyní xxx), zahradní domek s pozemkem č. xxx (nyní xxx) a park s pozemkem č. xx (nyní xxx) – tedy pozemky náležející k Xxx xxx zapsané v pozemkových knihách ve vložce č. xx. Předmětný pozemek nebyl v trhové smlouvě uveden, což žalobkyně zjistila teprve v roce 2015 ač obě smluvní strany vycházely z předpokladu, že trhovou smlouvou se převádí veškeré prostory a zahrady přínaležící k Xxx xxx. Vynechání pozemku z trhové smlouvy bylo nejspíše způsobeno opomenutím, neboť tento

pozemek byl zapsán v jiné knihovní vložce než ostatní pozemky Xxx xxx, čehož si smluvní strany nevšimly. Současně korespondence stran ve věci uzavření tržové smlouvy nenaznačuje, že by pozemek měl být z prodeje vyloučen. Z veškerých okolností před, při a po uzavření tržové smlouvy a z komunikace a jednání stran tržové smlouvy jednoznačně vyplývá, že J. O. T. III. měl v úmyslu převést vlastnické právo k pozemku na žalobkyni v rámci tržové smlouvy a žalobkyně měla v úmyslu nabýt vlastnické právo k pozemku. Žalobkyně užívala pozemek v dobré víře, že jí patří, a to od roku 1925 do roku 2015. Pozemek, který byl od roku 1891 zapsán na odlišné knihovní vložce, sice v tržové smlouvě uveden nebyl, ale obě smluvní strany byly přesvědčeny o tom, že tržová smlouva zahrnovala veškeré pozemky spojené s Xxx xxx, včetně pozemku. Úmysl stran tržové smlouvy zahrnout do tržové smlouvy rovněž pozemek potvrzovalo jednak jejich jednání o přesné podobě tržové smlouvy, jednak jejich následné vystupování vůči sobě navzájem i vůči třetím stranám. Skutečnost, že strany měly v úmyslu učinit předmětem převodu i pozemek, zakládá dobou víru žalobkyně při jeho užívání po uzavření tržové smlouvy a rovněž ve vztahu k vydržení. Tedy žalobkyně byla vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem pozemku, neboť (i) zahrada na pozemku patřila v době uzavření tržové smlouvy J. O. T. III., od kterého žalobkyně právoplatně zakoupila Xxx xxx s parkem a zahradním domem; (ii) jediná přístupová cesta na pozemek vedla v době trvání nájmu Xxx xxx i v době uzavření tržové smlouvy, stejně jako dnes, přes park Xxx xxx (na pozemku č. xxx); (iii) zahrady na pozemcích č. xxx a xxx byly již od roku 1891 propojeny v jeden funkční oplocený celek a jako jeden celek byl užíván jako jeden celek. Tudíž když tržová smlouva zahrnovala „park s pozemkem č. xx“ (nyní č. xxx), byly obě strany přesvědčeny, že toto parcelní číslo pokrývá celý zahradní komplex, včetně pozemku; (iv) je nelogické, aby si prodávající ponechal při prodeji celého areálu relativně malý kousek pozemku, k němuž by neměl žádný přístup a nemohl by jej nijak užívat; (v) při jednáních předcházejících uzavření tržové smlouvy J. O. T. III. jasně specifikoval položky svého malostranského majetku, které měly být z prodeje záměrně vyloučeny. Pozemek však mezi „vyloučenými položkami“ uveden nebyl; (vi) pokud by byl pozemek v době prodeje zapsán v knihovní vložce č. xx stejně jako Xxx xxx, zahradní domek a park, prodávající i kupující by si při náhledu do katastrálního výpisu nedopatření v tržové smlouvě snadno všimli a napravili jej. Ovšem protože byl tento pozemek v roce 1891 zcela nelogicky zapsán do samostatné knihovní vložky, byly katastrální listiny stran pražského majetku rodu T. nepřehledné; (vii) v zemských deskách a vložkách pozemkových knih se neuváděla výměra pozemků, takže ani tento „doplňkový ukazatel“ nemohl stranám tržové smlouvy napovědět, že jeden z pozemků tvořících komplex zahrad náležející k Xxx xxx není ve smlouvě výslovně uveden; (viii) zahradu na pozemku užívalo velvyslanectví žalobkyně jako součást zahradního komplexu oprávněně od r. 1919 na základě nájemního vztahu. Po uzavření tržové smlouvy užívala žalobkyně dále celý komplex Xxx xxx vč. pozemku jako vlastníka, a to v těch hranicích, v jakých byly předtím užívány dle nájemní smlouvy a předtím užívány předchozím vlastníkem J. O. T. III; (ix) pod pozemkem se nacházely sklepní prostory, ke kterým měl přístup pouze vlastníka sousedního pozemku – Xxx xxx (domu č.p. xxx), který od r. 1921 vlastnilo Německé vyslanectví a které J. O. T. III. pronajímal až do r. 1925 Německému vyslanectví, které platilo za užívání sklepů nájemné nejprve J. O. T. III a od roku 1925 Britskému velvyslanectví, kterého považovalo za vlastníka pozemku; (x) po válce užíval sklepní prostory pod pozemkem Československý červený kříž, který též platil nájemné žalobkyni jako vlastníkovu pozemku dle nájemní smlouvy. Se zřetelem ke všem okolnostem lze držbu pozemku žalobkyni považovat za objektivně dobrověrnou a poctivou.

2. Žalobkyně teprve v březnu 2015 s překvapením zjistila, že jako vlastníka pozemku je v katastru nemovitostí uvedena žalovaná 1. a že tento pozemek byl svěřen do správy žalované 2. Následně probíhala mezi účastníky jednání, kdy žalobkyně opakovaně poukazovala na nabytí vlastnictví k pozemku vydržením a že tento pozemek je nedílnou součástí areálu velvyslanectví, tudíž je chráněn ve smyslu čl. 1 písm. i) a čl. 22 Vídeňské úmluvy o diplomatických stycích. K mimosoudní dohodě o narovnání nedošlo a v květnu 2021 žalovaná 2. zahájila kroky k prodeji pozemku, což žalobkyně považuje za neférové a v rozporu s předchozími dohodami o vzájemné součinnosti.

Záměr prodeje pozemku ohrožuje jednak bezpečnost prostor mise žalobkyně a dále vlastnické právo žalobkyně nabyté v dobré víře, neboť pozemek je integrální součástí prostor velvyslanectví po dobu více jako 100 let (a jako takový je žalobkyní užíván), je propojen s prostory zahrady velvyslanectví a současně umožňuje přímý výhled na rezidenci britského velvyslance. Žalobkyně byla v dobré víře, že je jeho vlastníkem nepřetržitě od roku 1925 do roku 2015. V tomto období se právní úprava vydržení měnila, neboť bylo v účinnosti postupně několik občanských zákoníků. Podle ustáleného názoru Nejvyššího soudu ČR, např. v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1253/99, je dobrou víru *“třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení samotného účastníka).”* Nejvyšší soud dále v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1843/2000, judikoval, že *“při hodnocení dobré víry je vždy třeba brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít, po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří.”* I v případě, že nemovitost nebyla zahrnuta v převodní smlouvě, lze za určitých okolností dovést objektivní dobrou víru držitele, a to zejména v případě, že lze dovést úmysl stran převodní smlouvy zahrnout do ní i sporný pozemek. Objektivní dobrou víru žalobkyně, že v rámci komplexu Xxx xxx koupila i pozemek dokládají tyto skutečnosti: (i) pozemek užívala žalobkyně od r. 1919 na základě ústní nájemní smlouvy; (ii) pozemek patřil v době uzavření tržové smlouvy J. O. T. III., od kterého žalobkyně koupila Xxx xxx s parkem a zahradním domem; (iii) strany tržové smlouvy měly v úmyslu převést celý komplex Xxx xxx; (iv) jediná přístupová cesta k pozemku vedla v době uzavření tržové smlouvy a vede výlučně přes pozemek parc. č. xxx ve vlastnictví žalobkyně; (v) zahrada na pozemku parc. č. xxx a pozemek byly propojeny a ohraničeny v jeden funkční celek a celý zahradní komplex působil jako jeden celek; (vi) v zemských deskách a vložkách pozemkových knih se neuváděla výměra pozemků, proto nebylo možné podle výměry pozemků jednoznačně určit, že pozemek nebyl zahrnut do tržové smlouvy; (vii) po uzavření tržové smlouvy J. O. T. III. nijak nerozporoval užívání předmětného pozemku ze strany velvyslanectví; (viii) žalobkyně pronajímala sklepy pod pozemkem v letech 1925 – 1937 Německému velvyslanectví a po válce Československému červenému kříži a inkasovala nájemné. Žalobkyně tak byla od roku 1925 do roku 2015 vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že jí pozemek patří, proto dle ust. § 130 odst. 1 obč. zák., ve znění účinném k 1. 1. 1992, vydržela vlastnické právo k pozemku uplynutím desetileté vydržecí doby k datu 1. 1. 1992, tj. k okamžiku nabytí účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., novely občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., která v plném rozsahu obnovila institut vydržení. K tomu judikatura dovodila, že do desetileté vydržecí doby se započítává i doba, po kterou byly splněny podmínky pro vydržení i před účinností výše uvedeného zákona č. 509/1991 Sb. Pozemek je nedílnou součástí areálu tvořícího prostory velvyslanectví a jeho nedotknutelnost je chráněna dle čl. 22 a čl. 1 písm. i) Vídeňské úmluvy o diplomatických stycích dne 27. 3. 1963, publikované jako vyhláška Ministra zahraničních věcí pod č. 157/1964 Sb. (dále jen Vídeňská úmluva). Tato ochrana je bezvýjimečná a nelze ji porušit za žádných okolností, přičemž jakékoliv neohlášené vstupy třetích osob, vč. osob pověřených žalovanými na pozemek bez souhlasu britského velvyslance, jsou porušením čl. 22 Vídeňské úmluvy a nemohou být tolerovány. Skutečnost, že pozemek plynule navazuje na pozemek parc. č. xxx – zahradu Britského velvyslanectví a převod pozemku jiné osobě, by byl bezpečnostním rizikem, potvrzuje i Ochranná služba PČR ve své zprávě ze dne 14.7.2017. Naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva je dán, neboť pozemek žalobkyně nabytý vydržením, nicméně v katastru nemovitostí je jako jeho vlastník uvedena žalovaná 1. s tím, že žalovaná 2. je pověřena jeho správou. K odpovídající nápravě nelze dospět jinak, než určením, že žalobkyně je jediným vlastníkem pozemku, protože tato žaloba představuje prostředek umožňující poskytnutí ochrany právního postavení žalobkyně, a je tak efektivním a vhodným prostředkem, jak se žalobkyně může domoci ochrany svých právních zájmů. Naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k nemovitosti je podle ustálené judikatury dán v případě rozporu ve vlastnictví předmětných nemovitostí, tedy i v případě, že žalobce, který o sobě tvrdí, že je vlastníkem nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, není v katastru zapsán jako její vlastník.

3. Žalovaná 1. navrhla podanou žalobu zamítnout. Uvedla, že v roce 1925 platila intabulační zásada vyjádřená v ust. § 4 zákona č. 95/1871, zákon o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách: „*Knihovních práv (§ 9) se nabyvá a tato práva se převádějí, omezují a zrušují toliko zápisem těchto jednání do hlavní knihy*“ a v ust. § 431 obecného občanského zákoníku z roku 1811: „*Aby se převedlo vlastnictví ke věcem nemovitým, musí nabývací jednání býti zapsáno do veřejných knih ke tomu určených. Tento zápis se nazývá vklad (intabulace)*.“ Tvzení žalobkyně, že předmětný pozemek není uveden v tržové smlouvě administrativní chybou, je nepodstatné, protože i kdyby v dané smlouvě uveden byl, tak by vlastnické právo mohla žalobkyně nabýt pouze intabulací, ke které nedošlo. Vlastnické právo žalobkyně k pozemkům uvedeným v tržové smlouvě, tj. parc.č. xxx, xxx a xxx bylo do pozemkových knih zapsáno 4.3.1926 a to ve prospěch First Commissioner 7of Works and Pulic Buildings v Londýně, přičemž dle zápisu v pozemkových knihách ze dne 21.2.1956 k těmto pozemkům bylo vlastnické právo vloženo ve prospěch Minister of Works, ke změně došlo na základě britského zákona z 24.6.1948. Z toho je zřejmé, že pozemky uvedené v tržové smlouvě mají odlišný osud od pozemku předmětného, přičemž je evidentní, že žalobkyně se ani v roce 1948 necítila vlastníkem předmětného pozemku. Nadto předmětný pozemek byl konfiskován podle dekretu č. 108/1945 a konfiskačního výměru ÚNV hl.m.Prahy z 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47, čímž se stal vlastnictvím státu již ze zákona. Jediným způsobem jak by se mohl tehdejší vlastník (resp. jeho potomci) domoci předmětného pozemku je restituce. Žalovaná 1. odkázala na náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 987/18 ze dne 2. 7. 2019: „*Obecné soudy vzaly za prokázané, že i vedlejšímu účastníkovi svědčil zápis vlastnického práva ke předmětnému pozemku v pozemkové evidenci před rokem 1993, ale i v katastru nemovitostí po roce 1993. Odkaz na materiální publicitu zápisu v katastru nemovitostí tak v posuzované věci nemůže být rozhodující, neboť materiální publicita svědčila i vedlejšímu účastníkovi. Paralelně tak vedle sebe existovaly dva zápisy vlastnického práva k témuž pozemku v důsledku jeho nešťastného dvojího vyparcelování, přičemž stěžovatelky netvrdily ani neprokazovaly, že by některý z těchto dvou zápisů a priori byl vůči tomu druhému méněcenný, tvrdily toliko, že si zápisu vlastnického práva ve prospěch vedlejšího účastníka nebyly vědomy. Kromě toho dlužno podotknout, že víra v materiální publicitu zápisu v katastru nemovitostí pro účely výjimky z nepřipustnosti obcházení restitučních právních předpisů žalobou na určení vlastnického práva nemůže jednoduše přebít sbora popsané skutečnosti (viz výše sub 60.), v jejichž důsledku si musely stěžovatelky v době před uplynutím lhůty ke uplatnění restitučního nároku dle zákona o půdě být vědomy toho, že se k nim stát jakožto ke vlastnicím předmětného pozemku nechová.*“ V citovaném náleží Ústavního soudu byla tedy situace dokonce taková, že o vlastnictví daných pozemků bylo sporu, jelikož v katastru nemovitostí byla zapsána duplicita vlastnictví. Nicméně i v takovém případě Ústavní soud dovodil, že tehdejší vlastníci měli a mohli vědět, že mají uplatnit restituční nároky. Naopak v této věci byl daný pozemek zkonfiskován, dále s pozemkem hospodařil národní výbor, kdy po obnovení samosprávy tento pozemek převzala žalovaná 1. Co se týče faktického hospodaření s pozemkem, žalovaná 1. jej svěřila žalované 2. a to Statutem hl.m.Prahy – II. část, 16/1991 Sb. HMP, o svěření majetku hl.m. Prahy městským částem ze dne 18.6.1991, čímž přešla veškerá práva a povinnosti na žalovanou 2. Přejedání vlastnického práva dle zákona č. 172/1991 Sb., byl řádně ohlášen oznámením ze dne 17.12.1996, v němž je uvedeno, že k 23.11.1990 příslušelo právo hospodaření ONV Praha 1, a které přešly z vlastnictví České republiky. Veškeré tyto skutečnosti byly řádně evidovány v katastru nemovitostí a předmětná žaloba obchází i restituční předpisy a odkázala na náleží Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2263/15 ze dne 13.10.2015 a usnesení Nejvyššího soud ze dne 5.5.2015 sp. zn. 28 Cdo 5007/2014.

4. Žalovaná 2. ve vyjádření k žalobě uvedla, že nesouhlasí s tvrzením, že pozemek je součástí Xxx xxx, a tedy prostoru Britského velvyslanectví a že je užíván žalobkyní nepřetržitě od r. 1919 dodnes. Katastrální mapy, na které žalobkyně poukazuje, ve svém historickém vývoji, prokazují opak. Důkazem o užívání pozemku jako součástí velvyslanectví není čestné prohlášení velvyslance či nájemní smlouva Xxx xxx z let 1919-1925, ve které nejsou pronajaté pozemky žádným způsobem specifikovány a svoje tvrzení o držbě od r. 1919 žalobkyně jiným způsobem nedokládá. Tvrzení, že k funkčnímu propojení zahrad Xxx xxx se „zeleninovou zahradou“ došlo v r. 1891, kdy vlastnické právo k pozemku získal J. O. T. II., resp. tvrzení, že tímto nabytím připojil J. O. T. II..

uvedený pozemek k zahradám Xxx xxx, je nepřesné a velmi odvážné. Oddělená evidence pozemku v pozemkových knihách (vložka č. xxx p.k.k.ú. Xxx xxx) a v katastru nemovitostí od ostatních pozemků příslušejících k Xxx xxx, nasvědčuje tomu, že pozemek náležel primárně k paláci Šelenberskému (č. p. xxx). Rovněž sklepy pod ním umístěné, byly historicky přístupné právě ze Šelenberského xxx. Přístup na pozemek z Xxx xxx není z žádných historických dokumentů, které se archivují v katastru nemovitostí, zakreslen. Z Langweilova modelu Prahy je patrné, že pozemky parc. č. xxx a xxx byly propojeny schodištěm s Xxx xxx, které bylo historicky zbouráno, patrně žalobkyní. Stejně tak byla historicky, opět patrně žalobkyní, posunuta ochranná zeď oddělující pozemek od pozemku parc. č. xxx (dříve xx), a to v rozsahu zbouraného schodiště, čímž bylo zabráněno vstupu na pozemek ze současného Xxx (dříve Xxx) xxx, ačkoliv pozemek jednoznačně příslušel k pozemku parc. č. xxx, tj. k současnému Xxx xxx. Z "Návrhu parcelace staveniště domu čp. xxx, paní M. M." z r. 1892, jasně vyplývá že předmětný pozemek (dříve parc. č. xx) byl jednoznačně součástí xxx Xxx (dnes Xxx), a to včetně dnes již zbouraných schodů, které zajišťovaly přístup k této parcele právě ze Xxx xxx. Tzv. „xxx zahrada“ je architektonicky oddělena od sousedního pozemku parc. č. xxx (parku).

5. Tvrzení, že pozemek nebyl připsán do knihovní vložky Xxx xxx č. xx, nýbrž do samostatné vložky, což vedlo k nepřehlednosti knihovních vložek, je opět tvrzením nesprávným a bez důkazů. Zápis do jiné knihovní vložky svědčí o tom, že se nejednalo o jeden celek a jedno vlastnictví, nýbrž že tzv. xxx zahrada byla historicky součástí hudebního pavilonu Xxx xxx (Xxx xxx). Žalobkyně nepředkládá nabývací titul, dle kterého předmětný pozemek získal J. O. T. II. v r. 1891, ani dědické rozhodnutí po J. O. T. II a nabývací titul J. O. T. III. I kdyby se nabývacími tituly prokázalo, že uvedený pozemek nabyli právem, ať už rokem 1891 či rokem 1919, je nuto posoudit, proč původní parc. č. xx zaps. na č. xx p.k.k.ú. Xxx xxx byla odepsána do knihovní vložky č. xxx a byla přečíslována na parc. č. xxx a jak posuzovat trhovou smlouvu. Pokud se žalobkyně snaží dovodit, že do její vydržecí doby by se měla započítat i doba jejích právních předchůdců, resp. že proto byl pozemek součástí velvyslanectví, pak se mýlí. O nájemní smlouvě z těchto let je tvrzeno jen jako o dohodě ústní a podstatným je přetržení držby právě trhovou smlouvou. Dokládat vlastnictví novodobým materiálem jistě paní D., který byl vypracován pro potřeby žalobkyně není řádným nabývacím titulem k pozemku. Z knihovní vložky č. xxx p.k.k.ú. Xxx xxx vyplývá, že zde jako vlastnictví právního předchůdce žalobkyně byl zanesen jako vlastník pozemků JUDr. O. T. H. a původně, zde knihované parc. č. st.p.č. xxx, parc. č. xxx se zahradním domkem a parc. č. xx – zahrada byly přečíslovány na st.p.č. xxx s domem čp. xxx (Xxx xxx – budova Britského velvyslanectví), parc. č. xxx a parc. č. xxx, dnes zapsané v katastru nemovitostí na LV č. xxx. Z knihovní vložky č. xx p.k.k.ú. Xxx xxx se podává, že zde byly zaknihovány původně parcely č. xxx, xx a xx, které se následným přečíslováním dnes podávají jako majetek společnosti Xxx xxx s.r.o., knihované v současnosti na LV č. xx jako parc. č. xxx a dále parc. č. xxx s domem čp. xxx v Xxx ulici xxx. Konečně z vložky č. xxx a xxx p.k.k.ú. Xxx xxx se podává, že v těchto knihovních vložkách byly zaneseny zahrady parc. č. xx, dále parc. č. xxx, parc. č. xx a parc. č. xxx, které jsou dnes přečíslovány na parcely parc. č. xxx, xxx a xxx a zaknihovány na LV č. xxx jako majetek žalované 1. ve svěřené správě žalované 2.

6. Tvrzení žalobkyně o užívání pozemku velvyslanectvím dle ústní nájemní smlouvy neprokazuje korespondence mezi žalobkyní a zmocněnci J.O. T. III. Žalobkyně se nemůže a nemohla domnívat, že užívá pozemek na základě tržové smlouvy, resp. že vynechání pozemku z tržové smlouvy bylo opomenutím. Vlastnické právo či hodnověrnou a pravou držbu nelze odvozovat od domněnek či předpokladů. Uzavření tržové smlouvy bez specifikace převáděných pozemků neznámá, že se žalobkyně stala také vlastníkem pozemku, který nebyl do tržové smlouvy dán záměrně, neboť původně rodině T. vůbec nepatřil, byl historicky součástí Xxx (Xxx) xxx, a proto také byl knihován na jiné knihovní vložce, posléze odepsán do vložky xxx k.ú. Xxx xxx. Pozemek nebyl vtělen do tržové smlouvy proto, že na něm vážly zástavy a knihované dluhy rodiny T. a tyto závazky nechtěli účastníci tržové smlouvy převádět. Žalobkyně tvrdí, že pozemek nepřetržitě užívala v dobré víře,

že jí patří, a to od r. 1925 do roku 2015 a že v důsledku této dobré víry se tak stala jeho vlastníkem. K tomu žalovaná 2. uvedla, že předmětný pozemek nikdy nebyl součástí komplexu Britského velvyslanectví, naopak patřil do komplexu tzv. Xxx xxx (nyní Xxx), což vyplývá zejména z knihovni vložky č. xx, kde je mj. na první straně knihovni vložky uvedena parcela č. xx, nyní pozemek parc. č. xxx. Jak vyplývá z knihovni vložky č. xx, z níž byla posléze parc. č. xx, odepsána do knihovni vložky xxx a „xxx xxx“ tak přiděleno parc. č. xxx, bylo k domu č. p. xxx, na základě smlouvy trhové, zřízeno v roce 1921 právo vlastnické pro fiskus Německé říše – vztaženo k Německému vyslanectví v Praze, a to vše trvalo až do roku 1945, kdy byla k nemovitostem uvedeným v knihovni vložce č. xx, tj. k domu č. p. xxx zřízena Národní správa. Předmětný pozemek (původní parc. č. xx) byl předmětem konfiskace majetku J. O. T. III. Pokud by měl být či de facto byl, jak tvrdí žalobkyně, předmětem trhové smlouvy, pak by jej J. O. T. III. těžko vlastnil i nadále až do r. 1945, a bylo by k němu knihováno vlastnické právo žalobkyně. Pozemkové knihy za 1. republiky a následně zavedený katastr nemovitostí až do roku 1938 obsahovaly přesné a spolehlivé údaje pozemkové evidence a byly veřejné. Předmětný pozemek byl přitom zapsán na jiné knihovni vložce než Xxx xxx a pozemky s ním provozně související, což dokládá, že k Xxx xxx nepřináležel. Žalobkyni tak od počátku jí tvrzené držby, s ohledem na presumpci dobré víry v zápis v katastru nemovitostí, nemohla svědčit dobrá víra s ohledem na všechny okolnosti, že nabyla předmětný pozemek, který nebyl uveden v trhové smlouvě. Žalobkyni tak nemohl svědčit ani putativní nabývací titul. Oprávněnost držby neměla podklad ani v žádném dokladu založeném u katastrálního úřadu, nadto z dokladů tam vedených nevyplývá, že by pozemek resp. vedlejší pozemek parc. č. xxx (dvorek) byly užívány společně s Xxx xxx. Z žádného ustanovení smlouvy trhové, případně z předcházející korespondence předložené žalobkyní k důkazu o tzv. úmyslu „převést“ mj. i vlastnictví pozemku, nelze dovodit úmysl stran převést pozemky užívané žalobkyní do té doby na základě nájemní smlouvy, tj. i předmětný pozemek.

7. Tvrzené opomenutí spočívající v neuvedení pozemku ve smlouvě trhové se proto jeví jako velmi nepravděpodobné a pozemek nebyl uveden ve smlouvě záměrně; ať už proto, že převodce v době převodu už nebyl vůbec vlastníkem pozemku nebo proto, že pozemek byl předlužen a pod zástavami třetích osob. Obecní knihovní zákon (zákon č. 95/1871 ř.z., o zavedení obecního zákona o pozemkových ze dne 25.6.1871) a zákon o založení nových pozemkových knih (zákon č. 92/1874 z.z.č., o založení nových pozemkových knih pro Království České a o jejich vnitřním zařízení ze dne 5.12.1874) stanovily, že v nových pozemkových knihách mají být zaneseny veškeré nemovitosti i práva a povinnosti s nimi spojené. Citovanými zákony byla dále stanovena veřejnost pozemkových knih. Práva zapisovaná do pozemkových knih se nabývala vkladem, přičemž zakotvením intabulačního principu (tj. ztotožněním okamžiku nabytí práva s okamžikem jeho veřejné publicity v pozemkové knize) a přísných a přesných formálních pravidel pro zápis, byl zajištěn vysoký soulad mezi skutečností a evidovaným stavem. Prostory pod pozemky parc. č. xxx a xxx byly vždy užívány společně s budovou č. p. xxx – Xxx xxx jako jeden celek budovy xxx, horní zahrady s věží a Xxx hudebního pavilonu, přímo pod zahradami Pražského hradu. Od roku 1921 v budově par. č. xxx sídlilo Německé velvyslanectví a v roce 1921 v těchto prostorách byla provedena rozsáhlá úprava. Po válce byl celý objekt zkonfiskován a dislokačním výměrem přidělen Československému červenému kříži. Pokud žalobkyně tvrdí, že za užívání pozemku vybírala nájemné, resp., že pak J.O. T. II. vybíral od vlastníka pozemku a domu parc. č. xxx nájemné za užívání sklepních prostor pod pozemkem, nedokazuje to, že žalobkyně se na základě této skutečnosti stala či byla vlastníkem pozemku. Žalobkyně nedokládá žádným způsobem nájemní smlouvu z let 1921-1925, kterou J.O. T. III. údajně pronajímал sklepní prostory Německému velvyslanectví, stejně tak nedokládá platby za tento nájem. Žalobkyně neuvádí do kdy pronajímala tyto prostory dále Německému velvyslanectví. Pouze tvrdí, že se Britové cítili vlastníkem těchto sklepů. Pronájem těchto prostor rodinou T. komukoliv nedokládá, že pozemek byl a je žalobkyně.

8. Tvrzení žalobkyně ohledně přístupu k pozemku nejsou pravdivá. K pozemku vedlo od stávajícího Xxx xxx schodiště a pozemek byl od parc. č. xxx (dříve xx) oddělen zdí. Jak je vidět na

Langweilově modelu, předmětný pozemek tvořil s Xxx xxx, dříve Xxx (dům č. p. xxx) jeden celek, což vyplývá i ze zápisů v knihovní vložce xxx. Žalobkyně tedy žádným způsobem nedokládá svoje tvrzení, že „xxx zahrada“ vždy byla součástí Xxx xxx, resp. Britského velvyslanectví. Nedokládá své tvrzení, že od r. 1891 byly parc. č. xxx a xxx propojeny v jeden funkční celek. Nadto jednou tvrdí, že xxx zahrada byla propojena s Xxx xxx od r. 1891, podruhé tvrdí, že velvyslanectví užívalo zeleninovou zahradu jako součást zahradního komplexu Xxx xxx od r. 1919. Žalobkyně tvrdí, že J.O. T. III. jasně specifikoval položky svého malostranského majetku, které měly být z prodeje záměrně vyloučeny. Pozemek však mezi vyloučenými položkami uveden nebyl. Tato skutečnost však dle žalované 2. nedokazuje úmysl stran zahrnout do smlouvy trhové i předmětný pozemek. V trhové smlouvě je v čl. I a následně v čl. IX předmět prodeje zcela jasně vymezen a nikde není uvedeno, že součástí prodeje je také zahrada, i třeba bez označení. Dále je v čl. IV této smlouvy jasně uvedeno, co není předmětem prodeje – jedná se totiž o věci movité. To, že ve vyloučených věcech není uveden pozemek automaticky neznamená, že se jednalo o opomenutí. Žalovaná 2. dále poukázala na ust. § 980 o.z., dle kterého nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje ve veřejném seznamu. Pokud se tedy žalobkyně chovala jako vlastník a řádný hospodář měla a mohla zjistit, kdo je vlastníkem a mohla i před účinností o.z. zahájit kroky ke změně vlastnického zápisu, tuto možnost samozřejmě měla i před účinností o.z. (§ 123-133 obč. zák.). Žalovaná dne 6.5.2021 vyzvala žalobkyni, aby se přihlásila do výběrového řízení na koupi pozemku, což žalobkyně odmítla s tvrzením, že se v podstatě jedná o její vlastnictví, a že chce jednat o osudu tzv. zeleninové zahrady.

9. K tvrzenému nabytí vlastnictví pozemku vydržením žalovaná 2. uvedla, že podle § 130 odst. 1 a § 134 odst. 1 obč. zák., ve znění účinném od 1.1.1992, by nepřetržitá doba držby po dobu 10 let byla pravděpodobně k 1.1.1992, resp. poté splněna, avšak desetiletá doba trvání držby, resp. užívání pozemku sama o sobě k řádnému vydržení nepostačuje. Poukázala na náleží Ústavního soudu ze dne 23.8.2000, sp. zn. II. ÚS 196/2000, dle kterého *„při hodnocení významu držby podle právní úpravy SOZ nelze přehlédnout, že držba na základě zákona č. 131/1981 Sb. byla všeobecně přípustná, součástí skutkové podstaty vydržení však byla jen omezená. Nová právní úprava zavedená novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. držbu uskutečňovanou do 31.12.1991 nequalifikuje odlišně, pouze ji započítává do délky nezbytné vydržecí doby. Přitom však účinky souhrnné právní skutečnosti mohly nastat nejdříve 1.1.1992. Jestliže zákonodárce nezvolil takovou právní konstrukci, která by posunula konec příslušné lhůty až na uplynutí stanovené doby po účinnosti nového zákona, nelze z toho vyvozovat, že celá lhůta musí uplynout až po jeho účinnosti (v posuzovaném případě to platí jak pro vydržení věci ve státním vlastnictví, tak pro vydržení právnickou osobou)“*. Na tento názor Ústavního soudu se odkazuje rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 59/2001. S tvrzením o nepřetržité době užívání se však žalovaná 2. neztotožňuje, mj. z důvodu přetržení držby od května 1939 do května 1945, kdy velvyslanectví žalobkyně bylo uzavřené, diplomatické styky byly přerušeny, velvyslanectví nevykonávalo žádnou činnost, resp. neplnilo svůj účel a k účelu zahraniční mise nemohl být tudíž ani užíván pozemek. Nepřetržitá vydržecí doba by tak mohla začít plynout, za splnění druhé níže uvedené podmínky, nejdříve v květnu 1945, tj. okamžikem obnovení činnosti velvyslanectví. Desetiletá doba trvání držby, resp. užívání pozemku však sama o sobě k řádnému vydržení nepostačuje, když nejprve je nutné posoudit splnění kvalitativních parametrů držby na straně vydržitele, neboť bez jejich splnění nezačne vydržecí doba vůbec plynout. Pro vydržení pozemku je, vedle požadované délky trvání, nezbytné splnění i kvalitativního parametru držby, který musí být na straně oprávněného vydržitele zachován nepřetržitě po celou dobu deseti let ve smyslu ust. § 129 odst. 1 ve spojení s ust. § 130 odst. 1 obč. zák. Při koupi nemovitostí v roce 1925 (za účinnosti ABGB) se obecně vyžadovala, stejně jako dnes, zvýšená míra obezřetnosti, presumovala se znalost zápisu v pozemkové evidenci (ta zakládala dobrou víru). To platí tím spíše v případě předmětu koupě takové hodnoty a významu jaké má komplex Xxx xxx, kdy trhová smlouva byla nepochybně vypracována s vysokou mírou pečlivosti a odborností. Ze žádného ustanovení trhové smlouvy však nelze dovodit úmysl stran převést všechny pozemky do té doby žalobkyní užívané na základě nájemní smlouvy. Naopak úmyslem smluvních stran nebylo předmětný pozemek převést, neboť byl pod zástavními právy a knihovanými dluhy třetích osob. K držbě a vydržení nemovitostí neuvedených v převodní smlouvě se Nejvyšší soud vyjádřil např.

ve svém rozsudku sp. zn. 22 Cdo 3410/2011 ze dne 22.1.2013, jenž vychází z toho, že *“jestliže ve smlouvě o převodu nemovitostí, která vyžaduje písemnou formu, není mezi převáděnými nemovitostmi uvedena nemovitost, obledně níž si strany přály, aby byla převedena, nemůže být nabyvatel zpravidla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že takovou nemovitost nabyl, neboť není dobře omluvitelné, aby se při podpisu smlouvy nepřesvědčil, zda se převádějí všechny nemovitosti podle ujednání účastníků.”* Pozemek měl přidělené samostatné parcelní číslo, dokonce byl zapsán na jiné knihovně vložce knih než Xxx xxx a k němu přiléhající pozemky, tudíž bez jakéhokoli zaměrování a kontroly výměry pozemků, pouhým nahlédnutím do katastrální mapy a porovnáním stavu skutečného a knihovaného muselo být (podle tvaru a umístění pozemku ve vztahu k okolním stavbám) při vynaložení průměrné obezřetnosti zřejmé, že pozemek nebyl předmětem koupě. Dokonce i bez katastrální mapy je pozemek v terénu viditelně oddělen od zeleně (zahrady) Xxx xxx (tj. od parc. č. xxx), což naznačuje, že jde o samostatnou parcelu. V rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1253/99 pak Nejvyšší soud uvedl, že *“dobrá víra je zpravidla vyloučena tam, kde i laik musí při zachování běžné opatrnosti poznat, že užívá více, než koupil.”* Zákon č. 177/1927 Sb. z. a. n., o pozemkovém katastru a jeho vedení ze dne 16.12.1927 zavedl podrobné a přesné zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst, kdy pro každou parcelu byl dále v pozemkovém katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída a katastrální výtěžek a tedy rozsah vlastnického práva bylo možné kdykoli ověřit. K argumentaci žalobkyně o její objektivní dobré víře a neprerušené držbě od roku 1925 do roku 2015, žalovaná 2. uvedla, že žalobkyně pozemek nevydržela ani ke dni 1.1.1992, ve smyslu středního občanského zákoníku ve znění jeho novely č. 509/1991 Sb., pro absenci dobré víry se zřetelem ke všem okolnostem a tedy nesplnění předpokladů vydržení, jejichž nezbytnost zdůrazňuje i Nejvyšší soud. Žalobkyně neprokázala vznik držby, k níž je zapotřebí naplnění dvou předpokladů: 1) vůle s věcí nakládat jako s vlastní (držení vůle) a 2) faktické ovládání věci. Fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. právní panství nad věcí (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 4330/2010, ze dne 12.7.2012 a shodně s ním rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000). Pro úplnost, presumpce dobré víry držitele (ve smyslu § 130 odst. 1 SOZ ve znění účinném ke dni 1.1.1992) se nevztahuje na držbu samotnou; existenci nepřetržité držby musí dokázat ten, kdo se jí dovolává. Pokud by se žalobkyni vznik držby ve výši uvedeném rozsahu nepodařilo prokázat, soud by nezkoumal ani oprávněnost držby, tj. okolnosti dobré víry s přihlédnutím ke všem okolnostem. Oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 SOZ ve znění účinném ke dni 1.1.1992 je jen ten držitel, který věc drží v omluvitelném omylu, že mu věc patří. Omluvitelný je omyl, ke kterému došlo přesto, že držitel postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2190/2000). Oprávněná držba se nemůže zakládat na takovém omylu držitele, kterému se mohl při normální opatrnosti vyhnout. Je třeba zdůraznit, že jde o opatrnost normální, obvyklou, posuzovanou z objektivního hlediska (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 490/2001). Nadto se vyžaduje, aby držitel, s ohledem na okolnosti a povahu daného případu, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. (např. rozsudek Nejvyššího soudu z 27.2.2002, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000 a rozsudek Nejvyššího soudu ze 7.5.2002, sp. zn. 22 Cod 1843/2000). Pro úplnost, dobrá víra podle ustálené judikatury zaniká ve chvíli, kdy se držitel od kohokoli či jakýmkoliv způsobem dozví o skutečnostech, které u něj objektivně musí vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří. Není přitom rozhodné, zda vlastník informující držitele o skutečném vlastnictví svá tvrzení doloží. Postačí, že jeho ingerence je způsobilá vyvolat u držitele pochybnosti o oprávněnosti držby. K zániku dobré víry není tudíž ani nezbytné, aby vlastník proti držiteli podal žalobu, a pokud ji podá, není nezbytné, aby v řízení řádně pokračoval (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1406/2010, ze dne 21.6.2012).

10. K ochraně prostor velvyslanectví dle Vídeňské úmluvy, pak dle žalované 2. pozemek neslouží k zajištění účinného výkonu diplomatické mise ve smyslu čl. 3 odst. 1 a čl. 41 odst. 3 Vídeňské úmluvy, když xxx zahrada na předmětném pozemku není věc, která je klíčová pro podporu členů diplomatické mise. Poukázala dále na dopis Diplomatického protokolu MZV ČR ze dne 30.9.2019

č.j. 135436/2019-DP, v němž se mj. žalobkyně vyzývá k tomu, aby si vyjasnila své postavení jako případného vlastníka uvedeného pozemku formou určovací žaloby. Tedy stát neuznává vlastnictví žalobkyně k pozemku. Odkázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 4001/2013 a sp. zn. 22 Cdo 3877/2018 s tím, že k úspěšnosti určovací žaloby, je třeba splnit podmínku existence naléhavého právního zájmu v takové intenzitě, že bez takového určení by bylo právo nebo právní vztah, na kterém je žalobce účasten, ohroženo. Vzhledem k veřejnosti zápisů v katastru nemovitostí není splněna podmínka nejistého právního postavení žalobkyně, která se mohla se svým nárokem kdykoli v minulosti obrátit na soud. Žalobkyně však až do r. 2015 zůstala nečinná a není tedy důvod poskytnutí ochrany tzv. „domněle ohroženému právu“ žalobkyně, neboť zde chybí naléhavý právní zájem. Žalobkyně předmětný pozemek ani nevydržela ani nemohla být v dobré víře, neboť předmětný pozemek nebyl předmětem tržové smlouvy zcela úmyslně, neboť byl předmětem zástavního práva. Již v r. 1925 byly knihovní vložky veřejné, proč se žalobkyně nemůže dovolávat toho, že nevěděla o právním stavu pozemku. Pokud by totiž pozemek nebyl do tržové smlouvy vtělen omylem, jistě by se žalobkyně domáhala jeho začlenění, minimálně dodatkem. Takovou dokumentaci však žalobkyně soudu nepředložila. Z uvedeného plyne, že žalobkyni nemohla svědčit dobrá víra, že je držitelkou pozemku a tudíž tak ani nemohla tento pozemek vydržet (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3776/2015 nebo sp. zn. 22 Cdo 3057/2016).

11. Žalobkyně pak z procesní opatrnosti dále uvedla, že předmětný pozemek mimořádně vydržela k 1. 1. 2019, pokud se nestala jeho vlastnící již dříve prostým vydržením, jak podrobně popsala v žalobě, neboť byly rovněž splněny podmínky pro mimořádné vydržení předmětného pozemku ve smyslu ust. § 1095 o.z. ve spojení s ust. § 3066 o.z. Žalobkyně v řízení prokázala, že v dobré víře, resp. poctivém úmyslu jako vlastník drží předmětný pozemek od roku 1925 nepřetržitě až do dnešního dne, tedy téměř 100 let. Do vydržecí doby pro mimořádné vydržení se započítá i doba před nabytím účinnosti NOZ. Vydržecí doba (pro účely mimořádného vydržení) tak uplynula dne 1. 1. 2019. Podle komentářové literatury je mimořádné vydržení vyloučeno, pokud v mezidobí držitel pozbyl držbu, stal se úmyslně nepoctivým nebo proti němu byla podána žaloba, již následně bylo pravomocně vyhověno. Z uvedených tvrzení a předložených důkazů jednoznačně vyplývá, že nenastala žádná z výše uvedených skutečností vylučujících mimořádné vydržení, tj. (i) proti žalobkyni nebyla před okamžikem mimořádného vydržení podána žaloba na určení vlastnického vztahu nebo vyklizení, případně jiná obdobná žaloba, (ii) držba se nestala úmyslně nepoctivá, žalobkyně se ujmula držby v roce 1925 v přesvědčení, že je vlastníkem předmětného pozemku, a vůči předmětnému pozemku vykonává držbu do dnešního dne v nikoliv nepoctivém úmyslu (tj. držba je vykonávána v přesvědčení, že se držbou nepůsobí nikomu újma), a (iii) žalobkyně držbu k předmětnému pozemku nepozbyla (tj. v rozhodném období vydržecí doby od 1.1.1999 do 1.1.2019). Žalovaní v řízení netvrdili ani neprokázali žádné skutečnosti vylučující mimořádné vydržení. Poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1646/2018 ze dne 30.5.2018, dle kterého: „*Dlouhodobá držba, zejména pokud trvá více než 50 let, nasvědčuje dobré víře držitele, protože při obvyklé péči o majetek by skutečný vlastník pozemku nepochybně přistoupil k řešení věci, pokud by sám měl již dříve za to, že držitel užívá jeho pozemek. Lze uvést, že na dlouhodobou držbu váže nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. mimořádné vydržení, s výjimkou prokázaného nepoctivého úmyslu (§ 1095)*“. Oba žalovaní k výzvě soudu učiněné na ústním jednání tvrdí, že žalovaná 1 nabyla vlastnické právo k předmětnému pozemku na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a to dnem účinnosti tohoto zákona 25. května 1991. Nicméně z ust. § 1 odst. 1 tohoto zákona vyplývá, že nutnou podmínkou pro přechod vlastnického práva je, aby příslušná městská část (obec) s tímto majetkem ke dni účinnosti tohoto zákona skutečně hospodařila. Žalované v tomto řízení nijak nedoložily, že by žalovaná 2. s předmětným pozemkem ke dni 25. května 1991 skutečně hospodařila, tedy tento majetek udržovala, prováděla jeho opravu, pečovala o jeho využívání, chránila jej, apod. Žalovaná 1. předložila jako důkaz ke svému tvrzení o přechodu vlastnictví předmětného pozemku „*Oznámení o změně vlastnického práva pro Obec hl. m. Prahu*

– *městská část Praha 1 dle § 1 odst. 1 zákona č. 172/91 Sb.*“, které však nijak nedokládá faktické hospodaření s předmětným pozemkem. Podle nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 185/96 nelze například výpis z inventární knihy považovat za důkaz o faktickém hospodaření. Žalované ve svých vyjádřeních ze dne 2.6.2022 neuvedly žádné relevantní tvrzení a důkazy, které by dokládaly hospodaření žalované 2. s předmětným pozemkem ke dni 25. května 1991, tudíž nedošlo ani ke splnění podmínky dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. pro přechod majetku státu na žalovanou 1., která tak nikdy nestala a ani nemohla stát vlastníkem předmětného pozemku. Žalobkyně tedy předmětný pozemek vydržela ke dni 1. 1. 1992.

12. Po provedeném dokazování dospěl soud k těmto pro rozhodnutí významným skutkovým zjištěním:

Zápis vlastnického práva k pozemku, komplexu Xxx a Xxx xxx

13. Žalobkyně je prostřednictvím své složky „Minister of Works“ vlastníkem pozemků, zapsaných na listu vlastnictví č. xxx, v k.ú. Xxx xxx, a to (i) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 2296 m², zastavěná plocha a nádvoří, (ii) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 151 m², zastavěná plocha a nádvoří, (iii) parc. č. xxx, č. vložky xx (nově xxx), o výměře 3922 m², ostatní plocha (viz výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. M. Prahu, obec Praha ze dne 2.6.2021, Statut Minister of Works). Z **knihovní vložky č. xxx** p.k.k.ú. Xxx xxx vyplývá, že zde jako vlastnictví právního předchůdce velvyslanectví byl historicky zanesen jako předchozí vlastník pozemků JUDr. O. T. H. a původně, zde knihované parc. č. st.p.č. xxx, parc. č. xxx se zahradním domkem a parc. č. xx – zahrada byly přečíslovány na st.p.č. xxx s domem čp. xxx (Xxx xxx – budova Britského velvyslanectví), parc. č. xxx a parc. č. xxx, dnes zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. xxx v k.ú. Xxx xxx.

14. Žalovaná 1. je zapsána jako vlastník předmětného pozemku parc. č. xxx na listu vlastnictví č. xxx, k.ú. Xxx xxx, o výměře 430 m², zahrada, který je svěřen do správy žalované 2. (viz výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, obec Praha ze dne 2.6.2021). Dle **knihovní vložky č. xxx**, katastrální obec Praha Xxx xxx vlastnil předmětný pozemek J.O. T. II. od r. 1891, zemřelý dne xxx ve Vídni a dne 24.10.1919 bylo vloženo vlasnické právo dle odevzdací listiny Zemského soudu v Praze ze dne 15.3.1919 ve prospěch J.O.T.-H.-S.-R. (J.O. T. III.), jako volně zděditelná pozůstalost jeho univerzálnímu dědici podle testamentu ze dne 17.9.1913. V části C knihovní vložky je pod číslem položky 56 z 9.9.1930 zaznamenáno podle žádosti úřadu pro vyměřování poplatků zástavní parvo pro pohledávky státu československého, pod číslem položky 57 a 60 byl vložen výmaz zástavního práva a vymazány poznámky zamítnutí žádosti na vnučený vklad zástavního práva. Dle knihovní vložky poskytnuté soudu Katastrálním úřadem je v části C položka č. 56 z 9.9.1930 škrtnuta s vyznačením data 29.3.1966 a červeně ručně psanou poznámkou “Konfiskace - přešlo na čs. stát”, přičemž konfiskační výměr ÚNV hl.m.Prahy z 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47 k žádosti soudu nebyl doložen Katastrálním úřadem ani dohledán v Archivu hl.m.Prahy. Dle **knihovní vložky č. xx** – Haus n. xxx in der Xxx Xxx, část x, kat. čísla pozemků xxx, xx, xx, xxx a xxx, bylo ohledně předmětného pozemku pod pův č. k. xx zapsán vklad vlastnického práva dne 24.8.1891 ve prospěch J. O. G. v. T. H. a následně pozemek z této knihovní vložky odepsán (podtrženo červenou barvou), ohledně ostatních tam zapsaných nemovitostí bylo dle tržové smlouvy z 23.9.1921 vloženo právo vlastnické pro “fiskus německé říše vztaženo něm. vyslanectví v Praze”, dne 27.11.1945 podle dekretu presidenta republiky z 19.5.1945 poznamenána národní správa, 14.5. 1946 podle dekretu č. 108/1945 pznamenána konfiskace pro Československou republiku a 12.1. 1950 podle rozhodnutí Osídlovacího úřadu z 17.11.1949 vloženo právo vlastnické pro Čs. Červený kříž.

15. Z **knihovní vložky č. xxx** p.k.k.ú. Xxx xxx se podává, že zde byly zaknihovány původně parcely č. xxx, xx (nyní parc. č. xxx ve vlastnictví společnosti Xxx xxx s.r.o., zapsané na listu vlastnictví č. xx spolu s parc. č. xxx a parc. č. xxx, jehož součástí je stavba čp. xxx v Xxx ulici xx) a xxx (nyní parc. č. xxx zapsané na listu vlastnictví č. xxx ve vlastnictví žalované 1. a ve svěřené

správě žalované 2). V r. 1921 tyto nemovitosti zakoupilo Vyslanectvo říšskoněmecké, jež zde hodlalo provést stavební úpravy, přičemž z dopisu Magistrátu hl.m.Prahy ze dne 20.6.1921 architektu A. F., jež v zastoupení majitele domu č. p. xxx zajišťoval stavební úpravy v domě č. p. xxx, se mj. podává, že tyto spočívaly v odkrytí zazdění sklepení jdoucí pod cizí pozemek č.p. xxx. Z dopisu architekta A. F. ze dne 4.10.1921 Zemskému konservatorátu se mj. podává, že Vyslanectvo říšskoněmecké, jež zakoupilo v Xxx ulici dům č. p. xxx, hodlalo tento stavebně upravit a při bližší prohlídce shledalo, že celý zadní trakt je zamokřen z přilehlého dvorku za ním a který kdysi patřil k zakoupenému domu č.p.xxx, avšak byl předchozím vlastníkem prodán J. O. T. a připojen k jeho paláci. Následně předmětný dům č. p. xxx v Xxx ulici xx s pozemky získal od čs. vlády Československý červený kříž jako kompenzaci válečných ztrát a v r. 1947 sem přestěhoval své sídlo (viz výňatek z knihy Století s Červeným křížem, a viz dále rozhodnutí Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze X, j. zn. VZ 291 III/3 ze dne 17.11.1949 a rozhodnutí Okresního soudu civilního ze dne 16.1.1950, 3 D 162/50).

K užívání současného komplexu velvyslanectví žalobkyně

16. Dopisem ze dne 21.8.1919 sdělil tehdejší vyslanec žalobkyně C. G. Úřadu Jeho Veličenstva pro správu královského majetku (dale jen Úřad), že hraběti T.-S. bylo vyplaceno nájemné za březnové a červnové čtvrtletí s tím, že by byl ochoten budovu na několik let pronajmout žalobkyni. Nato dopisem ze dne 22.8.1919 bylo Úřadem sděleno C. G., že naposledy v březnu se Ministerstvo zahraničí obrátilo ve věci nájemného za Xxx xxx v Praze, který československá vláda dala k dispozici Charge d'Affaires, nemá dosud žádné pokyny ohledně akvizice stálé budovy vyslanectví, ať už formou koupě nebo nájmu. Vyjádřil obavy, že Xxx xxx by byl jako stálá residence vyslance příliš nákladný. Z dalšího dopisu Úřadu ze dne 22.8.1919 se podává, že jeho zástupce pobýval v Xxx xxx za účelem zvážení, zda je budova vhodná pro účely residence.

17. Ze sdělení ze dne 28.10.1919 se dále podává, že byla provedena inspekce Xxx xxx, které t.č. užívalo Britské velvyslanectví v Praze, k dispozici nejsou žádné plány budovy, dům se nachází na velmi dobrém místě, přístup k domu je velice tichý, dům není možné koupit a pan G., současný vyslanec, nechal připravit nájemní smlouvu s nájemným ve výši 500 liber ročně. Hrabě T. nebyl ochoten palác pronajmout na dobu delší než pět let. Bylo doporučeno setrvat v Xxx xxx dalších 3 až 5 let. Průběh vyjednávání o obsahu nájemní smlouvy Xxx xxx se zástupcem hraběte T. se dále podává z interního sdělení vyslanectví žalobkyně v Praze ze dne 11.11.1919, jakož i interní dopis ze dne 4.5.1920, kterým informoval zástupce Britského vyslanectví v Praze Úřad (H.M. Office of Works), že hrabě T. nesouhlasí s nájmem na dobu delší než 12 let.

18. Z návrhu nájemní smlouvy bez data a podpisů (v anglickém a německém jazyce) se podává, že měla být uzavřena mezi britskou vládou jako nájemcem a J.O.T. jako pronajímatelem, jejímž předmětem měl být "Palais" č. xxx v Praze xxx, Xxx se všemi prostory k němu náležejícími, dvory, garážemi, stájemí, zahradou včetně staveb, jež se nacházejí tamtéž, na dobu pěti po sobě následujících let počínaje 1. listopadem 1919 za roční nájemné 500 liber, hrazených čtvrtletně v hotovosti. V čl. 2. pak měly být uvedeny ~~místnosti~~ (text v návrhu chybí) vyloučené z nájmu, jež budou uzavřeny a sloužit pronajímateli jako depozitář nábytku a osobního majetku pronajímatele, členů jeho domácnosti a služebnictva.

19. Dopisem ze dne 22.10.1920 sdělil G. R. C. tajemníkovi Úřadu, v návaznosti na dopis 33829/1920 ze 14. června, který se týkal nájmu Xxx xxx, že se mu nepodařilo získat souhlas hraběte T. s nájmem na dobu delší než 12 let. Dále mj. sdělil, že dům je a po dobu nájmu zůstane ve stavu, který zdaleka neodpovídá představám, ač hrabě T. realizoval některé renovační práce, pročež má za to, že palác lze nyní dostatečně adaptovat pro účely vyslanectví s mírnými výdaji. K dopisu přiložil návrh nájemní smlouvy a jeho překlad.

20. Dopisem ze dne 23.5.1923 adresovaným ministru zahraničních věcí žalobkyně nabídl právní zástupce J.O. T. III. prodej Xxx xxx se zahradami a veškerým dalším majetkem k němu náležejícím za kupní cenu 15 000 000 Kč s tím, že palác je bez jakýchkoli zatížení. Dalším dopisem ze dne

14.5.1924 oznámilo Britské vyslanectví tuto skutečnost ministru zahraniční věci žalobkyně s tím, že došlo k významnému snížení požadované kupní ceny na “sedm nebo osm milionů korun” v důsledku neodkladné potřeby financí na straně hraběte T..

21. Trhovou smlouvou ze dne 18.5.1925 převedl JUDr. J. O. T.-H.-S.-R. (dále jen J. O. T. III.), jako prodávající, kupujícímu First Commissioner of Works and Public Buildings v Londýně svěřenský dům čp.xxx v Praze se stavebními parcelami č. kat. xxx a xxx, domem zahradním a pozemkovou parcelou č. kat. xx - park, vše zapsané v knihovně vložce č. xx zemských desek českých s veškerým příslušenstvím za trhovou cenu 4 000 000,- Kč. V čl. III. smlouvy smluvní strany ujednaly podmínku, dle které kupující nepřijímá žádných práv zástavních nebo břemen na nemovitosti, pročež se prodávající zavázal, že britskému vyslanci v Praze odevzdá veškeré listiny potřebné k výmazu zástavních práv, závad a břemen na nemovitostech vázoucích do 14 dnů ode dne, kdy tato smlouva bude pozemkovým úřadem a svěřenským soudem schválena, aby parvo vlastnické mohlo být vloženo pro kupujícího zároveň s výmazem práv zástavních, závad a břemen. Dle čl. IV. smlouvy byly z prodeje vyloučeny lustry, nábytek a veškeré věci movité s tím, že dle čl. V. vlastnictví přechází na kupujícího dnem, kdy bude smlouva schválena pozemkovým úřadem a svěřenským soudem a složena trhová cena v souladu s čl. II. smlouvy. Dle doložky na smlouvě byla tato schválena pozemkovým úřadem dne 19.12.1925 a Zemským soudem civilním v Praze dne 9.1.1926.

22. Dle usnesení Zemského soudu civilního v Praze ze dne 8.3.1926, č.j. 5508/26, bylo povoleno, aby se dům čp.xxx v Praze se stavebními parcelami č. kat. xxx a xxx, domem zahradním a pozemkovou parcelou č. kat. xx park, zapsaný v knihovně vložce č. xx zemských desek odepsal, zapsal s uvedenými třemi parcelami do nově zřízené vložky knihovně č. xxx v pozemkové knize pro obec Praha a to bez zanesení poznámky záboru a bez přenesení práv zástavních vázoucích za pohledávky Ústavu zástavních listů Spořitelny české a pohledávku Československé republiky, jakož i bez přenesení poznámky vnučené správy a v této nové vložce vložilo právo vlastnické pro First Commissioner of Works and Public Buildings v Londýně a ve vložce xx zemských desek se poznamenalo, že dům čp. xxx čp.xxx v Praze se stavebními parcelami č. kat. xxx a xxx, domem zahradním a pozemkovou parcelou č. kat. xx jest nyní zapsaný ve vložce č. xxx pozemkových knih Praha xx. (viz též příslušné zápisy v knihovně vložce č. xxx, tj. vklad práva vlastnického pro First Commissioner of Works and Public Buildings v Londýně, přičemž následně dle usnesení Lidového soudu civilního v Praze z téhož dne, č.j. 1793/56 byl ohledně domu čp. xxx s pozemky č. kat. xxx, xxx – zahradní domek a č. kat. xxx – zahrada, povolen zápis, o tom, že na základě britského zákona ze dne 24.6.1942 o ministerstvu veřejných prací a nařízení se vkládá vlastnické právo pro Minister of WORKS v Londýně).

23. Dle zápisu ze dne 26.5.1945 byla žalobkyni předána budova velvyslanectví švýcarským generálním konzulem v Praze, kterou Švýcarsko jako ochranná mocnost spravovalo od 22.12.1941.

K užívání sklepních prostor pod pozemkem a jeho označení jako “horní zahrada”

24. Prostory pod předmětným pozemkem užívalo jako prádelnu v letech 1925-1937 Německé velvyslanectví a žalobkyni platilo nájemné 10,- Kč měsíčně (viz dopis velvyslance žalobkyně G. C. německému velvyslanci Dr. W. K. z 6.5.1925, ve kterém sdělil, že vyjednává s hrabětem T. o koupi jeho xxx v Praze, aby se spolu s příslušenstvím stal majetkem britské vlády, dále poukazuje na to, že součástí xxx jsou i určité místnosti pod horní zahradou, které byly zřejmě hrabětem T. pronajaty nebo postoupeny a které německé vyslanectví užívá jako prádelnu. Dále sděluje, že změnou vlastnictví Xxx xxx dojde v souvislosti s těmito místnostmi ke změně pronajímatele, pročež žalobkyně bude povinna požadovat jen nominální nájemné, aby byla chráněna práva vlády Jeho Veličenstva. Závěrem vyjádřil přesvědčení, že německá legace bude prádelnu udržovat v naprostém pořádku a že zeď a povrch zahrady nebudou žádným způsobem poškozovány, dále dopis Dr. W. K. z 11.5.1925, v němž potvrzuje dohodu mezi německým vyslanectvím a hrabětem T. o užívání místností pod zahradou xxx jako prádelny a dale chodby mezi budovou německého vyslanectví a

zahradou a v případě, že by je přestalo užívat, musí je vrátit vlastníkov, tj. hraběti T. nebo britské vládě pokud by mezitím získala Xxx xxx).

25. Dopisem ze dne 18.5.1925 zaslal člen britské delegace Ch. D. JUDr. V. B., právnímu zástupci hraběte T., opisy korespondence s německým ministrem týkající se místností pod horní zahradou Xxx xxx, které má v nájmu německá legace, a sdělil, že hradě T. zatím nestanovil částku nominálního nájemného, které bude účtovat německé legaci za tyto místnosti, přičemž se jeví žádoucí, aby při nabytí vlastnictví xxx vláda Jeho veličenstva věděla, za jakých podmínek jej přebírá.

26. V interním dopise ze dne 29.5.1925 Úřadu Jeho Veličenstva pro správu královského majetku v Londýně sdělil velvyslanec žalobkyně G. C., že mj. byla formálně podepsána kupní smlouva s hrabětem T., přičemž nedávno náhodou zjistil, že pod nejvýše položenou terasou v zahradě xxx se nachází jedna či několik místností prádelny, která ač nikdy nebyla součástí nájmu xxx ze strany Britského velvyslanectví, patří hraběti T., jenž tyto prostory přenechal do nájmu německému vyslanectví, přičemž v současnosti neexistuje pohodlný přístup z xxx k této prádelně a že její existence nijak nesnižuje hodnotu vybavení domu nebo zahrady, pročež se domnívá, že by mohl žádat o minimální nájemné 10 Kč měsíčně, jak navrhl Dr. B..

27. Z dopisu p. J.J.K. z Ministerstva pro stavební projekty v Londýně ze dne 22.12.1947 D.W. P. z Ministerstva zahraničí v Londýně, se podává, že sklepní prostory pod zahradou Xxx xxx, sídla velvyslanectví žalobkyně v Praze, byly pronajímány Němcům za symbolické nájemné 10 Kč měsíčně a to od roku 1925 do konce roku 1937, kdy německá legace ukončila své fungování, a kterou nyní užívá Český červený kříž.

28. Popis Xxx xxx zpracovaný jménem hraběte T. jeho zástupcem v lednu roku 1921, zmiňuje jako součást Xxx xxx i sochu dítěte na odpočívadle vedoucím k horní zahradě.

29. Dopisem ze dne 5.5.1948 navrhl P. D., velvyslanec žalobkyně, předsedovi Čs. červeného kříže uzavření nájemní smlouvy dvou místností pod zahradou velvyslanectví žalobkyně, jež jsou majetkem žalobkyně jako součást starého Xxx xxx, jež byly před válkou užívány německou legací za symbolické nájemné, aby bylo zachováno právo žalobkyně k danému majetku. Nato dopisem ze dne 14.5.1948 sdělil předseda Čs. Červeného kříže velvyslanci žalobkyně, že souhlasí s návrhem na uzavření nájemní smlouvy týkající se dvou místností pod zahradou britského velvyslanectví a které jsou považovány za vlastnictví velvyslanectví, a to za symbolické nájemné 120 Kčs ročně.

30. Nájemní smlouvou ze dne 17.12.1948 pronajala žalobkyně (Vláda Jeho Britského Veličenstva), jako pronajímatel, zastoupená tehdejším velvyslancem v Praze, Společnosti čs. červeného kříže, jako nájemci, dvě místnosti v přízemí budovy Praha XX, Xxx, pod zahradou velvyslanectví (předmětným pozemkem, viz příložený plán) za roční nájemné 120 Kčs, splatné v prvním týdnu měsíce ledna toho kterého roku. Nájemní smlouva vstoupila v platnost dnem jejího podpisu oběma stranami a považuje se za automaticky prodlouženou, nebude-li učiněno opačné opatření, přičemž obě smluvní strany byly oprávněny ji vypovědět ve čtvrtletních lhůtách ke kalendářnímu čtvrtletí.

31. Na základě rozhodnutí Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze X, j. zn. VZ 291 III/3 ze dne 17.11.1949 nabyt Československý červený kříž dům č. p. xxx s pozemkovou parcelou č. xxx a stavební parcelou č. kat. xxx, zapsané v kn. vl. č. xx zemských desek pro kat. území Xxx Xxx a to vynětím z přidělového řízení dle dekretu č. 108/1945. Z rozhodnutí Okresního soudu civilního ze dne 16.1.1950, 3 D 162/50 pak bylo vloženo vlastnické právo ohledně předmětných nemovitostí do knihovny vložky č. xx desek zemských ve prospěch Československého červeného kříže.

K užívání předmětného pozemku

32. Z fotokopie geodetického zaměření vyslanectví žalobkyně (Plan of the Palace of H.B.M. Legation in Prague) z února 1927 (pořízeného z knihy Seznam zámořského majetku žalobkyně) je sporný pozemek pod původním č. xx zakreslen jako součást areálu velvyslanectví.

33. Z Polohopisného plánu Pražského hradu vyhotoveném Technickou kanceláří pro plány měst v Brně v r. 1927 (z Archivu Pražského hradu) se podává, že na sporný pozemek parc. č. xxx, označený původním č.k. xx, vede přístup přes schodiště z pozemku parc.č. xxx, pod původním č.k. 87 a tento je oddělen obloukovou zdí od pozemku Xxx xxx .

34. Dopisem ze dne 16.11.1966 požádal Finanční odbor NV hl.m.Prahy Středisko geodézie Praha-město o sdělení, zda nemovitosti zapsané ve vložkách č. xxx - pozemek parc.č. xxx zahrada a ve vložce č. xxx zahradní domek a č. parc. xxx dvůr byly konfiskovány a v kladném případě, komu byly začleněny, neboť v řízení komplexního zakládání evidence nemovitostí dle zák. č. 22/1964 Sb. pro kat. území Praha –Xxx xxx bylo zjištěno, že ohledně těchto nemovitostí je zapsán jako vlastník JUDr. J. O.-T.-H.-S.- R..

35. Dopisem ze dne 23.11.1966 požádalo Středisko geodézie Praha-město finanční odbor ONV v Praze 1 o zjištění, zda nemovitosti (pozemek č. kat. xxx zahrada, xxx zahradní domek a xxx dvůr zaps. ve vložce č. xxx poz. knihy kat. území Xxx xxx, jsou ve vlastnictví čs. státu a komu byly svěřeny do správy, neboť jako vlastník je dosud zapsán JUDr. J. O. T.-H.-S.-R., jehož majetek byl právoplatně konfiskován podle dekretu č. 108/1945 Sb., hromadným konfiskačním výměrem ÚNV hl.m. Prahy ze dne 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47. Zároveň požádalo, aby byly uvedené nemovitosti neprodleně svěřeny do správy příslušné organizace. Ve vložce č. xxx a xxx vážnou simultánně pohledávky čs. státu ve výši 2 181,- Kčs, 14 285,23 Kčs a 5 931,85 Kčs.

36. Dopisem ze dne 17.12.1996 č.j. 313/KS/96 sdělil starosta Městské části Praha 1 Katastrálnímu úřadu Praha – město, že nemovitostem uvedeným v příloze předmětného dopisu, vč. předmětného pozemku, k nimž ke dni 23.11.1990 příslušelo právo hospodaření ONV Prahy 1, přešlo vlastnické právo na Obec hl.m.Praha a na základě Statutu hl.m.Prahy byly tyto nemovitosti svěřeny žalovanému 2. Přílohou je dále potvrzení Ministerstva financí ČR ze dne 27.5.1996 o tom, že nevykonává právo hospodaření podle § 4 zákona č. 172/1994 Sb., k předmětnému pozemku, ani pozemku parc.č. xxx s budovou bez čp. a parc.č. xxx.

37. Jak se podává z listu vlastnictví pro okres Praha 1 bývalé evidence nemovitostí, bez data, jako vlastník mj. předmětného pozemku parc.č. xxx (a též parc.č. xxx a xxx) byl zapsán Čs. stát – Obvodní národní výbor v Praze 1.

38. Předmětný pozemek byl zapsán na inventární kartě žalované 2. k 31.12.1998 v zůstatkové ceně 734 400,- Kč.

39. Z usnesení Rady žalované 2. ze dne 31.8.2016 se podává, že schválila výpůjčku pozemků parc. č. xxx a pozemku parc.č. xxx společnosti Xxx xxx s.r.o., jež je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. xxx, jehož součástí je dům na adrese T.ovská xxx na dobu neurčitou, za podmínky statického zajištění a rekonstrukce opěrné zdi a souvisejících podzemních prostorů, které jsou součástí předmětného pozemku.

40. V dopise ze dne 18.11.2016 starostovi žalované 2. ve věci sporného vlastnictví pozemku poukázala tehdejší velvyslankyně žalobkyně na to, že jej užívají od r. 1925 a od té doby zajišťuje též údržbu na své náklady, přičemž jediná přístupová cesta vede přes britské velvyslanectví. S odkazem na § 1497 ABGB uvedla, že nemohlo dojít k přetržení držby pozemku, neboť ze strany majitele pozemků (parc. č. xxx, xxx) nebyly podniknuty žádné kroky, např. žaloba nebo jiná forma vymáhání vlastnického práva. Požádala o odložení podpisu nájemní smlouvy k předmětným pozemkům do doby vzájemně přijatelného řešení, např. převedení vlastnického práva k pozemku na žalobkyni z důvodu vydržení.

41. Dopisem ze dne 15.5.2017 informovala žalovaná 1. velvyslankyni žalobkyně o probíhajících jednáních s žalovanou 2. ohledně pozemku a v případě, že by zastupitelstvo MČ Praha 1 požádalo o převod pravomocí nad pozemkem nebo by výslovně souhlasilo s odejmutím těchto pravomocí, bylo by možné žalovanou 1. přistoupit k případné realizaci převodu pozemku z jejího vlastnictví do vlastnictví žalobkyně.

42. Ochranná služba PČR v dopise ze dne 14.7.2017 k posouzení bezpečnostní situace uvedla mj., že pozemek plynule navazuje na zahradu britského velvyslanectví (pozemek parc.č. xxx), a při jeho prodeji či pronájmu by musela být vystavěna vysoká zeď případně plot, nadto na pozemku stojí věž, ze které by bylo lze sledovat veškeré activity na zahradě žalobkyně, což představuje bezpečnostní riziko a bylo doporučeno zachování stávajícího stavu na základě dohody o užívání zainteresovanými stranami. Na toto stanovisko odkázal též Diplomatičký protokol MZV v dopise ze dne 31.7.2017 starostovi žalované 1.

43. Ze sdělení Diplomatičkého protokolu MZV ze dne 30.9.2019, čj. 135436/2019-DP se dále podává, že na základě verbálních nót žalobkyně ze dne 9.8.2019, 9.9.2019 a 13.9.2019, že Diplomatičký protokol potvrdil žalované 2. své stanovisko o tom, že z bezpečnostních důvodů není vhodné, aby sporný pozemek byl převeden do vlastnictví nebo nájmu jiného subjektu než žalobkyně. Oznamil zároveň společné jednání zúčastněných na 2.10.2019.

44. Dopisem ze dne 6.5.2021 informovala žalovaná 2. Diplomatičký protkol MZV, že zastupitelstvo dne 13.4.2021 rozhodlo o záměru prodeje předmětného pozemku a pozemku parc. č. xxx v k.ú. Xxx xxx. Nato dopisem ze dne 19.5.2021 vyzval velvyslanec žalobkyně starostu žalované 2. k zastavení záměru prodeje předmětného pozemku s ohledem na bezpečnost velvyslanectví a k zahájení diskuse ohledně vyrovnání.

45. Dalším usnesením z 1.6.2021 vzala Rada žalované 2. na vědomí mj., že přihlášku do záměru prodeje podala společnost Xxx xxx s.r.o. dne 21.5.2021 a dále rozhodla předložit záměr ke schválení zastupitelstvu. O tom zároveň žalovaná 2. informovala Diplomatičký protokol MZV v dopise ze dne 2.6.2021, aby mohla žalobkyně reagovat ve smyslu zveřejněného záměru a případně podat nabídku/přihlášku do záměru nejpozději 11.6.2021, přičemž případný nabyvatel bude povinen zajistit opravu návodní stěny mezi předmětným pozemkem a pozemkem parc. č. xxx a tyto zahájit nejpozději do 12 měsíců od nabytí vlastnického práva, jinak bude žalovaná 2. oprávněna odstoupit od kupní smlouvy stejně jako v případě, pokud nabyvatel nezajistí realizaci takových opatření, aby byla respektována ochrana cizího území ve smyslu Vídeňské úmluvy.

46. Z čestného prohlášení velvyslance žalobkyně ze dne 7.6.2021 se podává, že již v r. 2016 žalovaná 2. oznámila uzavření smlouvy o pronájmu předmětného pozemku s majiteli sousední nemovitosti, pročez se žalobkyně obrátila na MZV ČR za účelem zajištění ochrany svých práv podle Vídeňské úmluvy. V srpnu 2019 pak žalobkyně informovala MZV o incidentu, kdy se na předmětném pozemku pohybovali dva muži se zahradními nůžkami za účelem odstranění břečťanu na zdi oddělující předmětný pozemek od pozemku sousedního, pročez bezpečnostní manažer žalobkyně informoval diplomatičkou policii. Následně odbor protokolu MZV potvrdil, že žalovaná 2. vydala majitelům sousedního Xxx xxx, společnosti Xxx xxx s.r.o., ústní souhlas s použitím žebříků pro vstup do areálu velvyslanectví a odstranění břečťanu. V říjnu 2019 proběhlo jednání, následně korespondence účastníků, kdy 21.3.2021 zaslal starostovi žalované 2. dopis s návrhem jednání za účelem dohody o narovnání. Dne 20.5.2021 však obdržel dopis žalované 2. s tím, že bylo zahájeno výběrové řízení na pronájem předmětného pozemku. Poté zaslal verbální nótu MZV s žádostí o pomoc při ochraně práv žalobkyně dle Vídeňské úmluvy a též žádost žalované 2. o zastavení výběrového řízení.

47. Z provedeného ohledání předmětného pozemku ze dne 8.6.2022 a na místě provedených fotografií pokud jde o současný stav je zřejmé, že přístup na předmětný pozemek je pouze z areálu velvyslanectví, resp. jeho budovu a přilehlou zahradu vedoucí na vyvýšenou část předmětného pozemku schodištěm (viz fotografie č. 1-5, č.12-13). Pozemek je ohraničen zídkou, přičemž pod ním se nachází pozemek parc. č. xxx (ve vlastnictví Xxx xxx, s.r.o., viz výše), jak patrné z fotografie č. 6. Na pozemku se nachází zčásti trávník a v převážné části záhony (fotografie č. 5, č.7-9, č. 11). Do sklepních prostor pod předmětným pozemkem je přístup přes Xxx xxx a pozemek parc. č. xxx, na jehož kamenné zdi je zčásti patrné původní schodiště (viz fotografie č. 14-21).

Závěr o skutkovém stavu:

48. Předmětný pozemek, ohledně něhož je v katastru nemovitostí zapsána jako vlastníka žalovaná 1. a správa svěřena žalované 2., byl původně zapsán v **knihovní vložce č. xx** (Haus n. xxx in der Xxx xxx, část x, kat. čísla pozemků xxx, xx, xx, xxx a xxx), dne 24.8.1891 byl zapsán vklad vlastnického práva předmětného pozemku pod pův. č. k. xx ve prospěch J. O. G. v. T. H. (J.O. T. II.) a následně pozemek z této knihovní vložky odepsán do **knihovní vložky č. xxx** (v jejíž části C je pod číslem položky 56 z 9.9.1930 zaznamenáno zástavní právo pro pohledávky státu československého, položka následně škrtnuta s vyznačením data 29.3.1966 a červeně ručně psanou poznámkou “Konfiskace - přešlo na čs. stát”, přičemž konfiskační výměr ÚNV hl.m.Prahy z 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47 k žádosti soudu nebyl doložen Katastrálním úřadem ani dohledán v Archivu hl.m.Prahy, dále pod č. položky 57 a 60 vložena výmaz zástavního práva a vymazány poznámky zamítnutí žádosti na vnucený vklad zástavního práva), ohledně ostatních tam zapsaných nemovitostí bylo dle tržové smlouvy z 23.9.1921 vloženo právo vlastnické pro “fiskus německé říše vztaženo něm. vyslanectví v Praze”, dne 27.11.1945 podle dekretu presidenta republiky z 19.5.1945 poznamenána národní správa, 14.5. 1946 podle dekretu č. 108/1945 poznamenána konfiskace pro Československou republiku a 12.1. 1950 podle rozhodnutí Osídlovacího úřadu z 17.11.1949 vloženo právo vlastnické pro Čs. Červený kříž. Tyto parcely původní č. xxx, xx (nyní parc. č. xxx) jsou nyní ve vlastnictví společnosti Xxx xxx s.r.o., zapsané na listu vlastnictví č. xx spolu s parc. č. xxx a parc. č. xxx, jehož součástí je stavba čp. xxx v Xxx ulici xx, a původní parcela č. xxx (nyní parc. č. xxx) je zapsána na listu vlastnictví č. xxx ve vlastnictví žalované 1. a ve svěřené správě žalované 2. Poté co v r. 1921 tyto (sousední) nemovitosti zakoupilo Vyslanectvo říšskoněmecké, hodlalo provést stavební úpravy spočívající mj. v odkrytí zadržování sklepů jdoucích pod cizí pozemek č.p. xxx (viz dopis Magistrátu hl.m.Prahy ze dne 20.6.1921 architektu A. F. a jeho dopis ze dne 4.10.1921 Zemskému konservatorátu potvrzující, že celý zadní trakt je zamokřen z přilehlého dvorku za ním a který kdysi patřil k zakoupenému domu č.p.xxx, avšak byl předchozím vlastníkem prodán J. O. T. a připojen k jeho paláci).

49. J.O. T. II., který od r. 1891 vlastnil předmětný pozemek, zemřel dne xxx ve Vídni a dne 24.10.1919 bylo vloženo vlastnické právo dle odevzdací listiny Zemského soudu v Praze ze dne 15.3.1919 jako volně zděditelná pozůstalost jeho univerzálnímu dědici J.O.T.-H.-S.-R. (J.O. T. III.) podle testamentu ze dne 17.9.1913. Poté, co v období nejpozději od srpna 1919 užívala žalobkyně Xxx xxx včetně předmětného pozemku (tzv. horní zahrady) na základě ústní nájemní smlouvy s J.O.T. III. (viz dopis ze dne 21.8.1919 tehdejšího vyslance žalobkyně Úřadu Jeho Veličenstva pro správu královského majetku sdělující, že hraběti T.-S. bylo vyplaceno nájemné za březnové a červnové čtvrtletí, dále dopisy ze dne 22.8.1919, sdělení ze dne 28.10.1919 o provedení inspekce Xxx xxx s tím, že tehdejší vyslanec nechal připravit nájemní smlouvu s nájemným ve výši 500 liber ročně, interní sdělení vyslanectví žalobkyně v Praze ze dne 11.11.1919 a ze dne 4.5.1920, návrh nájemní smlouvy bez data a podpisů (v anglickém a německém jazyce), jejímž předmětem měl být “Palais” č. xxx v Praze xxx, Xxx se všemi prostory k němu náležejícími, dvory, garážemi, stájemí, zahradou včetně staveb, jež se nacházejí tamtéž, na dobu pěti po sobě následujících let počínaje 1. listopadem 1919 za roční nájemné 500 liber, hrazených čtvrtletně v hotovosti, jenž tvořil přílohu dopisu ze dne 22.10.1920, dopis ze dne 23.5.1923 právního zástupce J.O. T. III. ministru zahraničních věcí žalobkyně nabízející prodej Xxx xxx se zahradami a veškerým dalším majetkem k němu náležejícím za kupní cenu 15 000 000 Kč), **tržovou smlouvou** ze dne 18.5.1925 převedl J. O. T. III., jako prodávající, kupujícímu First Commissioner of Works and Public Buildings v Londýně svěřenský dům čp.xxx v Praze se stavebními parcelami č. kat. xxx a xxx, domem zahradním a pozemkovou parcelou č. kat. 87 - park, vše zapsané v knihovní vložce č. xx zemských desek českých s veškerým příslušenstvím za tržovou cenu 4 000 000,- Kč s tím, že kupující nepřejímá žádných práv zástavních nebo břemen na nemovitosti, pročež se prodávající zavázal, že britskému vyslanci v Praze odevzdá veškeré listiny potřebné k výmazu zástavních práv, závad a břemen na nemovitostech váznoucích do 14 dnů ode dne, kdy tato smlouva bude pozemkovým úřadem a svěřenským soudem schválena. Z prodeje byly výslovně vyloučeny lustry, nábytek a veškeré věci movité a dále ujednáno, že vlastnictví přechází na kupujícího dnem, kdy bude smlouva

schválena pozemkovým úřadem a svěřenským soudem a složena tržová cena. Dle doložky na smlouvě byla tato schválena pozemkovým úřadem dne 19.12.1925 a Zemským soudem civilním v Praze dne 9.1.1926, jehož dalším usnesením ze dne 8.3.1926, č.j. 5508/26, byly nemovitosti uvedené v tržové smlouvě, zapsané v **knihovní vložce č. xx** zemských desek z této odepsány a zapsány s uvedenými třemi parcelami do nově zřízené **vložky knihovní č. xxx** v pozemkové knize pro obec Praha a to bez zanesení poznámky zaboru a bez přenesení práv zástavních za pohledávky Ústavu zástavních listů Spořitelny české a pohledávku Čs. republiky, jakož i bez přenesení poznámky vnučené správy a v této nové vložce bylo zapsáno právo vlastnické pro First Commissioner of Works and Public Buildings v Londýně, o čemž byla ve vložce xx zemských desek učiněna poznámka. Předmětný pozemek pod původním č. xx byl nejpozději k únoru roku 1927 součástí areálu Xxx xxx, tj. velvyslanectví žalobkyně (viz geodetické zaměření vyslanectví - Plan of the Palace of H.B.M. Legation in Prague- z února 1927 a Polohopisný plán Pražského hradu vyhotovený Technickou kanceláří pro plány měst v Brně v r. 1927), přístup na něj vedl přes schodiště z pozemku parc.č. xxx (původní č.k. xx) a byl již tehdy oddělen obloukovou zdí od pozemku sousedního Xxx xxx . Sklepní prostory pod předmětným pozemkem užívalo jako prádelnu v letech 1925-1937 Německé velvyslanectví a žalobkyni platilo nájemné 10,- Kč měsíčně (viz dopis p. J.J. K. panu D.W. P. ze dne 22.12.1947, dopis G. C. Dr. W. K. ze dne 6.5.1925 a dopis W. K. ze dne 11.5.1925). Nájemní smlouvou ze dne 17.12.1948 pronajala žalobkyně Společnosti čs. červeného kříže, jako nájemci, dvě místnosti pod zahradou velvyslanectví (předmětným pozemkem, viz příložený plán) za roční nájemné 120 Kčs. Od 22.12.1941 byl komplex Xxx xxx britského velvyslanectví pod švýcarskou správou a žalobkyni opět protokolárně vrácen dle zápisu ze dne 26.5.1945. Ještě v listopadu 1966 byl J.O.T. III. zapsán jako vlastník předmětného pozemku a pozemků parc. č. xxx a parc. xxx v evidenci nemovitostí (viz dopis ze dne 16.11.1966 NV hl.m. Prahy Středisku geodézie Praha-město ohledně nemovitostí zapsaných v knihovní vložce č. xxx a dopis ze dne 23.11.1966 Střediska geodézie Praha-město ONV v Praze 1 s žádostí o zjištění, zda tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví čs. státu a komu byly svěřeny do správy s odkazem na dekret č. 108/1945 Sb. a hromadný konfiskační výměr ÚNV hl.m. Prahy ze dne 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47). Na listu vlastnictví pro okres Praha 1 bývalé evidence nemovitostí, bez data, byl jako vlastník mj. předmětného pozemku (a též parc. č. xxx a xxx) zapsán Čs. stát – Obvodní národní výbor v Praze 1. Dopisem ze dne 17.12.1996 oznámil starosta MČ Praha 1 Katastrálnímu úřadu Praha – město, že k nemovitostem uvedeným v příloze předmětného dopisu, vč. předmětného pozemku, k nimž ke dni 23.11.1990 příslušelo právo hospodaření ONV Prahy 1, přešlo vlastnické právo na Obec hl.m. Praha a na základě jejího Statutu byly tyto nemovitosti svěřeny žalované 2., na jejíž inventární kartě byl předmětný pozemek zapsán k 31.12.1998 v zůstatkové ceně 734 400,- Kč.

50. Usnesením ze dne 31.8.2016 Rada žalované 2. schválila výpůjčku předmětného pozemku a pozemku parc. č. xxx společnosti Xxx xxx s.r.o. V dopise ze dne 18.11.2016 starostovi žalované 2. poukázala tehdejší velvyslankyně žalobkyně na to, že předmětný pozemek užívá od r. 1925, zajišťuje též údržbu na své náklady a jediná přístupová cesta vede přes britské velvyslanectví. Následně probíhala mezi účastníky písemná korespondence o možnostech řešení situace ohledně předmětného pozemku, přičemž dopisem ze dne 6.5.2021 informovala žalovaná 2. Diplomatický protkol MZV, že zastupitelstvo dne 13.4.2021 rozhodlo o záměru prodeje předmětného pozemku a pozemku parc. č. xxx v k.ú. Xxx xxx. Nato dopisem ze dne 19.5.2021 vyzval velvyslanec žalobkyně starostu žalované 2. k zastavení záměru prodeje předmětného pozemku s ohledem na bezpečnost velvyslanectví a k zahájení diskuse ohledně vyrovnání. Usnesením ze dne 1.6.2021 vzala Rada žalované 2. na vědomí mj., že přihlášku do záměru prodeje podala společnost Xxx xxx s.r.o. dne 21.5.2021. Dne 21.3.2021 zaslal velvyslanec žalobkyně starostovi žalované 2. dopis s návrhem jednání za účelem dohody o narovnání. V současnosti je přístup na předmětný pozemek pouze z areálu velvyslanectví, resp. jeho budovu a přilehlý park (parc. č. xxx) vedoucí na vyvýšenou část předmětného pozemku schodištěm. Pozemek je ohraničen zídou, přičemž pod ním se nachází pozemek parc. č. xxx (ve vlastnictví Xxx xxx, s.r.o.). Na pozemku je zčásti trávník a v převážné

části záhony, do sklepních prostor pod předmětným pozemkem je přístup přes Xxx xxx a pozemek parc. č. xxx.

51. Na základě výše uvedených skutkových zjištění dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná. Pro své rozhodnutí si soud opatřil dostatečná skutková zjištění z důkazů výše uvedených, které hodnotil jednotlivě a zejména pak v jejich vzájemné souvislosti. Jako nadbytečné soud zamítl důkazní návrhy žalované 1. a to výpisem internetové encyklopedie Wikipedia, kterou může kdokoliv upravovat, přidávat do ní nová hesla a doplňovat stará, ohledně J. O. T. III. a jeho rodokmenu, jakož i dotazem na jeho občanství na Městský úřad Xxx XXX, neboť z důvodů dale vyložených nejsou pro naplnění podmínek vydržení předmětného pozemku žalobkyní právně významné, stejně jako důkazní návrhy žalované 2. a to plánem kanalizační přípojky týkající se přístupu na sporný pozemek z velvyslanectví žalobkyně, neboť zobrazuje stav k roku 1905, jakož důkazní návrhy ohledně majetkové situace, resp. tvrzené skutečnosti, že v roce 1945 byl sporný pozemek ležící pozůstalostí. Žádná relevantní skutková zjištění pak soud neučinil z fotokopii Langweilova modelu Prahy a předložené fotografie z publikace Fotografický atelier H. Eckert v Praze – pohled z Xxx xxx na zeď oddělovací pozemek parc. č. xx tedy sporný pozemek, neboť zobrazují stav z let 1826-1837 resp. k 30.3.1907, přičemž nebylo sporu o tom, že předmětný pozemek v této době přináležel funkčně k Xxx xxx resp. byl oddělen od komplexu Xxx xxx (zdi), avšak pro právní posouzení je významné pouze, že z důkazů výše uvedených, je zřejmé, že přístup na pozemek (nikoliv do prostor sklepů nacházejících se pod předmětným pozemkem), a též jeho užívání společně s komplexem Xxx xxx, byl ještě před uzavřením tržové smlouvy výlučně z pozemku přináležícím k Xxx xxx (mj. Popis Xxx xxx zpracovaný jménem hraběte T. jeho zástupcem v lednu roku 1921, dopisy z 20.6.1921 a 4.10.1921, Geodetické zaměření z února 1927, Polohopisný plán Pražského hradu zachycující stav v r. 1927 a dále výše uvedené listinné důkazy prokazující užívání sklepů pod pozemkem německým vyslanectvím v letech 1925-1937 a posléze Čs. Červeným křížem). Rovněž tak žalovanou 2. předložený Návrh parcelace domu č. p. xxx M. M. (tj. Xxx resp. Xxx xxx) popisující rozdělení a změnu výměr stávajících stavebních resp. pozemkových parcel č. xxx a xx, v plánu vyznačených jako A, B a C resp. A1 a B1 k roku 1892; předmětného pozemku (původního č. xx) se netýká, přičemž schodiště zakreslené při jeho pravé straně je zde dodnes a je po něm přístup na předmětný pozemek z pozemku žalobkyně parc. č. xxx. Konečně soud neučinil žádná skutková zjištění z prohlášení P. D., zaměstnankyně xxx, a jí zpracovaného materiálu týkajícího se historického vývoje pozemků parc.č. xxx, xxx a xxx, neboť skutečnosti rozhodné pro právní posouzení projednávané věci se podávají přímo z listinných důkazů výše uvedených.

Právní posouzení věci

52. Nejprve se soud zabýval otázkou, zda žalobkyni svědčí naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k předmětnému pozemku. Podle ustálené judikatury naléhavý právní zájem o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým, přičemž žaloba domáhající se určení podle § 80 písm. c) o. s. ř. (*nyní § 80 o.s.ř.*) nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti podle ustanovení § 80 písm. b) o. s. ř. (srov. například rozsudek býv. Nejvyššího soudu ČSR ze dne 24. února 1971 sp. zn. 2 Cz 8/71, uveřejněný pod č. 17 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1972). Z usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1150/2020 ze dne 24.1.2012 se pak mj. podává, že navrhuje-li žalobce určení svého vlastnického práva k nemovitosti nebo jiného práva, které se zapisuje do katastru nemovitostí, je na požadovaném určení vždy naléhavý právní zájem, má-li být soudní rozhodnutí určující právo zaznamenáno do katastru nemovitostí a tímto způsobem dosaženo shody mezi stavem právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Za situace, kdy žalobkyně tvrdí, že je vlastníkem předmětného pozemku parc. č. xxx, který nabyla vydržením, přičemž vlastnické právo k pozemku je zapsáno ve prospěch žalované 1. s tím, že správa tohoto pozemku je svěřena žalované 2., svědčí žalobkyni naléhavý právní zájem na jí požadovaném určení (srov.

rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1848/2000 ze dne 21.2.2001, dle kterého: *“Pro soud, který v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, posuzuje naléhavost právního zájmu, je rozhodný právní zájem žalobce nikoli zájem strany žalované. Naléhavý právní zájem dle ustanovení § 80 o.s.ř. je dán již existencí rozporu ve vlastnictví nemovitostí podle stavu vyplývajícího ze zápisů v katastru nemovitostí a podle stavu, který zde je v důsledku předmětné kupní smlouvy uzavřené mezi účastníky.“*

53. Vzhledem k tomu, že se žalobkyně fakticky chopila držby předmětného pozemku nejpozději k datu uzavření tržební smlouvy, tj. dne 18.5.1925, vycházel soud z níže citovaných ustanovení zákona č. 946/1811 Sb. z. s., obecný zákoník občanský (dále jen OZO) včetně tzv. recepční normy, tj. zákona č. 11/1918 Sb., který v čl. II. stanovil, že veškeré dosavadní zemské i říšské zákony zůstávají prozatím v platnosti, přičemž tato prozatímnost trvala pokud jde o vydržení do 31.12.1950.

54. Podle ust. § 1460 OZO je k vydržení potřebí kromě způsobilosti osoby a předmětu, aby někdo byl ve skutečném držení věci nebo práva, jichž tímto způsobem má nabýti; aby jeho držení bylo pořádné, poctivé a pravé a aby v něm bylo pokračováno po všem čase, vyměřeném zákonem (§§ 309, 316, 326 a 345).

55. Podle ust. § 1461 každé držení jest pořádné a k vydržení postačující, zakládá-li se na takovém právním důvodu, který by postačil k převzetí vlastnictví, kdyby bylo náleželo převodci. Takové jsou např. odkaz, darování, zápůjčka, koupě a prodej, směna, placení atd.

56. Podle ust. § 1463 OZO držení musí býti poctivé. Nepoctivost předchozího držitele nevádí však bezelstnému zástupci nebo dědici, aby počal vydržení ode dne jeho držení (§ 1493).

57. Podle ust. § 1464 OZO držení musí býti pravé. Zmocní-li se někdo věci násilím nebo lstí, nebo se v držení potajmu vplíží, nebo věc jen jako výprosu drží; nemůže ji vydržeti ani on sám, ani jeho dědicové.

58. Podle ust. § 1468 OZO kde nejsou ještě zavedeny řádné veřejné knihy a nabytí nemovitých věcí jest prokazováno soudními spisy a jinými listinami, nebo není-li věc zapsána na jméno toho, kdo držení práva nad ní vykonává; skončuje se vydržení teprve po třiceti letech.

59. § 1477 OZO kdo opírá vydržení o dobu třiceti nebo čtyřicetiletou, nepotřebuje udávati pořádný právní důvod. Vůči němu prokázaná nepoctivost držení vylučuje však vydržení i v této delší době.

60. Z výše citovaných ustanovení OZO pokud jde o vydržení vyplývají následující podmínky a to (i) způsobilý subjekt ve smyslu všeobecných zásad obsažených v § 1453 OZO, (ii) způsobilý předmět, tj. všechny věci movité a nemovité, které mohly být předmětem právního obchodu (§ 1451, § 1455 a § 311 OZO), (iii) držba jako faktická moc nad věcí s vůlí vlastníkovou, přičemž taková držba, která byla k vydržení způsobilá, musela být podle § 1460 OZO pořádná (iusta possessio), poctivá (bonae fidei possessio) a pravá (iusta possessio v užším smyslu). Konečně pak bylo třeba (iv) uplynutí času zákonem vyměřeného pro trvání držby, tj. třicet let (§ 1468 OZO).

61. Pokud jde o uplynutí vydržecí doby pak soud vycházel dale z ust. § 116 odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník (dále jen střední obč. zákoník), dle kterého práva vlastnického k věci movité nabude, kdo ji drží oprávněně (§ 145) a nepřetržitě po tři léta; jde-li o věc nemovitou, je třeba vydržecí doby desetileté. Dle odst. 2 cit. ustanovení kdo nabude oprávněné držby od držitele oprávněného, může si započíst vydržecí dobu předchůdce. Dle ust. § 117 středního obč. zákoníku práva o běhu doby vydržecí platí přiměřeně tytéž zásady, které platí o běhu doby promlčecí.

62. Podle ust. § 566 odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník (dále jen střední obč. zákoník) lhůta, která počala běžet před 1. lednem 1951, skončí, určuje-li tento zákon lhůtu kratší, nejpozději uplynutím této kratší lhůty, počítané ode dne 1. ledna 1951; určuje-li lhůtu delší, uplynutím této delší lhůty, počítané ode dne, kdy lhůta počala běžet. Dle odst. 2 cit. ustanovení totéž platí o době vydržecí a promlčecí.

63. Podle ust. § 134 odst. 1, odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb., tj. od 1.1.1992 (dále jen obč. zák.), se oprávněný držitel stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost. Do doby podle odstavce 1 se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.

64. Při úvaze, kdy se žalobkyně chopila držby předmětného pozemku a zda byla po celou vydržecí dobu držitelem oprávněným (pocitivým), tedy v dobré víře, že nabyla předmětný pozemek spolu s nemovitostmi výslovně uvedenými v tržové smlouvě, případně zda je její omyl omluvitelný (srov. ust. § 326 OZO dle kterého, kdo z pravděpodobných důvodů pokládá věc, kterou drží, za svou, je pocitivým držitelem. Nepocitivým držitelem je ten, kdo ví nebo z okolností musí se domnívat, že věc, která je v jeho držbě, náleží jiné osobě. Z omylu o skutečnostech nebo z neznalosti zákonných předpisů lze být nepořádným a přece pocitivým držitelem), vycházel soud též z níže uvedené judikatury, neboť zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb., tj. od 1.1.1992 stejně jako zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1.1. 2014, vycházejí v pojetí držby a vydržení z principů obsažených v obecném zákoníku občanském.

65. K posuzování právní otázky, zda je držitel v dobré víře či nikoli, Nejvyšší soud zaujal právní názor již v rozsudku ze dne 9. 11.2000, sp. zn. 22 Cdo 1253/99, publikovaném v časopise Soudní rozhledy, č. 5, ročník 2001, pod č. 49, podle kterého tuto otázku „je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka“. Předně z ustálené judikatury Nejvyššího soudu plyne, že dobrá víra požadovaná k vydržení je kategorií objektivní (vnější), nikoliv subjektivní (vnitřní) a nelze ji ztotožnit s mylným přesvědčením držitele. Není rozhodující, že držitel jednal na základě nesprávné představy o skutečnosti (omyl skutkový) nebo o právu (omyl právní). Rozhodující je, zda za daných okolností skutečnost nebo právo znát měl. V dobré víře je ten, kdo jedná v omylu (skutkovém či právním), který je omluvitelný, neboli - jinými slovy - kdo jedná s obvyklou opatrností, kterou po něm lze za daných okolností požadovat (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2926/2010 ze dne 27.3.2012, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, uveřejněný v časopisu Právní rozhledy, č. 11/1997, s. 587, dále rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000, rozsudek ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 145/2003 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1330/2006). K posuzování dobré víry oprávněného držitele lze odkázat rovněž na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7.5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1843/2000, podle kterého „při hodnocení dobré víry je vždy třeba brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít, po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří“.

66. V rozsudku ze dne 3.7.2006, sp. zn. 22 Cdo 2065/2005 pak Nejvyšší soud vyslovil, že *nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným*. Dobrá víra oprávněného držitele, která je dána se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k titulu, na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo, „avšak to neznamená, že takový titul musí být dán; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000). Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod; postačí, aby tu byl domnělý právní důvod (titulus putativus), tedy jde o to, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98, uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 8/2001, s. 270).

67. Z hlediska skutkového stavu bylo listinnými důkazy prokázáno, že předmětný pozemek spolu s komplexem Xxx xxx (nyní parc. č. xxx, xxx a xxx, tehdy zapsaných v knihovni vložce č. xx) užívala žalobkyně od r. 1919 na základě ústní nájemní smlouvy (interní dopis ze dne 21.8.1919 zmiňující vyplacení nájemného hraběti T.-S. za březnové a červnové čtvrtletí, ze dne 22.8.1919, ze dne 28.10.1919 a ze dne 22.10.1920) a následně o nabídce prodeje Xxx xxx se „zahradami“ dopisem ze

dne 23.5.1923. Předmětný pozemek v době uzavření tržové smlouvy vlastnil J. O. T. III., jako univerzální dědic J.O.T. II., jak prokazují zápisy v knihovní vložce č. xxx o vkladu vlastnického práva ze dne 24.10.1919 a odevzdačí listina Zemského soudu v Praze ze dne 15.3.1919. Skutečnost, že zahrada na pozemku parc. č. xxx a pozemek byly v rozhodné době propojeny a ohraničeny v jeden funkční celek a jediná přístupová cesta k pozemku vedla (nejpozději) v době uzavření tržové smlouvy a (nyní) vede výlučně přes pozemek parc. č. xxx ve vlastnictví žalobkyně pak prokazuje jménem hraběte T. zpracovaný Popis Xxx xxx z ledna 1921 (zmiňující sochu dítěte na odpočívadle), dále fotokopie geodetického zaměření velvyslanectví žalobkyně (Plan of the Palace of H.B.M. Legation in Prague) z února 1927, Polohopisný plán Pražského hradu vyhotovený v r. 1927 (oddělení předmětného pozemku od pozemků Xxx xxx obloukovou zdí), jakož i protokol o ohledání a pořízené fotografie ze dne 8.6.2022. V letech 1925 – 1937 pak žalobkyně pronajímala sklepy pod pozemkem Německému velvyslanectví, které žalobkyni platilo nájemné 10,- Kč měsíčně (viz dopis p. J.J. K. panu D.W. P. ze dne 22.12.1947, dopis G. C. Dr. W. K. ze dne 6.5.1925 a dopis W. K. ze dne 11.5.1925), následně pak nájemní smlouvou ze dne 17.12.1948 pronajala žalobkyně Společnosti čs. červeného kříže, jako nájemci, dvě místnosti pod zahradou velvyslanectví (předmětným pozemkem, viz příložený plán) za roční nájemné 120 Kčs. Po uzavření tržové smlouvy ze dne 18.5.1925 J. O. T. III. nijak nerozporoval užívání předmětného pozemku ze strany velvyslanectví a nečinil tak ani další evidovaný, resp. katastrální vlastník (ani čs. stát nebo žalovaní, viz dále). Pro dobrou víru žalobkyně svědčí nepochybně též existence ohraničení předmětného pozemku zdí od prac.č. xxx, výškový rozdíl i výměra sporného pozemku (430 m²) ve vztahu k celkovým výměrám pozemků, které žalobkyně na základě tržové smlouvy ze dne 18.5.1925, od níž odvozuje titul k užívání předmětného pozemku, nabyla (pozemku parc. č. xxx o výměře 3 922 m², pozemku parc. č. xxx o výměře 151 m² a parc.č. xxx o výměře 2296 m²). 73. Při úvaze, zda za daných skutkových okolností bylo omluvitelné, aby se žalobkyně (osoby za ni jednající) domnívala, že tržovou smlouvou ze dne 18.5.1925 nabyla též předmětný pozemek nelze odhlédnout od skutečnosti, že v zemských deskách a vložkách pozemkových knih se neuváděla výměra pozemků, proto nebylo možné podle výměry pozemků jednoznačně určit, že pozemek nebyl zahrnut do tržové smlouvy. Ani v období od 1.1.1964 do 1.1.1992, resp. dodnes se faktický stav (tj. výhradní užívání – držba – předmětného pozemku spolu s celým komplexem velvyslanectví žalobkyní), nijak nezměnil a žalobkyně nebyla zapsaným vlastníkem v evidenci nemovitostí, resp. katastru nemovitostí jakkoliv upozorněna, že předmětný pozemek užívá bez právního titulu.

68. Argumentaci žalovaných, že pozemek měl přidělené samostatné parcelní číslo, byl zapsán na jiné knihovní vložce než Xxx xxx a k němu přiléhající pozemky, v terénu je viditelně oddělen od zeleně (zahrady) Xxx xxx (tj. od parc. č. xxx) a tudíž pouhým nahlédnutím do katastrální mapy a porovnáním stavu skutečného a knihovaného muselo být při vynaložení průměrné obezřetnosti zřejmé, že nebylo úmyslem stran učinit pozemek předmětem koupě a že žalobkyně i později měla a mohla zjistit nahlédnutím do katastru nemovitostí, že je jako vlastník veden žalovaný 1., soud neshledal důvodnou. K držbě a vydržení nemovitostí neuvedených v převodní smlouvě se Nejvyšší soud vyjádřil např. ve svém rozsudku ze dne 22.1.2013, sp. zn. 22 Cdo 3410/2011 s právní větou: *“Neuvedení sporných nemovitostí v kupní smlouvě paušálně (absolutně) neznamená, že by držitel nemohl být v dobré víře, že tyto nemovitosti byly převedeny”*. Nejvyšší soud vychází z toho, že jestliže ve smlouvě o převodu nemovitostí, která vyžaduje písemnou formu, není mezi převáděnými nemovitostmi uvedena nemovitost, ohledně níž si strany přály, aby byla převedena, nemůže být nabyvatel zpravidla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že takovou nemovitost nabyl, neboť není dobře omluvitelné, aby se při podpisu smlouvy nepřesvědčil, zda se převádějí všechny nemovitosti podle ujednání účastníků. Současně však platí, že hodnocení dobré víry je vždy věcí individuálního posouzení a že je třeba brát do úvahy všechny okolnosti věci; i v takovém případě je proto nutno vzít do úvahy všechny okolnosti, za nichž byla držba uchopena a vykonávána (srov. též Nález Ústavního soudu ze dne 11.5.2011, sp. zn. I ÚS 2576/10, k jehož závěrům je třeba přihlídnout i v projednávané věci, v němž Ústavní soud dovodil, byť za odlišné skutkové situace, že neobstojí jako

ústavně konformní závěr, že neuvedení nemovitosti ve smlouvě znamená paušálně (absolutně) nemožnost dobré víry, že sporné nemovitosti byly převedeny).

69. K další námitce žalovaných, že nepřichází do úvahy vydržení vlastnického práva vůči osobě, která je jako vlastníka zapsána v katastru nemovitostí, lze poukázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24.1.2012, sp. zn. 22 Cdo 1150/2010, ve kterém Nejvyšší soud poukázal předně na rozsudek ze dne 17.11.1999, sp. zn. 22 Cdo 837/98, dle kterého oprávněná držba pozemku, která je v rozporu s údaji v katastru nemovitostí (contra tabulas), popřípadě v bývalé pozemkové knize anebo v evidenci nemovitostí, je možná. Dále Nejvyšší soud poukázal na ustálenou judikaturu, ze které vyplývá, že pokud jsou skutečné právní vztahy k pozemku v rozporu se stavem veřejných knih, má před stavem evidovaným ve veřejných knihách přednost skutečný stav (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6.2007, sp. zn. 22 Cdo 1675/2006). V případě rozporu mezi právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným musí soud vycházet ze skutečného stavu; přitom je oprávněn přihlížet ke všem skutečnostem, které mají za následek nesoulad mezi stavem v katastru a skutečným stavem (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 4. 2009, sp. zn. 22 Cdo 646/2009). Z uvedeného vyplývá, že Nejvyšší soud připouští i takovou oprávněnou držbu, která je v rozporu s údaji v evidenci nemovitostí (dnes v katastru nemovitostí); při posuzování omluvitelnosti omylu držitele nepovažuje za rozhodující soulad skutečného stavu užívání nemovitosti s evidenčními údaji ve veřejných knihách, resp. v dalších dokladech, ale požaduje posouzení všech okolností držby (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19.7.2010, sp. zn. 22 Cdo 1245/2010).

70. Při úvaze, zda je dále omluvitelné, že si žalobkyně nejen při uzavírání tržové smlouvy neověřila, že předmětný pozemek je vedený v jiné knihovně vložce než nemovitosti uvedené v tržové smlouvě, ačkoliv tak dle žalovaných měla a mohla učinit nahlédnutím do pozemkových knih, přičemž tak neučinila ani později nahlédnutím do evidence resp. katastru nemovitostí, pak na toto "opomenutí" nelze podle názoru soudu pohlížet optikou současného stavu moderních technických prostředků včetně dálkového přístupu do katastru nemovitostí, kdy si lze on-line ověřit stav zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem během několika vteřin. Soud považuje za vhodné k tomu rovněž poukázat na v mezidobí se měnící právní úpravu, kdy dne 1. 4. 1964 nabyt účinnosti zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, kterým byl definitivně zrušen obecný knihovní zákon č. 95/1871, přičemž tato nová právní úprava nesměřovala k obnovení intabulačního principu a úplné evidenci soukromých práv k nemovitostem. Soulad evidence nemovitostí se skutečným stavem měla zajišťovat ohlašovací povinnost všech uživatelů nemovitostí vůči příslušnému národnímu výboru a následná oznamovací povinnost národního výboru vůči orgánům geodézie. Součástí evidence nemovitostí mělo být i evidování právních vztahů k nemovitostem, a protože se od r. 1951 žádná taková úplná a systematická evidence právních vztahů nevedla, bylo nutné její nové založení, přičemž komplexní zakládání evidence nemovitostí, při kterém se zjišťovaly a zapisovaly aktuální právní vztahy k nemovitostem trvalo skoro čtvrt století, tj. od r. 1964 do r. 1988 (v projednávané věci tak ještě v listopadu 1966 bylo vlastnické právo k předmětnému pozemku evidováno na J.O.T. III., viz výše dopisy ze dne 16.11.1966 a 23.11.1966 mezi Střediskem geodézie Praha-město a NV hl.m. Prahy, resp. ONV v Praze 1). Po obnově demokratických politických poměrů v r. 1989 nebylo již nadále únosné vycházet z neúplného obsahu evidence nemovitostí a od 1. 1. 1993 nabyt účinnost zcela nová právní úprava (mj. zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky), kdy katastr nemovitostí, zřízený novou právní úpravou, integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru a částečně obnovuje intabulační princip, a to pro smluvní nabývání věcných práv k nemovitostem (k tomu srov. www.cuzk.cz).

71. Pokud jde o uplynutí vydržecí doby pak soud dospěl k závěru, že žalobkyně jako oprávněný dobrověrný držitel nabyt vlastnické právo k předmětnému pozemku, když nejpozději od roku 1925 byla vzhledem ke všem shora uvedeným okolnostem v dobré víře, že jí pozemek patří a

nakládala s ním jako s vlastním a to k datu 1.1.1992, kdy nabyl účinnosti zákon č. 509/1991 Sb., novela občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., která v plném rozsahu obnovila institut vydržení. V této souvislosti judikatura dovodila, že do desetileté vydržecí doby se započítává i doba, za kterou byly splněny podmínky pro vydržení i před účinností zákona č. 509/1991 Sb.

72. Soud se neztotožňuje s argumentací žalobkyně, že pokud by pozemek nevydržela k 1.1.1992, pak by se tak stalo nejpozději k 1.1.2019 tj. uplynutím 5 let od data účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s poukazem na jeho ust. § 1095 ve spojení s ust. § 3066 o.z., neboť poté, co Rada žalované 2. svým usnesením ze dne 31.8.2016 schválila výpůjčku předmětného pozemku společnosti Xxx xxx, s.r.o., žalobkyně dopisem ze dne 18.11.2016 sdělila starostovi žalované 2. ve věci sporného vlastnictví pozemku okolnosti jeho užívání od r. 1925 a požádala o odložení podpisu nájemní smlouvy do doby nalezení vzájemně přijatelného řešení, např. převedení vlastnického práva na žalobkyni z důvodu vydržení. Od tohoto okamžiku by tak zanikla dobrá víra žalobkyně, neboť nejpozději k tomuto datu by se žalobkyně dozvěděla o skutečnostech, které by u ní objektivně musely vyvolat důvodnou pochybnost o tom, že jí předmětný pozemek po právu patří.

73. Zpochybňovala-li žalovaná 2. vlastnictví předmětného pozemku v roce 1891 J.O. T. II., pak její obranu jednoznačně vyvrací v řízení provedené důkazy, a to zápis vkladu vlastnického práva ze dne 24.8.1891 v knihovní vložce č. xx – část B ohledně předmětného pozemku pod pův č.k. xx ve prospěch J. O. G. v. T. H. (z této knihovní vložky byl pozemek následně odepsán a zapsán do knihovní vložky č. xxx). S námitkou žalované 2. ohledně přetržení vydržecí doby od května 1939 do května 1945, kdy velvyslanectví žalobkyně bylo uzavřeno, nevykonávalo žádnou činnost, diplomatické styky byly přerušeny a předmětný pozemek tak nemohl být pro účely zahraniční mise užíván, a proto nepřetržitá vydržecí doba by mohla začít plynout nejdříve v květnu 1945, tj. okamžikem obnovení činnosti velvyslanectví, se soud neztotožňuje. Žalovaná 2. zjevně přehlíží, že k přerušení činnosti velvyslanectví žalobkyně došlo na základě objektivních mimořádných okolností a poměrů válečných let a nikoliv na základě svobodně projevené vůle k uzavření mise, pročež tyto okolnosti nemohou mít za následek přerušení držby a tedy přerušení běhu vydržecí doby.

74. Konečně lze přisvědčit argumentaci žalobkyně směřující vůči obraně žalovaných, že předmětný pozemek přešel ze zákona a v důsledku oznámení dopisem starosty žalované 2. ze dne 17.12.1996 z vlastnictví státu na žalovanou 1., která jej následně svěřila do správy žalované 2. dle zákona č. 172/1991 Sb., přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. V této souvislosti soud poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2000, sp. zn. 29 Cdo 962/99, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 896/2012, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2014, sp. zn. 29 Cdo 1768/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4227/2013, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3042/2010, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1263/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 3. 2019, sp. zn. 28 Cdo 3118/2018, ve kterých Nejvyšší soud ustáleně interpretoval, že k přechodu věcí z vlastnictví státu do vlastnictví obcí je třeba nejen existence vlastnického práva státu a formální existence práva hospodaření svědčící národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce (k tomu srov. § 68 odst. 1 zákona o obcích), ale též moment faktický, totiž aby obce s danými věcmi ke dni účinnosti zákona také reálně hospodařily. Požadavek, aby obce s věcmi uvedenými v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. hospodařily, je třeba chápat tak, že obec realizuje práva a povinnosti, které na ni přešly z národního výboru, tedy nakládá s věcmi, k nimž dříve náleželo právo hospodaření národnímu výboru, způsobem naplňujícím toto právo hospodaření. Jistě přitom nemusí jít vždy jen o hospodaření ve smyslu užívání věci, tj. např. výkon zemědělské činnosti, ale i v ostatním právním smyslu, zahrnujícím držbu věci a nakládání s věcí v souladu s právními předpisy upravujícími právo hospodaření, či možnost uvedené věci pronajmout. Žalovaní pak pokud jde o podmínku reálného hospodaření s předmětným pozemkem, kromě formálního zápisu pozemku v inventární kartě žalované 2. k 31.12.1998 netvrdili žádná relevantní tvrzení a její naplnění neprokázali (k pojmu

hospodaření srov. blíže Nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 600/11 ze dne 9. 7. 2013 a usnesení Ústavního soudu ze dne 27. 6. 2007 sp. zn. IV. ÚS 1105/07, dle kterého pojem "hospodaření" uvedený v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. lze chápat jako opozici k pojmu "právo hospodaření", a to v tom smyslu, že "právo hospodaření" představuje určitou formální podmínku, zatímco "hospodaření" podmínku materiální coby faktické užívání majetku. Zákonodárce tak dle názoru Ústavního soudu vyjádřil vůli převést do vlastnictví obcí toliko ten majetek, který právní předchůdci obcí fakticky využívali k plnění svých úkolů). V projednávané věci však teprve usnesením ze dne 31.8.2016 schvaluje Rada žalované 2. výpůjčku předmětného pozemku a pozemku parc. č. xxx vlastníku sousedního pozemku společnosti Xxx xxx, s.r.o., tedy od účinnosti daného zákona, tj. od 24.5.1991 nečinila žalovaná 2. žádné faktické ani právní kroky k tomu, aby se mohla ujmout držby takového majetku, když zjevně neměla ani žádné povědomí o reálném umístění resp. přístupu na předmětný pozemek. Pro úplnost je k uvedenému třeba uvést, že v řízení nebylo prokázáno, že by byl předmětný pozemek konfiskován podle dekretu č. 108/1945 a konfiskačního výměru ÚNV hl.m.Prahy z 25.9.1947, č.j. 37242/NS-47, jak namítala žalovaná 1. Z hlediska naplnění podmínek vydržení předmětného pozemku žalobkyní pak není právně významná ani argumentace, že jediným způsobem, jak by se mohl tehdejší vlastník (resp. jeho potomci) domoci předmětného pozemku je restituce a předmětná žaloba obchází i restituční předpisy. Žalobkyně nemůže podanou určovací žalobou obcházet „restituční předpisy“ za situace, kdy zjevně není a nebyla oprávněnou osobou ve smyslu § 3 zákona č. xx/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích.

75. Na základě všech shora vyložených důvodů soud uzavírá, že žalobkyně nabyla vlastnické právo vydržením předmětného pozemku k 1.1.1992, neboť byla držitelem oprávněným (pocitivým), vykonávala faktické panství nad předmětným pozemkem, nakládala s ním jako s věcí vlastní (na vlastní náklady jej udržovala, užívala pro své potřeby a prostory pod pozemkem pronajímala a to nejpozději od r. 1925) a to po celou vydržecí dobu v dobré víře a se zřetelem ke všem okolnostem, že jí předmětný pozemek patří. Proto soud podané žalobě zcela vyhověl a rozhodl, jak ve výroku I. tohoto rozsudku uvedeno.

76. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle ust. § 137, § 145 a § 142 odst. 1 o.s.ř., dle kterého bylo plně úspěšné žalobkyni přiznáno proti neúspěšným žalovaným právo na náhradu nákladů vynaložených k účelnému uplatňování svého práva v plné výši. Ty představuje: (i) soudní poplatky za návrh na předběžné opatření a žalobu ve výši 6.000,- Kč, (ii) náklady za 10 úkonů právní služby á 3 100,- Kč resp. 1 550,- Kč/úkon ve výši 26 350,- Kč (převzetí věci, návrh na předběžné opatření ½ úkonu, sepis žaloby, vyjádření k věcné příslušnosti ½ úkonu, vyjádření k odvolání proti předběžnému opatření ½ úkonu, vyjádření ze dne 16.2.2022, účast na jednání 3.5.2022, 20.9.2022 a ohledání 8.6.2022, vyjádření ze dne 3.6.2022) podle ust. § 9 odst. 4 písm. b) vyhl. č. 177/1996 Sb. (tarifní hodnota 50 000,- Kč), (iii) hotové výdaje advokáta žalobkyně za 10 úkonů právní služby ve výši 3 000,- Kč podle ust. § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., (iv) částka 6 163,50 Kč odpovídající dani z přidané hodnoty v sazbě 21%, kterou je ve smyslu ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. advokát žalobkyně povinen odvést podle zák. č. 235/2004 Sb. a (v) náklady důkazů ve výši 42 069,- Kč dle doložených faktur (soudní překlady listinných důkazů, správní poplatky katastrálnímu úřadu a KPR, velkoformátový tisk). Celkem tedy 83 582,50 Kč. Pokud jde o žalobkyní požadovanou náhradu za vyjádření ze dne 15.9.2022, pak náhradu za tento úkon právní služby ve výši 3 100,- Kč soud nepřiznal, neboť toto vyjádření v reakci na vyjádření žalovaných nebylo žalobkyní učiněno k výzvě soudu. Lhůta k plnění byla stanovena v délce 3 dnů od právní moci rozhodnutí v souladu s ust. § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř. Povinnost žalovaných zaplatit náklady řízení k rukám advokáta žalobkyně se opírá o ust. § 149 odst. 1 o.s.ř.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku *I z e* podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Praha 20. září 2022

JUDr. Simona Bradáčová, v.r.
soudkyně