



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Romana Fremra a soudců Mgr. Jana Podaného a Mgr. Jany Kajzrové ve věci žalobkyň:

a) J. B., narozena [redacted]
bytem [redacted]

b) P. I., narozena [redacted]
bytem [redacted]

obě zastoupeny Mgr. Michaelou Kopeckou,
advokátkou se sídlem Chodská 30, Praha 2

proti žalovaným:

1) Družstvo pro rekreační bydlení, IČO 00056227,
se sídlem Lahovská 117, 159 00 Praha 5 - Lahovice
zastoupen JUDr. Martinem Páskem, advokátem,
sídlem Opletalova 1284/37, 110 00 Praha 1

2) K. O., narozena [redacted]
bytem [redacted]
zastoupena Mgr. Darinou Čunderlíkovou, advokátkou
sídlem Na Švihance 1519/11, Praha 2

3) J. S., narozen [redacted]
bytem [redacted]
zastoupen JUDr. Antonínem Janákem, advokátem,
sídlem náměstí T. G. Masaryka 142/0, 261 01 Příbram

4) MUDr. B. P., narozena [redacted]
bytem [redacted]
zastoupena JUDr. Evou Bartůňkovou, advokátkou
sídlem Melounová 520/4, 120 00 Praha 2

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

7) M [redacted] B [redacted], narozena [redacted]
bytem [redacted]
zastoupena obecnou zmocněnkyní Janou Prunerovou,
bytem Kaprova 19/5, 110 00 Praha 1 - Josefov

9) M [redacted] K [redacted], narozen [redacted]
bytem [redacted]
zastoupen JUDr. Antonínem Janákem, advokátem,
sídlem náměstí T. G. Masaryka 142/0, 261 01 Příbram

10) Z [redacted] K [redacted], narozen [redacted]
bytem [redacted]
zastoupena JUDr. Antonínem Janákem, advokátem,
sídlem náměstí T. G. Masaryka 142/0, 261 01 Příbram

11) Capital Consulting CZ, a.s., IČO 61859290,
se sídlem Popovická 14/1091, 101 00 Praha 10
zastoupena JUDr. Evou Bartůňkovou, advokátkou
sídlem Melounová 520/4, 120 00 Praha 2

o určení vlastnického práva k nemovitým věcem

o odvolání žalobkyň proti rozsudku Okresního soudu Praha – západ č.j. 13 C 425/2018-765 ze dne 9.7.2021 ve spojení s doplňujícím usnesením Okresního soudu Praha – západ č.j. 13 C 425/2018-796 ze dne 28.1.2022

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I., III., VI. a ve výroku IX. ve spojení s doplňujícím usnesením potvrzuje.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. mění tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 37 050 Kč; jinak se ve výroku II. potvrzuje.
- III. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku IV. mění tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 37 341 Kč; jinak se ve výroku IV. potvrzuje.
- IV. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku V. mění tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 30 923 Kč; jinak se ve výroku V. potvrzuje.
- V. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku VII. mění tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 74 682 Kč; jinak se ve výroku VII. potvrzuje.
- VI. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku VIII. mění tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 39 482 Kč; jinak se ve výroku VIII. potvrzuje.
- VII. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalovanému č. 1 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 4 114 Kč, a to k rukám zástupce žalovaného č. 1 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- VIII. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované č. 2 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 8 228 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované č. 2 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IX. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalovanému č. 3 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 7 865 Kč, a to k rukám zástupce žalovaného č. 3 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

- X. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované č. 4 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 6 365 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované č. 4 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- XI. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované č. 7 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 300 Kč, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- XII. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalovaným č. 9 a 10 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 15 730 Kč, a to k rukám zástupce žalovaných č. 9 a 10 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- XIII. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované č. 11 náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 6 365 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované č. 11 do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem Okresního soudu Praha – západ č.j. 13 C 425/2018-765 ze dne 9.7.2021 ve spojení s doplňujícím usnesením Okresního soudu Praha – západ č.j. 13 C 425/2018-796 ze dne 28.1.2022 (dále jen „rozsudek soudu prvního stupně“) bylo rozhodnuto, že žaloba, kterou se žalobkyně domáhají, aby soud určil, že „žalobkyně 1) a žalobkyně 2)“ (přesněji „žalobkyně a) a b)“), každá v rozsahu ideální jedné poloviny, jsou spoluvlastníky pozemků parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED] a parc.č. st. [REDACTED], vše v k.ú. [REDACTED] (dále též jen „předmětné pozemky“), se zamítá (výrok I.). Dále soud prvního stupně rozhodl o všech nákladech tak, že žalobkyně jsou povinny zaplatit žalovanému 1) náhradu nákladů řízení v částce 44 503,80 Kč, a to k rukám zástupce žalovaného 1) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok II.), žalované 2) 45 254 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované 2) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok II.), žalovanému 3) 47 093,20 Kč, a to k rukám zástupce žalovaného 3) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok IV.), žalované 4) 34 988,20 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované 4) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok V.), žalované 7) 900 Kč, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok VI.), žalovaným 9) a 10) 48 593,60 Kč, a to k rukám zástupce žalovaných 9) a 10) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok VII.) a žalované 11) 46 730,20 Kč, a to k rukám zástupkyně žalované 11) do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok VIII.). Dále rozhodl, že žalobkyně jsou povinny zaplatit České republice plnou náhradu nákladů řízení v částce a ve lhůtě, které budou stanoveny v samostatném usnesení, a to na účet Okresního soudu Praha – západ (výrok IX.), což bylo doplněno shora uvedeným doplňujícím usnesením tak, že výše náhrady nákladů se stanovuje částkou 2 308,60 Kč se lhůtou splatnosti 15 dnů od právní moci tohoto usnesení. Vůči ostatním původním žalovaným (č. 5, 6, 8 a 12) bylo řízení skončeno procesním rozhodnutím v průběhu řízení, soud prvního stupně (a pro přehlednost i odvolací soud) nadále respektoval původní číselné označení žalovaných.
2. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že označenými „restitučními rozsudky“ soudu prvního stupně a odvolacího soudu bylo v roce 2016 určeno, že žalobkyně, každá v rozsahu ideální jedné poloviny, jsou spoluvlastníky předmětných pozemků, jelikož soud (v řízení podle části páté) dospěl k závěru, že jejich restituční nárok je co do předmětných pozemků oprávněný a včas uplatněný. Žalovaní ale nebyli účastníky tohoto řízení. Katastrální úřad následně v roce 2017 zamítl návrh žalobkyň na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům podle restitučních rozsudků, jelikož dospěl k závěru, že předmětné restituční rozsudky nejsou závazné pro katastrální vlastníky (tedy pro žalované, resp. jejich právní předchůdce).

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

3. Dále zjistil (ve vztahu k nabytí vlastnického práva žalovaných č. 1, 2, 7, 9 a 10), že dne 29.6.2000 byla mezi Lesy České republiky, s.p. a manželi M [redacted] uzavřena kupní smlouva, ve které Lesy České republiky s.p. prohlásily, že mají právo hospodaření k pozemku parc. č. [redacted] o výměře 8 350 m², že z tohoto pozemku byly odděleny následující pozemky, které jsou předmětem této dohody, a to pozemek parc. č. [redacted] o výměře 4 156 m², dále pozemek parc. č. [redacted] (o výměře 547 m²- nyní již mimo tento spor), pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1400 m² a pozemek parc. č. [redacted] (o výměře 134 m²).
4. Dne 29.4.2004 pak uzavřeli manželé M [redacted] a žalovaný 1) dohodu označenou jako směnná smlouva, ve které se mimo jiné dohodli, že manželé M [redacted] směňují pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 400 m² za jiný pozemek a že žalovaný 1) s touto směnou souhlasí a přijímá pozemek [redacted] o výměře 1 400 m² do svého vlastnictví. Dne 31.1.2008 uzavřeli žalovaný 1) jako prodávající a Work service družstvo dohodu označenou jako kupní smlouva, ve které se dohodli, že prodávající prodává pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 400 m² kupujícímu. Dne 14.7.2009 pak uzavřeli společnost Work service družstvo jako prodávající a žalovaný 1) jako kupující dohodu označenou jako kupní smlouva, ve které se dohodli, že prodávající prodává kupujícímu pozemek parc. č. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted], které vznikly rozdělením pozemku parc. č. [redacted]. Zbylou část pozemku parc. č. [redacted] o výměře 815 m² získala podle kupní smlouvy ze dne 28.5.2013 od Work service družstvo právě žalovaná 11).
5. Dne 31.10.2000 byla manželi M [redacted] a paní J [redacted] P [redacted] uzavřena kupní smlouva, ve které převádějí na kupující předmětný pozemek parc. č. 283/35. Dne 23.8.2011 pak byla uzavřena mezi paní J [redacted] P [redacted] jako dárce a mimo jiné žalovanou č. 7 darovací smlouva, ve které se její strany mimo jiné dohodly, že dárce daruje obdarovanému ideální část předmětného pozemku parc. č. [redacted] o velikosti 1/2. Následně bylo usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 29.11.2017 rozhodnuto, že žalovaná 7) nabyvá do svého výlučného vlastnictví celý předmětný pozemek parc. č. [redacted].
6. Dne 18.12.2000 pak byla manželi M [redacted] a žalovanými 9) a 10) uzavřena kupní smlouva, ve které se manželé M [redacted] jako prodávající dohodli se žalovanými 9) a 10) jako kupujícími, že prodávající prodávají pozemek parc. č. [redacted] o výměře 4 156 m² kupujícím. Dne 11.11.2002 pak uzavřela žalovaná 2) se žalovanými 9) a 10) kupní smlouvu, ve které se žalovaní 9) a 10) jako prodávající dohodli se žalovanou 2) jako kupující, že prodávající prodávají kupující ideální část o velikosti 789/1039 pozemku parc. č. [redacted] o výměře 4 156 m². Dne 5.1.2005 byla žalovaným 9) a 10) a žalovanou 2) uzavřena dohoda označená jako dohoda o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku jeho reálným rozdělením, ve které se strany dohodly, že pozemek parc. č. [redacted] o výměře 4 156 m² se dělí na předmětný pozemek parc. č. [redacted] a na předmětný pozemek parc. č. [redacted] s tím, že žalovaní 9) a 10) se stávají vlastníky předmětného pozemku parc. č. [redacted] a žalovaná 2) vlastníci předmětného pozemku parc. č. [redacted] (zbylé části).
7. Dále soud prvního stupně zjistil (ve vztahu k nabytí vlastnického práva žalovaného č. 3), že dne 29.6.2000 uzavřely Lesy České republiky, s.p. jako prodávající a manželé M [redacted] S [redacted] a D [redacted] S [redacted] kupní smlouvu, ve které Lesy České republiky, s.p. prohlásily, že mají právo hospodaření k pozemku parc. č. [redacted] o výměře 8 350 m², přičemž z tohoto pozemku byly dle geometrického plánu odděleny předmětné pozemky parc. č. [redacted] a parc.č. [redacted], které byly převedeny do společného jmění manželů S [redacted]. Dne 17.5.2011 Obvodní soud pro Prahu 4 usnesením č.j. 34 D 2805/2010 - 89 ze rozhodl, že předmětné pozemky parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted] nabyvá paní D [redacted] S [redacted] jako jediná dědička po zesnulém M [redacted] S [redacted]. Dne 22.6.2011 pak byla uzavřena mezi paní D [redacted] S [redacted] jako dárce a žalovaným 3) jako darovací smlouva, ve které se její strany dohodly, že dárce daruje obdarovanému předmětné pozemky parc. č. [redacted] a [redacted].

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

8. Dále soud prvního stupně zjistil (ve vztahu k nabytí vlastnického práva žalované č. 4), že dne 29.6.2000 uzavřely Lesy České republiky, s.p. a žalovaná 4) kupní smlouvu, ve které Lesy České republiky, s.p. prohlásily, že mají právo hospodaření k pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 8 350 m², ze kterého se dle geometrického plánu oddělují předmětné pozemky parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED], přičemž tyto pozemky byly převedeny do vlastnictví žalované 4).
9. V době všech výše uvedených převodů (a přechodů) pozemků byl prodávající, resp. dárce, resp. převodce, resp. zůstavitel, vždy zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník daného pozemku. Až do ledna 2013 nebyla v katastru nemovitostí zapsána jakákoli poznámka o tom, že tyto pozemky jsou dotčeny restitučním nárokem žalobkyně, nebylo zapsáno nic, co by zpochybňovalo vlastnické právo osob zapsaných v katastru nemovitostí jako vlastníci.
10. Dále soud prvního stupně uzavřel, že před tím, než Lesy České republiky, s.p. uzavřely smlouvy o prodeji pozemků, „obdržely od Okresního úřadu Praha -západ - Pozemkového úřadu negativní lustrační osvědčení o uplatnění nároku podle zákona o půdě.“ Rovněž JUDr. M [REDACTED] se před uzavřením dohody ze dne 29.6.2000 zajímal o to, jestli na pozemcích, které byly předmětem této dohody neváznou nějaké nároky nebo restituce. Katastrálním úřadem i samotnými Lesy ČR mu bylo sděleno, že nikoliv. Již dne 10.7.1996 vydal Okresní úřad Praha – západ – Pozemkový úřad k dotazu pana P [REDACTED] G [REDACTED] sdělení, že „podle jejich evidence a podle dostupných údajů“ nebyl k datu 10.7.1996 na (původní) pozemek parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] uplatněn restituční nárok. Dne 11.10.1999 pak vydal tento úřad k dotazu žalované 4) totožné sdělení.
11. Restituční výzva žalobkyně ze dne 23.12.1992 k vydání pozemků neobsahovala žádost o vydání pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], jehož rozdělením následně vznikly předmětné pozemky, žádost byla jen obecná. Nárok na vydání předmětných pozemků, respektive částí původního (odňatého) pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], z kterých se následně staly předmětné pozemky, nebyl konkretizován „do roku 2005 včetně.“ V dopisu ze dne 5.10.2004 doručenému dne 11.10.2004 Pozemkovému úřadu pro Prahu – západ žalobkyně a jejich právní předchůdce mimo jiné sdělili, že jediným pozemkem, který vznikl na původním pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], který „lze bez problémů vydat,“ je pozemek parc.č. [REDACTED] ve vlastnictví Lesů České republiky. U všech ostatních pozemků, které vznikly z tohoto původního pozemku (přičemž žalobkyně výslovně zmínily i předmětné pozemky parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED]) se totiž jejich vydání „jeví jako neúčelné, protože jsou zčásti ve vlastnictví fyzických osob, nebo jsou to pozemky velmi malé a začleněné do větších k rekreaci užívaných celků.“ Za tyto ostatní pozemky, jejichž vydání se nežadá, respektive není účelné, nebo je nemožné, pak žalobkyně a jejich právní předchůdce žádali vydání náhradních pozemků (podle ust. § 14 odst. 1 zákona o půdě).
12. Minimálně do 5.10.2004 tedy žalobkyně ještě nepožadovaly vydání předmětných pozemků (resp. částí původního pozemku parc. č. [REDACTED], z které byly předmětné pozemky následně vyděleny), nýbrž za ně požadovaly vydání náhradních pozemků. Žalobkyně také nepodaly předmětnou žádost na vydání předmětných pozemků, resp. pozemku, z něhož byly tyto předmětné pozemky vyděleny, též povinné osobě. Žalobkyně také adresně nevyrozuměly žádného ze žalovaných o restitučním nároku k předmětným pozemkům. Dále bylo zjištěno, že ani žádný ze žalovaných neučinil dotaz ohledně jednotlivých předmětných pozemků a jejich dotčení restitučním nárokem přímo na žalobkyně.
13. V rozhodnutí Pozemkového úřadu č.j. PÚ 972/12-Z ze dne 31.12.2012 (které bylo následně zrušeno) tento úřad rozhodl, že žalobkyně a jejich právní předchůdce jsou vlastníky předmětných pozemků, přičemž toto rozhodnutí bylo doručováno mimo jiné i Lesům České republiky, s.p., avšak nikoliv žalovaným. Dne 23.1.2013 byla u všech předmětných pozemků zapsána poznámka, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, a to číslo Z-1223/2013-210 (řízení, které se týkalo zápisu rozhodnutí Pozemkového úřadu č.j. PÚ 972/12-Z ze dne 31.12.2012). U všech

předmětných pozemků pak byla na základě návrhu žalobkyně zapsána poznámka spornosti až dne 6.3.2019.

14. Dále soud prvního stupně zjistil, že všechny předmětné pozemky se nacházejí v blízkosti severního břehu poloostrova Ždán, u vodní nádrže Slapy, a jsou ve vzájemné blízkosti, když spolu víceméně postupně sousedí. Pozemky, které původně tvořily majetek manželů A [redacted] (tedy předků žalobkyně), pokrývají značnou část poloostrova, zejména při jeho březích, avšak nikoliv zdaleka poloostrov celý, přičemž původní pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] byl částečně zatopen a částečně se nacházel na současném severním břehu poloostrova, přičemž v nestejně šíři zasahoval do jeho současného vnitrozemí. Z vyhlášky Okresního úřadu Praha – západ ze dne 29.1.1996 bylo soudem zjištěno, že v tento den měl tento úřad vydat vyhlášku, že se „zahajuje správní řízení ve věci vydání zemědělského majetku podle zákona o půdě na osoby oprávněné, a to na žalobkyni a jejich právní předchůdce, a to ohledně „nemovitostí v k.ú. [redacted],“ které měly být identifikovány v příloze. V řízení nebylo prokázáno (přes poučení strany žalující ze strany soudu o břemenu důkazním i o následcích jeho neunesení), že by vůbec nějaká příloha k této vyhlášce existovala, přičemž následně i samy žalobkyně potvrdily, že žádná příloha k této vyhlášce vůbec neexistovala. Vyhláška byla zaslána i žalovanému 1).
15. Manželé M [redacted] ale nikdy nebyli členy družstva – žalovaného 1) a nikdy jimi nebyli ani žalovaní 2), 9) a 10) Žalovaná 4) byla v minulosti členkou družstva – žalovaného 1), byla jí i právní předchůdkyní žalované 7), když se jí stala v roce 1990. Rovněž právní předchůdci žalovaného 3), jeho rodiče, manželé S [redacted], byli členy družstva – žalovaného 1), a to od roku 1979. Na členské schůzi osady Ždán konané v roce 2001 se probírala i „problematika restitucí.“ Na členských schůzích družstva – osady Ždán konaných v roce 2009 a 2010 se probíral i „stav restitucí a soudních sporů na Ždání.“ Ve zprávě, která je součástí zpravodaje družstva pro rekreační bydlení z roku 2010, externí právník družstva informuje o průběhu pokračujícího soudního restitučního sporu na pozemky v osadě Ždán, přičemž však ve zprávě není jakkoliv uvedeno, o jaké konkrétní pozemky se jedná. Dne 30.11.1999 vydal Okresní úřad Praha – západ předběžné opatření, kterým žalovanému 1) zakázal nakládat s pozemky v k.ú. [redacted] specifikovanými v tomto rozhodnutí, které však nejsou předmětnými pozemky. Dne 19.7.2010 vyhlásil Okresní soud Praha – západ rozsudek sp.zn. 9 C 39/2007 ve věci určení vlastnictví ohledně pozemků (jiných než předmětných) v k.ú. [redacted], přičemž šlo o přezkum rozhodnutí správního orgánu, na základě kterého byly mimo jiné žalobkyním částečně vydány a částečně nevydány některé takovéto pozemky, nikoli předmětné pozemky.
16. Na tomto základě soud prvního stupně uzavřel (z důvodů, které podrobně rozvedl, včetně odkazů na judikaturu Nejvyššího soudu a Ústavního soudu), že žalobkyně mají na požadovaném určení náležitý právní zájem a že soud v tomto řízení není vázán určovacím rozsudkem v restituční věci žalobkyně, jíž se žalovaní ve vztahu k předmětným pozemkům nijak neúčastnili. Vyšel ze závěru, že restituční nárok žalobkyně je co do předmětných pozemků oprávněný a včas uplatněný, nicméně považoval za rozhodující, jak tento oprávněný restituční nárok ob stojí vedle zapsaného vlastnického práva žalovaných. Nesouhlasil s argumentací žalobkyně, že by v předmětném řízení již žalovaní nemohli fakticky ničeho v důsledku primárnosti restitučního nároku žalobkyně namítat na obhajobu svého vlastnického práva.
17. Dále uzavřel, že na restituční nárok žalobkyně, byť jejich restituční žádost byla na počátku toliko obecná, dopadá (vztahu k celému restituovanému majetku, včetně části pozemku parc. č. [redacted] děleného na předmětné pozemky) i blokační ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále též jen „zákon o půdě“), podle kterého mají být převody dotčených nemovitostí z povinné osoby na jiného neplatné. Současně ale zdůraznil, že je třeba zkoumat, zda ještě před vyhlášením restitučních

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

rozsudků (ve prospěch žalobkyň) nenabyl vlastnické právo někdo jiný na základě jiné právní skutečnosti, např. vydržením. Odkázal na závěry nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/12 a na další rozhodnutí s tím, že k převodům v roce 2000 ze strany Lesů ČR na původní nabyvatele (M██████, S██████ a P██████) došlo za situace, kdy ani Lesy ČR ani první nabyvatelé nevěděli o uplatněném restitučním nároku žalobkyň ve vztahu k předmětným pozemkům. Dokonce o něm vědět nemohli, neboť ještě v říjnu 2004 (4 roky poté) samy žalobkyně vydání pozemku parc. č. ██████ konkrétně nepožadovaly. Lesy ČR, M██████ i P██████ navíc měli k dispozici sdělení úřadu, že ohledně předmětných pozemků restituční nárok uplatněn nebyl. Proto soud prvního stupně uzavřel, že nabyvatelé byli v dobré víře, že Lesy ČR pozemky mohou převést.

18. Nepřisvědčil námitce žalobkyň, že se nabyvatelé měli obrátit na žalobkyně s dotazem, zda žádají v restituci právě o vydání předmětných pozemků. Žalobkyně samy to navíc tehdy nevěděly (viz výše), rozmyslely se nejdříve v roce 2005, na nabyvatele se však tehdy (ani později) adresně neobrátily. Soud prvního stupně nepřisvědčil ani námitce žalobkyň, že dobrá víra nabyvatelů byla dotčena tím, že v dané lokalitě bylo „obecné povědomí“ o probíhajících restitucích. Zdůraznil, že obecné povědomí se nemůže týkat nabývání všech pozemků v oblasti a že jiná řízení se předmětných pozemků netýkala.
19. Na tomto základě s odkazem na nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 10/16 a II. ÚS 165/11 akcentoval nabytí předmětných pozemků prvotními nabyvateli v dobré víře, proto se noví nabyvatelé staly vlastníky již v roce 2000, a žalobu zamítl. Odkázal i na § 14a zákona o půdě. Pro úplnost pak uvedl, že i kdyby nedošlo k nabytí vlastnického práva ihned v roce 2000, pak žalovaní, popř. jejich předchůdci, již vlastnické právo podle § 134 odst. 1 a 3 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. vydrželi před restitučním rozsudkem, neboť po celou dobu předmětné pozemky drželi v dobré víře, že vlastníky skutečně jsou, přičemž první pochybnost o své držbě mohli mít až v lednu 2013, kdy byla v katastru nemovitostí zapsána poznámka o změně způsobené tehdejším (později zrušeným) rozhodnutím Pozemkového úřadu z prosince 2012. Podle úspěchu pak soud prvního stupně přiznal žalovaným plnou náhradu nákladů řízení, kterou ve vztahu k jednotlivým žalovaným vyčíslil a své výpočty podrobně zdůvodnil.
20. Proti tomuto rozsudku podaly včasné odvolání pouze žalobkyně (dále též jako „odvolatelky“), a to v celém rozsahu. Ve svém obsáhlém odvolání uvedly, že soud prvního stupně oslyšel argumentaci žalobkyň stran přednostního postavení jejich restitučního nároku. Ve vztahu k ostatním předpisům je podle žalobkyň třeba chápat restituční předpisy jako *lex specialis*. Tyto předpisy byly vydány s cílem zmírnit následky některých majetkových křivd. Žalobkyně mají za to, že v rámci úvah o konkurenci vlastnických práv je třeba vycházet z toho, že žalobkyně se staly spoluvlastníky předmětných pozemků rozhodnutím soudu a nabyly tak vlastnictví k těmto pozemkům originárním způsobem s účinky *ex tunc*, tedy zpětně k okamžiku, kdy v rozhodném období došlo k převodu předmětných pozemků z právních předchůdců restituentů na stát, tedy nikoli ke dni právní moci příslušných rozhodnutí soudů v restituční věci, ale „zpětně k roku 1949.“ K tomu odkázaly na nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 16/93 a další, včetně nálezu sp. zn. Pl. ÚS 10/16, v němž Ústavní soud zdůraznil, že vzhledem ke smyslu zákona o půdě je třeba „restituční nároky považovat za nároky primární, a to i za cenu zásahu do již provedených majetkoprávních posunů. Jakýkoli jiný výklad by činil § 5 odst. 3 tohoto zákona bezcenným.“
21. Zpochybnily tak závěr soudu prvního stupně, že pokud by se někdo jiný stal vlastníkem předmětných pozemků před vyhlášením restitučních rozsudků, předmětné pozemky by ve výsledku nemohly být vydány žalobkyním. Poukázaly na to, že soudem prvního stupně citovaná věc sp. zn. 22 Cdo 3069/2005 se týkala situace, kdy k vydržení mělo dojít ještě před uplatněním restitučního nároku, a to k 1.1.1992 a nijak neřeší situaci, kdy došlo k porušení § 5 odst. 3 zákona o půdě. Rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2235/2019 se pak týká církevních restitucí, kde je situace v

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

podstatných aspektech odlišná, když zákon o církevních restitucích nabyt účinnosti až k 1.1.2013. Oba citované rozsudky se týkají otázky vydržení, nikoli otázky nabytí vlastnického práva od nevladníka na základě dobré víry v zápis v katastru nemovitostí. Nesouhlasily ani s aplikací § 14a zákona o půdě, které bylo do zákona o půdě vtěleno až novelou provedenou zákonem č. 30/1996 Sb. Ta byla přijata v souvislosti s rozhodnutím Ústavního soudu, který dodatečně přiznal možnost uplatnění restitučního nároku i osobám, které jej podle dosud platného zákona o půdě uplatnit nemohly, protože nesplňovaly podmínky trvalého pobytu v ČR. Právo na vydání nemovitostí v restituci jim tak bylo nově založeno. Ustanovení § 14a zákona o půdě se tak týká pouze těchto tzv. dodatečných restitucentů a netýká se nároků uplatněných před 1.9.1993. Žalobkyně tedy mají za to, že i pokud by se žalovaným podařilo prokázat, že se na základě obecných ustanovení občanského práva stali vlastníky předmětných pozemků, tato skutečnost nemůže a priori vyloučit vlastnický nárok žalobkyň. V takovém případě by vedle sebe stála dvě konkurující si vlastnická práva a takovou konkurenci musí soud vyřešit nalezením praktické konkordance mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, aby výsledek by slučitelný s obecnou zásadou spravedlnosti. Ve svých závěrech se však soud prvního stupně podle odvolatelek tímto pokynem neřídil. Svůj závěr o tom, že dává přednost vlastnickým právům žalovaných totiž soud prvního stupně opírá o jejich nezpochybnitelnou dobou víru, zcela však opomíjí to, že dobrá víra je předpokladem pro to, aby vůbec ke konkurenci vlastnických práv došlo, nelze ji proto použít pro úvahu o tom, kterému vlastnickému právu dát přednost.

22. Podle žalobkyň „není podstatné, jakým způsobem žalobkyně řešily svůj restituční nárok, protože tato otázka je předmětnými restitučními rozsudky vyřešena a uzavřena.“ Podle žalobkyň měla být dána přednost jejich právu. Akcentovaly, že předmětné pozemky nejsou zastavěny a jejich rozdělení fakticky nic nebrání. Žalovaní č. 3, č. 4 a č. 7 mají i další (žalobkyněmi nerestituovaný) majetek, což soud prvního stupně neřešil a důkazy k prokázání těchto tvrzení zamítl. Žalobkyně však mají za to, že při úvahách o spravedlivém řešení konkurence vlastnických práv je třeba vycházet z širšího kontextu věci. Pro takovou úvahu je podle nich podstatné, že „některý nárokovaný majetek postižený restitucí již žalobkyním nemůže být vydán a zůstává ve vlastnictví některých žalovaných.“
23. Žalobkyně nesouhlasily ani se závěrem, že manželé M [redacted], manželé S [redacted] a žalovaná č. 4 se stali vlastníky předmětných pozemků již na základě převodních smluv ze dne 29.6.2000, a to s odkazem na institut nabytí vlastnického práva od nevladníka na základě dobré víry v zápis v katastru nemovitostí. V daném případě byl převodce – ČR vlastníkem převáděných pozemků, nejedná se tedy o nabytí od nevladníka. Vzhledem k tomu, že převodní smlouvy z roku 2000 jsou absolutně neplatné pro rozpor s ustanovením § 5 odst. 3 zákona o půdě, manželé M [redacted], manželé S [redacted] a žalovaná č. 4 se na jejich základě vlastníky převáděných pozemků stát nemohli. Nabytí vlastnického práva od nevladníka se tak nemůže týkat žalované č. 4 ani žalovaného č. 3, když žalobkyně mají za to, že institut nabytí od nevladníka lze aplikovat pouze ve vztahu k úplatným převodům. Soud, který aplikuje institut nabytí od nevladníka, je povinen provést tříkrokovou úvahu, kterou nastínil Ústavní soud v nálezu sp.zn. I. ÚS 2219/12, což nebylo ze strany soudu prvního stupně dodrženo.
24. Žalobkyně dále nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně o tom, že žalovaní, resp. jejich právní předchůdci, museli být při uzavření smlouvy ze dne 29.6.2000 v dobré víře. Podle žalobkyň to z provedeného dokazování uzavřít nelze. Podle žalobkyň je „zcela bezpředmětné,“ jak a kdy žalobkyně konkretizovaly svůj restituční nárok ve vztahu k předmětným pozemkům. V rodině potomků manželů A [redacted] bylo již v roce 1993 známo, že jejich restituční nárok po manželích A [redacted] se týká i původního pozemku PK (pozemkový katastr) č. [redacted]. Nelze zaměňovat uplatnění nároku k pozemkům dle PK, které jsou uvedeny v převodních smlouvách z rozhodného období, s identifikací pozemků na současný katastrální stav. Soud prvního stupně

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

nijak nereflektoval, že restituční nárok žalobkyň byl uplatněn k původním pozemkům dle PK, jak bylo ostatně zcela běžné. Až v rámci probíhajícího restitučního řízení pak byly jednotlivé pozemky identifikovány na současný katastrální stav. To, jak žalobkyně jednaly s pozemkovým úřadem o svém restitučním nároku, sama o sobě nemůže ovlivnit, že předmětné pozemky byly dotčeny restitučním nárokem. Soudem prvního stupně „nadmíru zdůrazňovaná“ žádost ze dne 5.10.2004 byla žalobkyněmi „po několika měsících vzata zpět.“ Je tedy zřejmé, že pokud by se žalovaní žalobkyň přímo dotázali, zda na ten který konkrétní pozemek je uplatněn restituční nárok, žalobkyně by jim uplatnění restitučního nároku ve vztahu k předmětným pozemkům potvrdily.

25. Soud prvního stupně také zcela rezignoval na tu skutečnost, že důkazní břemeno ohledně prokázání dobré víry leží na straně žalovaných. Žalobkyně mají za to, že žalovaní důkazní břemeno ohledně dobré víry neunesli. Dobrou víru je třeba posuzovat velmi striktně a přísně a v případě sebemenších pochybností takovou výjimku z obecné zásady nemo plus iuris nepřipustit. Žalobkyně mají nadále za to, že stěžejním důkazem ve věci dobré víry žalovaných je vyhláška z roku 1996. Pro posouzení otázky dobré víry pak „není podstatné, zda byla k této vyhlášce připojena avizovaná příloha či nikoli.“ Tato vyhláška prokazuje, že „v dané oblasti muselo být obecné povědomí“ o tom, že dané území „je dotčeno restitučními nároky a bylo zde i uvedeno, kdo tyto nároky uplatňuje.“ Každý, kdo se v dané oblasti pohyboval, musel tedy mít alespoň pochybnost o tom, že předmětné pozemky lze zákonným způsobem nabyt. Nikdo z žalovaných se však na žalobkyně v této věci neobrátil. Pokud se pak týká soudem prvního stupně žalobkyním vytykané neaktivity ve vztahu k žalovaným jako katastrálním vlastníkům, je třeba zdůraznit, že žalobkyně se vždy chovaly zcela v souladu s dobovou právní úpravou a závěry tehdejší judikatury. Žalobkyně zcela důvodně vycházely z toho, že jejich restituční nárok je chráněn ustanovením § 5 odst. 3 zákona o půdě a v dané době nebylo myslitelné prolomení zásady nemo plus iuris. Navíc byly žalobkyním postupně vydávány v restitučním řízení v lokalitě Žďán jednotlivé pozemky a vzhledem k tomu, že se „jedná o homogenní oblast,“ tato skutečnost zde „byla všeobecně známa.“ Zejména se to pak týká žalovaného č. 1 a žalovaných, resp. jejich právních předchůdců, kteří byli členy žalovaného č. 1. Ve vztahu k žalované č. 4 je pak „bezpředmětné, že jí bylo vydáno tzv. negativní lustrační osvědčení,“ když v jejím případě by přicházelo v úvahu pouze nabytí vlastnického práva na základě vydržení a z důkazů, které žalobkyně předložily v tomto řízení, vyplývá, že již před rokem 2010 byla otázka restitučních nároků v rámci žalovaného č. 1 a jeho členů, k nimž patřila i žalovaná č. 4, živě řešena. Totéž pak platí i pro žalovaného č. 3. Žalovaný č. 1 byl v rámci restitučních nároků žalobkyň v některých případech (nikoli však v případě předmětných pozemků) povinnou osobou. Žalovaný č. 1 tak byl detailně obeznámen s restitučními nároky žalobkyň, zejména pak se skutečností, že restituční nárok se týká celého původního majetku manželů A. a že je vyřizován postupně. Žalovaný č. 1 tak nemohl být v dobré víře při uzavírání smlouvy s manželí M. v roce 2004 a ani kdykoli potom, a to ani skrze nabytí vlastnického práva společností Work Service družstvo.
26. Žalobkyně dále rozporují závěr soudu prvního stupně o tom, že Lesy ČR obdržely před uzavřením převodních smluv z roku 2000 negativní lustrační osvědčení od Pozemkového úřadu ve vztahu k pozemku parc. č. ■■■■■, k.ú. ■■■■■. Tento závěr učinil soud prvního stupně z vyjádření Lesů ČR, které bylo učiněno v jiném řízení před soudem prvního stupně, což v rámci soudního sporu, v němž stojí vyjadřující se osoba proti účastníkovi tohoto řízení (žalobkyním), „nelze považovat za věrohodný důkaz čehokoli.“ Naopak žalobkyním je známo, že Lesy ČR otázku restituce pozemku parc. č. ■■■■■ nijak neřešily, o čemž svědčí i to, že proti původnímu rozhodnutí Pozemkového úřadu z roku 2012, kterým byly předmětné pozemky žalobkyním vydány, nepodaly v zákonné lhůtě žalobu.
27. Žalobkyně nesouhlasily ani s otázkou možného vydržení. V takovém případě by muselo být prokázáno, že žalovaní byli po celou vydržecí dobu v dobré víře a předmětné pozemky měli v

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

oprávněné držbě, což prokázáno nebylo. Takovýto závěr je podle žalobkyně „minimálně předčasný.“

28. V otázce náhrady nákladů řízení žalobkyně napadly závěr, že danou situaci do jisté míry zavinily žalobkyně. Takovýto závěr je z popsanych důvodů „zjevně nespravedlivý.“ Za situace, kdy žalobkyně mají pravomocné rozhodnutí soudu o tom, že jsou vlastníky předmětných pozemků, nelze po nich spravedlivě požadovat, aby se svých nároků, které jim byly rozhodnutím orgánu veřejné moci přiznány, vzdaly jen na základě sdělení předběžného právního názoru soudu. Soud prvního stupně měl v případě neúspěchu žalobkyně posoudit okolnosti věci a aplikovat § 150 o.s.ř. V této souvislosti žalobkyně odkázaly na rozsudek Krajského soudu v Praze sp. zn. 23 Co 239/2019. Uvedené řízení se týkalo obdobné věci jako řízení předmětné, kdy žalobkyním byly příslušnými restitučními rozsudky vydány nemovitosti, které byly v katastru nemovitostí zapsány ve prospěch fyzických osob. V tomto řízení byly žalobkyně úspěšné a svého vlastnického práva se v rámci určovací žaloby domohly.
29. Proto žalobkyně navrhly, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalobě v plném rozsahu vyhověl, případně alespoň nepřiznal žalovaným právo na náhradu nákladů řízení.
30. Všichni žalovaní ve svém vyjádření naopak navrhli potvrzení rozsudku soudu prvního stupně a přiznání náhrady nákladů řízení.
31. Žalovaní č. 4 a 11 k věci uvedli, že nesouhlasí s názorem žalobkyně o přednostním právu restituentů, kdy žalobkyně na podporu takových svých tvrzení záměrně odkazují na starší judikaturu Ústavního soudu, která je v rozporu s novější rozhodovací praxí Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, např. nálezem Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3676/11. Žalovaní č. 4 a 11 jsou naopak toho názoru, že vlastnické právo lze vydržet i vůči restituentovi, což ostatně konstatoval i Nejvyšší soud pod sp. zn. 22 Cdo 3069/2005 a sp. zn. 28 Cdo 2235/2019. Ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě nevyklučuje aplikaci občanského zákoníku o vydržení. Žalované č. 4 a 11 se zcela ztotožňují se závěry soudu prvního stupně, že nabyly pozemky na základě úplatného převodu a v dobré víře se stali jejich vlastníky. Není zřejmé, z čeho vychází tvrzení žalobkyně, že žalovaná č. 4 nenabyla předmětné pozemky úplatně. Soud prvního stupně se pak pečlivě otázkou střetu práv žalobkyně a žalovaných zabýval a zcela správně dospěl k závěru, že žalovaní, resp. jejich právní předchůdci, se stali vlastníky předmětných pozemků v roce 2000, tedy ještě před tím, než došlo k vyhlášení rozsudků v restitučních věcech, o které žalobkyně opírají svá práva. Soud prvního stupně pečlivě zkoumal dobrou víru žalovaných a dospěl k závěru, že žalovaní, resp. jejich právní předchůdci, v roce 2000 vůbec nemohli vědět, že pozemek par.č. [REDAKCE] je dotčen restitucí, neboť o předmětné pozemky nebylo žádáno. Nikdo, ani samotné žalobkyně, v této době nevěděly, že o vydání předmětných pozemků nakonec budou žádat. Žalovaní č. 4 a 11 se zcela ztotožňují i se závěrem soudu prvního stupně, že podle §14a zákona o půdě věc nelze vydat, byla-li po 1. září 1993 převedena do vlastnictví jiné osoby než státu. Pokud žalobkyně tvrdí, že ustanovení §14a se týká jen tzv. dodatečných restitucí, je takovýto názor mylný. Dodatečných restituentů se týká pouze věta druhá daného ustanovení; věta první, kterou je vyloučeno vydání věci převedené po 1. září 1993, se pak týká všech restituentů. Soud se kromě dobré víry žalovaných při nabývání pozemků zabýval i jednáním, resp. nečinností žalobkyně, které původně žádaly o vydání náhradních pozemků a svůj názor změnily až po uplynutí vydržecí doby.
32. Podle žalovaných č. 4 a 11 je z hlediska posouzení jejich dobré víry, případně dobré víry jejich předchůdců, zcela zásadní otázka, kdy a jakým způsobem žalobkyně o vydání pozemku požádaly. Pokud žalobkyně, resp. předchůdkyně žalobkyně pozemek nekonkretizovaly, ba co víc, v dopise ze dne 5.10.2004 výslovně uvedly, že určité pozemky (zahrnující právě pozemek parc. č. [REDAKCE]) vydat nežádají a místo nich požadují náhradu, tak žalovaní, resp. jejich právní předchůdci, nemohli v dobré víře prostě nebyť. Pokud mají žalobkyně za to, že stěžejním argumentem k

prolomení dobré víry žalovaných, resp. jejich právních předchůdců, je skutečnost, že snad v zimě roku 1996 visela na obecním úřadě vyhláška o zahájení restitučního řízení, je takovýto názor mylný. Jak vyšlo v průběhu řízení před soudem prvního stupně najevo, tato vyhláška nezahrnuje předmětné pozemky, resp. pozemek parc. č. [REDAKCE] a ani zde není uvedena povinná osoba Lesy České republiky. Navíc ani žalovaná č. 4 ani právní předchůdce žalované č. 11 neměli jakoukoliv povinnost úřední desku sledovat. Žalovaná č. 4 již v průběhu řízení před soudem prvního stupně uvedla, že na chatu v zimě nejezdila a „nikdo po ní nemůže chtít, aby v lednu na úřadě sledovala jakési vyhlášky z roku 1996.“ Pokud v případě žalované č. 4 žalobkyně uvádějí, že jako členka družstva žalovaného č. 1 měla mít údajně povědomí o existenci restitučního nároku v dané lokalitě, tak žalovaná č. 4 uvádí, že se neúčastnila schůzí žalovaného č. 1 a ani nedostávala pozvánky na takové schůze. Žalobkyně ani neprokázaly, že by o uplatněném restitučním nároku na pozemek parc. č. [REDAKCE] věděly žalovaní č. 1, natož aby o tom věděla žalovaná č. 4 jako členka.

33. V otázce náhrady nákladů řízení jsou žalované č. 4 a 11 toho názoru, že v daném případě nejsou dány okolnosti zvláštního zřetele hodné ve smyslu § 150 o.s.ř. Žalovaným se naopak jeví extrémně nespravedlivé, pokud by soud zcela úspěšným žalovaným, kteří podání žaloby nezapříčinili a kterým skutečně náklady vznikly, jejich náhradu nepřiznal.
34. Obdobným způsobem se k odvolání žalobkyň vyjádřila i žalovaná č. 2. Uvedla, že nabyla pozemek parc. č. [REDAKCE] od manželů K [REDAKCE], tj. žalovaných č. 9 a 10, tedy od dobrověrných vlastníků, proto nechápe, proč bylo odvolání podáno i proto části rozsudku, která směřuje proti ní. Žalobkyně nesprávně uvádějí již překonané právní názory, přičemž účelově odkazují na nálezy Ústavního soudu z doby, kdy ještě ani samy žalobkyně nespecifikovaly pozemky, které jim mají být vydány. Novější judikatura Ústavního soudu neupřednostňuje nároky restituentů před nároky ostatních subjektů a naopak restituenty odkazuje na civilní na řízení, kde má být jejich nárok řešen v rámci žaloby na určení vlastnického práva, a to například v nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3676/11. Pokud by soudy postupovaly tak, jak uvádějí žalobkyně, tak by došlo k zásahu do ústavních práv žalovaných, jako zapsaných vlastníků pozemků. Byly to žalobkyně, kdo mohl jako pán sporu určit „širší rozsah účastníků předcházejícího restitučního řízení“ již v průběhu tzv. restitučního soudního řízení. Žalobkyním totiž na místo žalovaných byla jména zapsaných vlastníků známá z veřejného rejstříku. Podle § 14a zákona o půdě totiž věc nelze vydat, byla-li po 1.9.1993 převedena do vlastnictví jiné osoby než státu. Tato věta se týká všech restituentů. Judikatura citovaná soudem prvního stupně je zcela použitelná na tento případ. Samy žalobkyně původně žádaly ve vztahu k „celému původnímu pozemku [REDAKCE]“ o vydání náhradních pozemků. Pokud ani samy žalobkyně nechtěly předmětný pozemek vydat (ještě minimálně v roce 2005, přičemž žalovaná č. 2 nabyla spoluvlastnická práva k pozemku na základě smlouvy již ze dne 11.11.2002), nemohli mít žalovaní vůbec důvod přemýšlet o svém vlastnickém právu zapsaném v katastru nemovitostí či „dokonce pochybovat o své dobré víře.“ Existovala minimálně dvě sdělení Pozemkového úřadu, a to z roku 1996 a z roku 1999, že na pozemek parc.č. [REDAKCE] nebyl uplatněn restituční nárok. Soud prvního stupně se v souladu s logikou věci zabýval i pasivitou žalobkyň vůči žalovaným, přestože z veřejného registru jejich totožnost znaly, a to včetně adres. Žalobkyně však ani poté, co svůj názor změnily, nijak žalované nekontaktovaly a nechaly žalované v dobré víře v jejich vlastnictví zapsané v katastru nemovitostí, přičemž žalovaní se o své pozemky jako vlastníci po celou dobu řádně starali a zvelebovali je. Až do roku 2013 tak žalovaní neměli žádný důvod přemýšlet o svém vlastnictví, když i v tomto roce byla poznámka v katastru nemovitostí o probíhající řízení zapsána velmi krátkou dobu. Podle žalované č. 2 se její předchůdci stali vlastníky již v roce 2000. Žalobkyně se v průběhu řízení před soudem prvního stupně snažily soud přesvědčit o tom, že v místě „Ždán“ měla být nějaká obecná povědomost o probíhající restitučním řízení. Bylo však prokázáno, že nebyla. Pokud pak tuto obecnou povědomost žalobkyně spojovaly s vyhláškou OÚ Praha – západ ze dne 29.1.1996, tak nebylo prokázáno, že by se tato mohla týkat i pozemku parc. č. [REDAKCE]. I podle tvrzení žalobkyň

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

příloha neexistovala. Tato vyhláška tedy nemohla dobrou víru vlastníků nabourat, a to bez ohledu na prokázanou časovou linii. Žalovaná č. 2 ani žádný z jejích právních předchůdců nebyla členem Družstva pro rekreační bydlení (žalovaného č. 1).

35. Pokud jde o otázku náhrady nákladů řízení, není podle žalované č. 2 důvod k aplikaci § 150 o.s.ř. Byla to svobodná volba strany žalující v řízení pokračovat v řízení proti všem žalovaným, stejně tak podat odvolání proti všem účastníkům. Náklady žalované č. 2 vznikly v důsledku jednání žalobkyně.
36. Obdobně se ve věci samé i v otázce náhrady nákladů řízení vyjádřili i žalovaní č. 3, 9 a 10. Připojil se i žalovaný č. 1. Akcentovali svou dobrou víru na konkrétních okolnostech věci, nabytí v dobré víře i od nevlastníka, popř. vydržení. Odkázali na přílehlavé odůvodnění soudu prvního stupně a též na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1977/2018. Podle žalovaných není podstatné, co bylo „v rodině A ██████████ známo,“ ale co restituentky uplatnily, resp. neuplatnily, a zda mohli žalovaní při běžné opatrnosti zjistit, že na pozemky je uplatněn restituční nárok. O vyhlášce z roku 1996 se žalovaní dozvěděli až od žalobkyně v tomto řízení. Navíc se pravděpodobně týkala jiných pozemků, jinak by jako povinná osoba musely být uvedeny Lesy ČR. I kdyby předchůdci žalovaného č. 3, kteří jako důchodci na chatu v zimě nejezdili, a žalovaní č. 9 a 10, kteří v roce 1996 v lokalitě nevlastnili jinou nemovitost a nevyskytovali se tam, měli mít povinnost úřední desku v obci sledovat, což popírají, mohla by mít vůči nim nějakou relevanci, jen pokud by se předmětných pozemků týkala. Pokud ale žalobkyně tvrdí, že z pouhého oznámení o existenci restitučního řízení na část bývalého majetku žalovaným neznámé rodiny A ██████████ se měli žalovaní dovítipit, že toto se týká celého majetku této rodiny, měli znát rozsah tohoto bývalého majetku a domyslet si, že je nárok uplatněn nejen na vyjmenované pozemky, ale i na další, je tento závěr „zcela mimo realitu.“ Vyhláška ani žádný výčet dotčených pozemků neobsahovala, chybí i datum sejmutí. Žalovaní č. 3, 9 a 10 popřeli též „obecnou povědomost“ o restitučním řízení, žalovaným to známo nebylo. Členem žalovaného č. 1 byl toliko strýc žalovaného č. 3, po roce 1989 se aktivit družstva neúčastnil. Na fóru družstva se měla problematika restitucí řešit v roce 2010, zpravodaj je ale z ledna 2011 a strýc žalovaného č. 3 zemřel v listopadu 2010.
37. Také žalovaná č. 7 navrhla potvrzení rozsudku soudu prvního stupně. Uvedla, že o restitučním nároku žalobkyně nevěděla, že vlastnictví nabyta v dobré víře jako „čistě a bez závazků“, zaplatila řádně kupní cenu a dodnes se o pozemky stará.
38. Krajský soud v Praze jako soud odvolací po zjištění, že odvolání je podáno včas, oprávněnou osobou a proti rozhodnutí soudu prvního stupně, proti kterému je odvolání přípustné, přezkoumal v rozsahu podaného odvolání rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a § 212a odst. 1, 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), a shledal odvolání žalobkyně neopodstatněným. Soudu prvního stupně nelze v podstatě nic vytknout.
39. V první řadě je třeba uvést, že soud prvního stupně správně a přesvědčivě vyřešil otázku závaznosti restitučního rozsudku žalobkyně vůči žalovaným. Pokud žalovaní nebyli účastníky restitučního řízení, nelze bez konkrétní odlišné právní úpravy uzavřít, že takový rozsudek je pro žalované (pro každého) závazný (viz § 159a o.s.ř.) a že věc už je tím ve skutečnosti vyřešena (viz též rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3048/2012 a navazující). Proto také podle uvedeného rozhodnutí nedošlo k zápisu vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí a věc je nyní ve stádiu zapsané poznámky spornosti. Téhož výsledku (ve smyslu kvazi závaznosti) nelze dosáhnout ani výkladem, že restituční rozsudek sice pro žalované formálně závazný není, ale že žalovaní nemohou na obranu svého vlastnického práva skutkově či právně argumentovat, protože restituční nárok má vždy přednost, a tak je vlastně nerozhodné, na čem žalovaní svou

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

obranu staví. Soud prvního stupně správně tuto představu žalobkyň jako ústavně nepřijatelnou odmítl a zabýval se vzniklým konfliktem vlastnických práv.

40. Z obsahu spisu se podává, že podstatná skutková zjištění soudu prvního stupně (viz též výše) bez dalšího obstojí. Odvolací soud proto zcela odkazuje na podrobné odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně nejen co do jednotlivých dílčích zjištění, ale i co do celkových skutkových závěrů učiněných z provedených důkazů a z nesporných tvrzení, aniž by tyto závěry opakoval. Odůvodnění je úplné a přesvědčivé a ani v odvolacím řízení nebylo stranami zpochybňováno. Nebyly navrhovány ani žádné další důkazy. Skutkový stav je tedy nesporný, těžiště sporu spočívá v právním posouzení věci.
41. V zásadě jedinou skutkovou odvolací námitkou žalobkyň byla otázka, zda Lesy ČR před převodem předmětných pozemků v roce 2000 obdržely (vyžádaly si) tzv. negativní lustrační osvědčení (zprávu) Pozemkového úřadu o tom, že pozemky nejsou dotčeny restitučním nárokem žalobkyň. Zde postačuje závěry soudu prvního stupně podle obsahu spisu (listin) toliko upřesnit tak, že Lesy ČR ani v prohlášení netvrdily, že si samy vyžádaly takovou zprávu. Ve skutečnosti vycházely ze zpráv vyžádaných panem G. v červenci 1996 a žalovanou č. 4 v říjnu 1999, které zjevně měly v roce 2000 k dispozici. Tyto zdroje a katastrální úřad, kde žádná odlišná poznámka nebyla, ostatně potvrdil i svědek M. Za této situace není třeba o prohlášení Lesů ČR, byť z jiného řízení, pochybovat. Jako důkaz může sloužit cokoli, čím lze zjistit skutkový stav (viz též § 125 o.s.ř.). Navíc nejde o relevantní skutkovou odlišnost, ale spíše o detail, který se stěžejní otázky dobré víry nabyvatelů netýká. Pozemkový úřad těžko mohl sdělit něco jiného, když žalobkyně ještě v říjnu 2004 na vydání předmětných pozemků netrvaly a chtěly za ně náhradní pozemky s vědomím, že předmětné pozemky „jsou zčásti v majetku fyzických osob.“
42. Uvedené podání žalobkyň vůči Pozemkovému úřadu z října 2004 je podle názoru odvolacího soudu zásadní a nikoli „nadměru zdůrazňované,“ či „zcela bezpředmětné,“ jak žalobkyně v odvolání tvrdí, protože se do jejich verze nehodí, kdy a jak samy konkretizovaly svůj restituční nárok ve vztahu k předmětným pozemkům. Skutečnost, že několik měsíců poté měly žalobkyně vzít v restitučním řízení tuto žádost zpět (rozmyslely si to), jak tvrdí a jak to vyplývá i z jejich následného postupu, na tom nic nemění. V roce 2000, kdy byly uzavírány první kupní smlouvy s Lesy ČR, objektivně nemohla být o nároku na vydání pozemku parc. č. 283/1 a z něj oddělených pozemků žádná povědomost. Pokud tuto povědomost neměly ani žalobkyně, nemohli ji mít ani žalovaní a ani jejich předchůdci, včetně Lesů ČR, a nemohlo to být ani obecně známé. To platí i pro vyhlášku z 29.1.1996 o zahájení správního řízení, kde se hovoří o konkrétních „následujících“ nemovitostech, „dle přiložené identifikace,“ která ale i podle tvrzení žalobkyň přiložena nebyla a nebyla předložena ani soudu. Navíc nebylo prokázáno, že kdokoli z žalovaných a jejich předchůdců o vyhlášce věděl. V rozdělovníku vyhlášky také vůbec nefigurují Lesy ČR jako tehdy povinná osoba vůči předmětnému pozemku parc. č. . Samy žalobkyně také potvrdily, že se na Lesy ČR se svým nárokem ve vztahu k předmětnému pozemku tehdy také adresně neobrátily. Je tedy zřejmé, že v té době konkrétní pozemek parc. č. nárokem na vydání dotčen nebyl, byla tu jen obecná restituční žádost.
43. Odvolací soud má navíc zato, že povinností nabyvatelů ani nebylo za popsanych okolností, včetně ničím nedotčeného stavu zápisu v katastru nemovitostí, provádět „detektivní pátrání“ po okolnostech, které by mohly nabytí jejich vlastnického práva bránit. Ten, kdo navíc proaktivně pátral po případném restitučním nároku žalobkyň, jako žalovaná č. 4, už vůbec nemůže být obviňován, jak to činí žalobkyně, že o rozsahu a způsobu restituce ve skutečnosti věděl, a proto v dobré víře nebyl, byť výsledek takového pátrání byl negativní. Právě naopak. Nelze také uzavřít, jak to činily žalobkyně, že negativní osvědčení Pozemkového úřadu tehdy nemělo potřebnou vypovídací hodnotu a nemohlo se z něj vycházet (v takovém případě by už vůbec nebyl důvod takové osvědčení po žalovaných žádat).

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

44. Neobstojí ani námitka žalobkyň, že o restitučním nároku žalobkyň, který postihuje „celý“ (blíže nespecifikovaný) původní majetek rodiny A ██████████ „se v místě vědělo,“ a jen proto je dobrá víra žalovaných (a jejich předchůdců) vyloučena. Vždy je třeba vycházet z konkrétních zjištění o konkrétních informacích o konkrétních nemovitostech ve vztahu ke konkrétním osobám. Je třeba zjistit, kdo, co přesně a kdy věděl, popř. při obvyklé opatrnosti, kterou lze spravedlivě požadovat, vědět měl a mohl. I kdyby se skutečně v místě vědělo, že má být restituován (žalobkyním vydán) celý původní majetek rodiny A ██████████, stále to nic nevypovídá o tom, zda (že) „každý ví,“ který majetek (konkrétní pozemek) to je a který nikoli, není-li to v katastru nemovitostí ani jinde uvedeno. V tomto směru ani žalobkyně netvrdily, že a kdy by byla tomu kterému ze žalovaných či jejich předchůdců známa informace o restitučním nároku žalobkyň ve vztahu k předmětnému pozemku parc. č. ██████████, popř. k pozemkům, které z něj byly odděleny, alespoň později. To platí i pro žalovaného č. 1, s nímž jako povinnou osobou byly řešeny toliko jiné nemovitosti. Z družstevních pozvánek a zpravodaje také nevyplývá, že by se „stav restitucí“ či „soudních sporů“, popř. „prodej předzahrádek,“ později (v roce 2001, 2009 či 2010) řešil ve vztahu k předmětnému pozemku. Většina ostatních žalovaných (i jejich předchůdců) navíc ani nebyla členem žalovaného č. 1, jak zjistil již soud prvního stupně, a nebylo ničím prokázáno, že i členové na takových schůzích byli. Konání takových schůzí blíže neurčeného obsahu (programu) nic neprokazuje. Schůze v roce 2001 se navíc konala před říjnem 2004, vydání pozemku parc. č. ██████████, resp. z něj oddělených pozemků se tedy nemohlo ze shora uvedených důvodů řešit, schůze v roce 2010 se konala až v listopadu, tedy po více než 10 letech od uzavření prvních kupních smluv (29.6.2000).
45. Skutkově není sporu o tom, že žalovaní (ani jejich právní předchůdci) v tomto směru nekontaktovali žalobkyně (nedotazovali se jich) a ani žalobkyně nekontaktovaly žalované (ani jejich první předchůdce), že si na předmětné pozemky činí nárok, a to ani od roku 2005 dále, kdy teprve samy takové rozhodnutí v restitučním řízení učinily (pozemky konkretizovaly a začaly požadovat jejich vydání). Prvním takovým okamžikem, kdy se žalovaní vůbec mohli dozvědět o restitučním nároku žalobkyň ve vztahu k předmětným pozemkům, byla právě poznámka o zahájeném zápisu do katastru nemovitostí v lednu 2013, jak uvedl již soud prvního stupně. Nic jiného (dalšího, konkrétního) ani žalobkyně po celou dobu řízení netvrdily. Není tedy zcela pochopitelné, proč v odvolání žalobkyně považují závěry soudu prvního stupně o zachování dobré víry nabyvatelů předmětných pozemků „po celou vydržecí dobu“ (jistě do ledna 2013) za „minimálně předčasné.“ Podle názoru odvolacího soudu je tento závěr naopak zcela správný, podložený provedeným dokazováním. Žalobkyně ani nic dalšího konkrétně netvrdily, ačkoli námitka vydržení byla ze strany žalovaných vznesena od počátku (srov. princip koncentrace a neúplné apelace).
46. Z hlediska právního posouzení věci odvolací soud z větší části sdílí i dílčí právní závěry soudu prvního stupně a zejména jeho celkový závěr o tom, že vlastnické právo svědčí žalovaným a nikoli žalobkyním.
47. Podle § 80 o.s.ř. se lze žalobou domáhat určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem. Ustálená soudní praxe je jednotná v tom, že odlišný stav zápisu v katastru nemovitostí zakládá naléhavý právní zájem na určení jiného (faktického) právního stavu (vlastnictví nemovitostí). Žalovaní jako vlastníci předmětných pozemků zapsaní v katastru nemovitostí jsou v takovém sporu pasivně legitimováni a žalobkyně jako tvrzené spoluvlastnice stejných pozemků jsou aktivně legitimovány.
48. Podle § 5 odst. 3 zákona o půdě je povinná osoba povinna s nemovitostmi až do jejich vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře, ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného. Takové právní úkony jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

neplatné. Právo na náhradu škody, kterou povinná osoba způsobí oprávněným porušením těchto povinností, zůstává ustanovením § 28 nedotčeno.

49. Podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále též jen „obč. zák.“), je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.
50. Podle konstantní judikatury soudů jsou smlouvy uzavřené v rozporu s ustanovením § 5 odst. 3 větou první zákona o půdě absolutně neplatnými (ve smyslu ustanovení § 39 obč. zák.) právními úkony (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2230/2000 a další, nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 195/97 a další). Uvedený závěr dopadá nejen na smlouvy, kterými by povinná osoba převedla nemovitosti do vlastnictví jiného, ale i na další právní úkony, kterými by bylo s nemovitostí nakládáno v rozporu s povinnostmi, které povinné osobě ukládá ustanovení § 5 odst. 3 věty první zákona o půdě (viz též rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3368/2016 nebo 28 Cdo 3640/2021).
51. Odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že na kupní smlouvy nabyvatelů (již prvonabyvatelů) ze dne 29.6.2000 dopadá blokační ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě i v situaci, kdy v té době byla restituční žádost toliko obecná a požadavek na vydání předmětných pozemků (z části pozemku parc. č. ████████) byl konkretizován až později, jak shora uvedeno. V § 9 zákona o půdě ani v dalších ustanoveních nebyly v tomto směru specifické požadavky na náležitosti uplatnění restitučních nároků (žádostí), navíc restituční náhrady mohou být různé. Je-li i taková obecná restituční žádost podle soudní praxe (srov. např. nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 371/98) včasná a určitá (účinná), musí mít i účinky stanovené v uvedeném blokačním ustanovení.
52. Současně se odvolací soud neztotožnil s argumentací soudu prvního stupně, že dobrá víra nabyvatelů mohla vést k nabytí vlastnického práva již v roce 2000 bez ohledu na porušení blokačního ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě, byť o tomto porušení tehdy nikdo nevěděl.
53. I když ochrana dobré víry je jedním ze základních právních principů, který ostatně vedl Ústavní soud a posléze i Nejvyšší soud již podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 (v judikatuře citované soudem prvního stupně) k závěru o možnosti nabytí vlastnického práva i od nevlastníka (popřením zásady *nemo plus iuris*), nelze explicitní blokační ustanovení zákona o půdě takto jednoduše popřít (vyprázdnit) v neprospěch restituentů. To platí i za situace, kdy jde v daném případě ve skutečnosti dokonce o nabytí nemovitostí na základě absolutně neplatné smlouvy od vlastníka (státu, resp. Lesů ČR) a nikoli od nevlastníka, a tím spíše by měl být dobrověrný nabyvatel chráněn. Jde o speciální právní úpravu, jejímž účelem je efektivní ochrana práv restituentů. Tato úvaha pak dopadá podle názoru odvolacího soudu i na následné převody jednotlivých pozemků, které na původní kupní smlouvy bezprostředně navazovaly (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3368/2016 nebo 28 Cdo 3640/2021).
54. Podle § 14a zákona o půdě, který byl doplněn s účinností od 9.2.1996, věc nelze vydat, byla-li po 1.9.1993 nabyta do vlastnictví jiné osoby než státu nebo byl-li schválen ohledně této věci privatizační projekt nebo vydáno rozhodnutí o její privatizaci. Oprávněná osoba podle § 13 odst. 5 má nárok na náhradu, která se poskytne podle § 18a odst. 2.
55. Žalobkyním lze přisvědčit i v tom, že uvedené ustanovení bylo do zákona vloženo při úpravě práv dodatečných restituentů, kteří původně nesplňovali podmínku trvalého pobytu, po zrušení této podmínky Ústavním soudem, a že se na tuto věc nevztahuje.
56. Zákon ovšem měl podle důvodové zprávy „zohlednit i skutečnost, že některý majetek již byl vydán jiným osobám a doplnit ustanovení zákona o náhradách.“ Je tedy zřejmé, že zákonodárce počítal s tím, že některý majetek už nebude možné (dodatečným) restituentům spravedlivě vydat

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

a že takovému vydání brání vlastnictví jiné osoby než státu, včetně privatizačních projektů (tato práva je třeba chránit i před restituenty). Na tomto principu (nápravě či zmírnění jen některých majetkových křivd, nikoli všech) ostatně stojí celé restituční zákonodárství.

57. Uvedená restituční blokační úprava objektivně nevylučuje možnost nabytí vlastnického práva některým z originárních způsobů, např. vydržením (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3069/2005, 22 Cdo 4077/2017 nebo 22 Cdo 232/2021) nebo příklepem v dražbě (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 217/2016), neboť v takovém případě se vlastnické právo vůbec neodvozuje od předchozího vlastníka, ale od samostatných právních předpokladů nabytí vlastnického práva, těžko tedy může být dotčeno blokačním ustanovením § 5 odst. 3 zákona o půdě. Není přitom podstatné, jak tvrdily žalobkyně, zda k vydržení (nabytí vlastnického práva) mělo dojít ještě před podáním restituční žádosti nebo až později (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4077/2017 aprobované i Ústavním soudem pod sp. zn. I. ÚS 1860/18).
58. Podle § 3028 odst. 1 a 2 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „o.z.“), se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti (tedy od 1.1.2014). Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Vydržení vlastnictví pozemků bylo zařazeno do české právní úpravy opětovně až v rámci novely obč. zák. účinné od 1.1.1992 a následky v podobě vydržení měly v daném případě nastat před 1.1.2014.
59. Podle § 129 obč. zák. je držitelem ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe. Držet lze věci, jakož i práva, která připouštějí trvalý nebo opětovný výkon.
60. Podle § 130 odst. 1 obč. zák. je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.
61. Podle § 134 odst. 1 obč. zák. oprávněný držitel se 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.
62. Podle § 134 odst. 3 obč. zák. se do doby podle odstavce 1 započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.
63. K nabytí vlastnictví vydržením dochází ze zákona, okamžikem splnění podmínek vydržení, není třeba žádného dalšího právního úkonu. Samotná držba je již od dob římského práva v první řadě dána fyzickým ovládním věci (tzv. corpus possessionis) a druhé řadě vůlí být vlastníkem věci, držet ji jako vlastník (tzv. animus possidendi). Držitel dále musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, a to nepřetržitě po dobu 10 let.
64. V soudní praxi také není pochyb o tom, že dobrá víra zde musí být „se zřetelem ke všem okolnostem.“ Nebylo možné (a nyní také nelze) vycházet jen ze subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele se musela vztahovat i k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy i k právnímu důvodu („titulu“), který by mohl mít za následek vznik práva (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.4.1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96 a řada dalších). Oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 obč. zák. byl držitel, který věc držel v omluvitelném omylu, že mu věc patří. Za omluvitelný se výjimečně považoval i omyl právní. Dobrá víra 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.
65. Na základě skutkových zjištění podrobně a správně popsanych již soudem prvního stupně (viz výše) odvolací soud nemá pochyb o tom, že žalovaní podmínky vydržení vlastnického práva

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

splnili, jak ostatně správně (nikoli předčasně, jak tvrdí žalobkyně) uzavřel již soud prvního stupně (byť jen jako subsidiární argument).

66. Je třeba zdůraznit, že všichni prvonabyvatelé v červnu 2000 (M ██████, S ██████ a P ██████), jak shora uvedeno, a tím spíše jejich nástupci, neměli a nemohli mít žádné tušení o tom, že převáděné pozemky jsou dotčeny restitučním nárokem žalobkyň, že zde má působit blokační ustanovení zákona o půdě a smlouva není platná. Se zřetelem ke všem okolnostem měli zato, že pozemky řádně kupují. O bezúplatný převod na počátku (a většinou ani později) také nešlo, šlo o smlouvy kupní (viz výše). Všichni vycházeli ze stavu zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí a z realizovaných vkladů. O restituci zjevně nevěděly ani Lesy ČR, které pozemky převedly. Samy žalobkyně se na Lesy ČR s restitučním nárokem neobrátily, k uplatnění konkretizovaného nároku (a požadavku na vydání předmětných pozemků) se rozhodly až v roce 2005. Přesto se vůči tehdejšími katastrálními vlastníky předmětných pozemků (podle údajů zápisu, které byly veřejně dostupné) nijak nevymezily, adresně je neoslovily. Nebyla prokázána ani žádná „obecná povědomost“ o restitucích v místě, navíc ve vztahu k předmětným pozemkům byla k dispozici negativní lustrační osvědčení Pozemkového úřadu z roku 1996 a 1999. Dokonce nebylo zjištěno, že by o restituci ke konkrétnímu pozemku parc. č. ██████ věděl žalovaný č. 1, který byl jinak povinnou osobou ve vztahu k jiným pozemkům, o něž žalobkyně usilovaly. Tohoto pozemku se konkrétně netýkala ani žalobkyněmi zdůrazňovaná vyhláška o zahájení restitučního řízení z roku 1996. Ke ztrátě dobré víry u nových nabyvatelů pak nedošlo ani později od roku 2005. První vědomost o restitučním nároku žalobkyň ve vztahu k předmětným pozemkům, jak bylo zjištěno, mohli žalovaní (či jejich předchůdci) získat nejdříve v lednu 2013, kdy desetiletá vydržecí doba již uplynula (v červnu 2010), ať již přímo nebo se započtením doby dobrověrných předchůdců. Proto nemá smysl pozdější dobu podrobněji zkoumat, pozdější případná ztráta dobré víry již právní význam nemá. Další převody vlastnického práva od června 2010 dále již blokačním ustanovením zákona o půdě nemohou být dotčeny.
67. Nelze tedy učinit jiný závěr, než že zde proti sobě stojí dvě, zcela svébytná, vlastnická práva a je třeba v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu a Ústavního soudu (citovanou účastníky a soudem prvního stupně) určit, či vlastnické právo je silnější a převládne, resp. přesněji, zda (dle žalobního žádání) má převládnout vlastnické právo žalobkyň či nikoli, když už tato otázka nebyla řešena v rámci restitučních rozsudků v tom směru, zda povinná osoba vůbec má právem aprobovanou možnost věc vydat (srov. argumentaci Nejvyššího soudu v rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 232/2021).
68. Podle názoru odvolacího soudu jistě neobstojí představa žalobkyň, že vydáním předmětných pozemků v restitučním řízení se vlastnické právo nabyvá ex tunc, tedy k roku 1949, a proto má právo žalobkyň přednost. V té době ostatně žalobkyně ještě ani nežily a vlastnické právo k tomuto datu nemohly nabyt.
69. V obdobných situacích vychází soudní praxe z toho, že je zapotřebí postupovat v souladu s obecnou ideou spravedlnosti a vyvinout úsilí o zachování maxima z obou dotčených práv (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1977/2018 a řadu dalších, nebo rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3676/11, II. ÚS 2219/12, I. ÚS 1860/18 a další). I když povětšinou se poskytne ochrana buď dobrověrnému nabyvateli (vydržiteli) a bude uznán zánik vlastnického práva původního (jiného) vlastníka nebo bude uznáno právo jiného vlastníka a právo dobrověrného nabyvatele (vydržitele) na ochranu majetku mu bude muset ustoupit, lze si představit i takové případy, kdy bude možné sporný předmět vlastnického práva (například nezastavěný pozemek) spravedlivě rozdělit mezi oba dotčené subjekty; řešení takového kroku bude vždy odvislé od okolností a specifik projednávaného případu. Nějak se vzniklý spor vyřešit musí.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

70. Odvolací soud se v mantinelech konkrétních zjištění a uvedené právní úpravy a judikatury přiklonil na stranu žalovaných, resp. se (přesněji, podle žalobního žádání) nepřiklonil na stranu žalobkyně, a to ani ve vztahu k některému (některým) ze žalovaných (a jejich pozemkům), neboť zde nejsou v jejich postavení žádné zásadní rozdíly, a to ani u žalovaného č. 1. Nic na tom nemění ani obecný judikaturní přístup favorizující restituenty, kterého si je odvolací soud vědom. Nápravy nepopíratelných křivd, k nimž ve vztahu k předkům žalobkyně v minulosti došlo a které jsou odsouzeníhodné, totiž nelze dosáhnout pácháním jiných křivd v současnosti. Je třeba si uvědomit, že některé křivdy minulosti nelze napravit vůbec, a i z těch křivd, které teoreticky napravit lze, zákonodárce od počátku i v postupných úpravách relevantních předpisů (viz výše) počítal s nápravou či zmírněním jen některých křivd, a to různým způsobem, např. i jen náhradním majetkem nebo jen v penězích.
71. Na straně žalobkyně ve vztahu k předmětným pozemkům v zásadě stojí jen to, že včas v roce 1992 uplatnily oprávněný restituční nárok, a že nakonec (až v roce 2016) dosáhly vydání určujících restitučních rozsudků. V nich však vůbec nebyla zohledněna práva žalovaných.
72. Dále na obranu svého práva žalobkyně nečinily v podstatě nic, a lze jim tedy přičítat porušení zásady, že právo přeje bdělým (*vigilantibus iura*), a lze u nich spatřovat určitou míru zavinění stávajícího sporu, byť jejich subjektivní názor je opačný. Uplatnění restitučního nároku bylo sice v souladu s dobovou právní úpravou, ale zcela „minimalistické.“ Dotčený pozemek parc. č. [REDAKCE] konkrétně vymezen nebyl, Lesy ČR jako povinná osoba osloveny nebyly, aby se převodům vyhnuly, vydání pozemku ani původně nebylo požadováno, žalobkyně počítaly do roku 2005 jen s náhradou. Teprve pak si to rozmyslely, ale opět nic podstatného nečinily až do poznámky spornosti realizované v roce 2019. Byly to přitom žalobkyně, kdo se spíše měl, jako osoba dosud nezapsaná v katastru nemovitostí, o svá práva brát, nikoli žalovaní. Nedává žádný smysl, aby se žalovaní zajímali o práva žalobkyně více (konkrétními dotazy na ně), než žalobkyně samy vůči žalovaným, pokud žalobkyně věděly, že žalovaní už mají pozemky převedené.
73. Žalovaní, resp. jejich předchůdci, pozemky od Lesů ČR (a někteří i mezi sebou později) koupili a zaplatili řádně kupní cenu, tomu odpovídaly i provedené zápisy do katastru nemovitostí (ve státě vedené evidenci). Předmětné pozemky pak následně udržovali (vyčistili, vyňali z plnění funkcí lesa, oplotili apod.) a užívali jako vlastní, bez odůvodněných pochybností. Nelze přehlédnout ani celkovou dobu, po kterou uvedený stav trvá, a že tak žalovaní a jejich předchůdci skutečně činili se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jim pozemky patří. Žalobkyním lze přisvědčit, že předpoklady nabytí vlastnického práva žalovaných, včetně dobré víry, nelze přičítat žalovaným k dobru znovu, žalovaní a jejich předchůdci ale pozemky drželi déle než potřebnou minimální vydržecí dobu. Žalobkyním byla totožnost zapsaných vlastníků známa, mohli je na své právo upozornit buď písemně, nebo i ústně na místě, nejméně kdykoli od roku 2005 dále. Nic z toho ale ani netvrdily.
74. Jak uvedly samy žalobkyně v roce 2004, předmětné pozemky jsou relativně malé a tvoří s jinými pozemky žalovaných funkční celky sloužící převážně k rekreaci. S ohledem na řadu následných převodů od roku 2000 (viz výše) by případné popření vlastnického práva žalovaných vedlo k dotčení práv velkého množství osob, zatímco opačným postupem jsou dotčeny jen žalobkyně.
75. Z popsaných důvodů také odvolací soud neshledal podmínky pro jiné spravedlivé řešení, např. dělení pozemků. Není důvod zohlednit ani argument žalobkyně, že někteří žalovaní mají i jiné (úspěšně nerestituované) pozemky po předcích žalobkyně, a proto se předmětných pozemků mohou vzdát. Stejně tak mají i žalobkyně jiné (úspěšně restituované) pozemky a předmětných pozemků se také mohou vzdát, aniž by tím jejich situace, včetně využití ostatních pozemků, zásadně utrpěla.

76. Odvolací soud proto zamítavý rozsudek soudu prvního stupně (ve výroku I.) podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil, byť částečně z jiných důvodů, jak shora uvedeno.
77. Za popsanych okolností věci také odvolací soud neshledal důvod pro odepření či snížení náhrady nákladů řízení podle § 150 o.s.ř., jak se žalobkyně domáhaly, neboť přeci jen žalobkyním lze určitou míru zavinění stávajícího stavu přičítat, jak ostatně uzavřel i soud prvního stupně. Věc se tedy zásadně neliší od jiných sporů. Pokud žalobkyně chtěly předmětné pozemky vydat, nechtěly se spokojit s náhradou, dosáhly shora uvedených restitučních rozsudků a pak pokračovaly vyvoláním tohoto řízení, aby dosáhly změny zápisu v katastru nemovitostí, musely počítat i s rizikem neúspěchu, zvláště pokud před zahájením jednání byly seznámeny s pracovním názorem soudu prvního stupně. Žalovaní naopak spor nevyvolali ani nepotřebovali vyvolat, pouze svá práva bránili a náklady řízení jim objektivně vznikly. Není důvod jim náhradu odepřít. Nelze také uzavřít, že by důvod odepření náhrady spočíval v rozdílných osobních poměrech stran.
78. Proto odvolací soud podle § 151 odst. 1 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. potvrdil podle § 219 o.s.ř. jako věcně správné i výroky o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně mezi úspěšnými žalovanými a žalobkyněmi. Ve vztahu k výroku III. (žalovaná č. 2) a VI. (žalovaná č. 7) bylo správné i určení výše náhrady, proto odvolací soud potvrdil tyto výroky zcela a v podrobnostech odkazuje na rozsudek soudu prvního stupně. Totéž platí podle § 148 o.s.ř. podle výsledku řízení i pro výrok IX. ve spojení s doplňujícím usnesením o náhradě nákladů státu.
79. U ostatních nákladových výroků soudu prvního stupně ve vztahu k žalovaným č. 1, 3, 4, 9, 10 a 11 odvolací soud potvrdil jako věcně správné jen určení, kdo, komu, kde a v jaké lhůtě má náhradu nákladů platit, podle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. per analogiam ale změnil výši náhrady nákladů řízení, která byla soudem prvního stupně nesprávně vyčíslena. V občanském soudním řízení lze z úřední povinnosti změnit výrok o nákladech ve prospěch i v neprospěch odvolatele (u žalovaných č. 9 a 10).
80. Odvolací soud uzavřel, že za tarifní hodnotu sporu je třeba považovat paušální částku 50 000 Kč podle § 9 odst. 4 písm. b) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „advokátní tarif“), jak uvedl soud prvního stupně, a to u každého z žalovaných, neboť každý bránil své pozemky. Z toho odměna podle § 7 činí 3 100 Kč za úkon, snížená odměna o 20% při zastupování více osob jedním zástupcem podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu pak 2 480 Kč za úkon. Odvolací soud pouze jinak zohlednil, které úkony byly realizovány společně pro více žalovaných jedním zástupcem, což má vliv na výši odměny za úkon podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu a také na počet osob, mezi které se rozdělí tzv. režijní paušál (náhrada hotových výdajů), který se podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu pojí ke společnému úkonu, nikoli ke každé zastupované osobě (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 173/2016). Některé náklady žalovaných dále odvolací soud na nepovažoval rozdíl od soudu prvního stupně za účelně vynaložené (viz § 137 o.s.ř.), a to zejména proto, že šlo o štěpení argumentace do různých podání, nebo o opakování stejné argumentace. Za účelně provedená lze považovat jen vyjádření reagující nově na nové (postupně doplňované) argumenty protistrany (žalobkyně), popř. vyjádření vyžádaná z nějakého důvodu soudem. Odvolací soud se také neztotožnil s tím, že žalované č. 9 a 10 je třeba pro účely výpočtu považovat za jednoho účastníka, byť bránili stejný pozemek.
81. Náklady žalovaného č. 1 (ve výroku II.) jsou tvořeny odměnou za 4 úkony (až do 25.8.2020 včetně) po 2 480 Kč a 4x 75 Kč (jako ¼ režijního paušálu podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu), neboť šlo o úkony realizované stejným advokátem shodně za žalované č. 1, 3, 9 a 10 na počátku řízení, a dále 6 úkonů právní služby po 3 100 Kč a 6x režijní paušál po 300 Kč, neboť žalovaný č. 1 byl již zastoupen vlastním advokátem. Ve zbytku odvolací soud zcela odkazuje na rozsudek soudu prvního stupně co do popisu úkonů, odůvodnění dvojúkonů za jednání přesahující dvě hodiny, i do dalších otázek správně řešených soudem prvního stupně. Celkové náklady žalovaného č. 1 před soudem prvního stupně tak činily 37 050 Kč, včetně DPH.

82. Náklady žalovaného č. 3 (ve výroku IV.) jsou tvořeny odměnou za úkony (až do 25.8.2020 včetně) po 2 480 Kč a 4x 75 Kč (jako ¼ režijního paušálu podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu), neboť šlo o úkony realizované stejným advokátem shodně za žalované č. 1, 3, 9 a 10 na počátku řízení, a dále 8 úkonů právní služby po 2 480 Kč a 8x režijní paušál po 100 Kč (1/3 režijního paušálu podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu), neboť žalovaný č. 3 byl zastoupen stejným advokátem jako žalovaní 9 a 10. Za neúčelné odvolací soud považoval vyjádření ze dne 11.3.2021 a 19.4.2021. Ve zbytku odvolací soud zcela odkazuje na rozsudek soudu prvního stupně co do popisu úkonů, odůvodnění dvojúkonů za jednání přesahující dvě hodiny, i do dalších otázek správně řešených soudem prvního stupně. Celkové náklady žalovaného č. 3 před soudem prvního stupně tak činily 37 341 Kč, včetně DPH.
83. Náklady žalované č. 4 (ve výroku V.) jsou tvořeny odměnou za 2 úkony po 300 Kč, neboť na počátku nebyla zastoupena advokátem, a dále 9 úkonů právní služby po 2 480 Kč a 9x režijní paušál po 150 Kč (1/2 režijního paušálu podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu), neboť žalovaná č. 4 byla zastoupena stejným advokátem jako žalovaná č. 11, což se týká i úkonu (do)převzetí zastoupení. Poloviční odměna ve výši 1 240 Kč režijní paušál 150 Kč pak náleží za účast u vyhlášení rozsudku. Ve zbytku odvolací soud zcela odkazuje na rozsudek soudu prvního stupně co do popisu úkonů, odůvodnění dvojúkonů za jednání přesahující dvě hodiny, i do dalších otázek správně řešených soudem prvního stupně. Celkové náklady žalované č. 4 před soudem prvního stupně tak činily 30 923 Kč, včetně DPH.
84. Náklady žalovaných č. 9 a 10 (ve výroku VII.) jsou dvojnásobné, než u žalovaného č. 3, neboť šlo o společné zastoupení, ale za dvě osoby, jinak je odůvodnění shodné. Celkové náklady žalovaných č. 9 a 10 před soudem prvního stupně tak činily 74 682 Kč, včetně DPH.
85. Náklady žalované č. 11 (ve výroku VIII.) jsou tvořeny odměnou za 3 úkony po 3 100 Kč a 3x300 Kč, neboť na počátku byla zastoupena advokátem samostatně, a dále 8 úkonů právní služby po 2 480 Kč a 8x režijní paušál po 150 Kč (1/2 režijního paušálu podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu), neboť žalovaná č. 11 byla zastoupena stejným advokátem jako žalovaná č. 4. Odvolací soud nepřiznal pouze náhradu za vyjádření ze dne 31.5.2021. Poloviční odměna ve výši 1 240 Kč režijní paušál 150 Kč pak náleží za účast u vyhlášení rozsudku. Ve zbytku odvolací soud zcela odkazuje na rozsudek soudu prvního stupně co do popisu úkonů, odůvodnění dvojúkonů za jednání přesahující dvě hodiny, i do dalších otázek správně řešených soudem prvního stupně. Celkové náklady žalované č. 11 před soudem prvního stupně tak činily 39 482 Kč, včetně DPH.
86. O nákladech odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy podle výsledku odvolacího řízení ve věci samé úspěšným žalovaným i v odvolacím řízení přiznal plnou náhradu nákladů řízení ve výši stanovené podle shodných ustanovení. Odvolací soud neshledal jakýkoli důvod k odepření či snížení náhrady podle § 150 o.s.ř. ani v odvolacím řízení, a to tím spíše, že žalobkyním již z přesvědčivého odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně muselo být patrné, že žaloba (odvolání) nemá naději na úspěch. Náklady odvolacího řízení jsou žalobkyně opět povinny zaplatit každému žalovanému k rukám zástupce (kromě žalované č. 7 nezastoupené advokátem) v prodloužené lhůtě 15 dnů od právní moci rozsudku (§ 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o.s.ř.).
87. Na straně žalovaného č. 1 jde o odměnu advokáta jen za účast u jednání odvolacího soudu podle § 7, § 9 odst. 3 písm. a), odst. 4 písm. b) a § 11 odst. 1 advokátního tarifu, tedy 3 100 Kč, k tomu náleží náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu 300 Kč, celkem 4 114 Kč včetně DPH.
88. Na straně žalované č. 2 jde o odměnu advokáta za podání vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu, tedy 2x 3 100 Kč, k tomu náleží náhrada hotových výdajů 2x 300 Kč, celkem 8 228 Kč včetně DPH.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová

89. Na straně žalovaných č. 3, 9 a 10 jde o odměnu společného advokáta za podání vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu, tedy každý 2x 2 480 Kč, a účast u vyhlášení každý v poloviční sazbě 1 240 Kč, k tomu náleží náhrada hotových výdajů 3x 100 Kč, celkem každý 7 865 Kč, včetně DPH. V tomto směru odvolací soud podle § 164 o.s.ř. odstranil přímo do písemného vyhotovení rozsudku chybu v počtech, neboť součet uvedených úkonů nečiní 7 605 Kč, jak bylo původně chybně uvedeno, ale právě 7 865 Kč, včetně DPH.
90. Na straně žalovaných č. 4 a 11 jde o odměnu společného advokáta za podání vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu, tedy každý 2x 2 480 Kč, k tomu náleží náhrada hotových výdajů 2x 150 Kč, celkem každý 6 365 Kč, včetně DPH.
91. Na straně žalované č. 7 jde jen o vyjádření k odvolání účastníka nezastoupeného advokátem za 300 Kč podle vyhlášky č. 254/2015 Sb.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu Praha – západ.

Praha 21. července 2022

Mgr. Roman FREMR v. r.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nina Najerová