



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Vašíčka a soudců Mgr. Martiny Polákové a Mgr. Pavla Mádra ve věci

žalobce: **statutární město Brno**, IČO: 44992785
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Janem Hrabou
sídlem Na Pankráci 30a, 140 00 Praha 4 - Nusle

proti
žalované: **CZEHCITY a.s.**, IČO: 26976960
sídlem náměstí Svobody 74/10, 602 00 Brno
zastoupená advokátem Mgr. Bc. Vítězslavem Jírou
sídlem Jezuitská 14/13, 602 00 Brno

o určení vlastnického práva, o odvolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Brně (dále jen „soud I. stupně“) ze dne 28. 4. 2021, č. j. 61 C 65/2019-336,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích I. a II. **potvrzuje**.
- II. Ve výroku III. o nákladech řízení se rozsudek soudu I. stupně **mění** tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 549 414,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce Mgr. Jana Hrabý.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech odvolacího řízení částku 12 342 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce Mgr. Jana Hrabý.

Odůvodnění:

Průběh řízení před soudem I. stupně

1. V řízení zahájeném dne 31. 3. 2019 se žalobce domáhal vydání rozsudku, kterým by bylo určeno, že je vlastníkem vozovek, chodníků a parkovišť (dále také „zpevněné plochy“ nebo „komunikace“) na 81 pozemcích nacházejících se v Brně v katastrálním území Ponava, a to vždy s výslovným určením, že daná vozovka, chodník nebo parkoviště je součástí daného pozemku. Podáním z 30. 12. 2020 navrhl změnu označení předmětných zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 1075/5, 1079/6, 1081/7, 1084/2, 1077/6 a 1079/2 v tom směru, že se domáhá určení, že je vlastníkem „všech stavebně zpracovaných vrstev materiálu umístěných na podloží těchto pozemků, a to jako součástí těchto pozemků“. Změna žaloby byla soudem I. stupně připsána dne 1. 2. 2021. Z celkového počtu 81 předmětných pozemků bylo 76 z nich identifikováno odkazem na přiložený geometrický plán č. 950-331/2018, vypracovaný společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822 (ten byl přiložen k žalobě); zbývajících 5 pozemků (parc. č. 1086//5, 1086/6, 1086/30, 1086/2 a 1087/7) bylo identifikováno tak, že jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Všechny pozemky se nacházejí v lokalitě mezi hotelem Boby a bývalým fotbalovým stadionem (za Lužánkami). Žalobce tvrdil, že všech 81 pozemků, na kterých se nachází předmětné zpevněné plochy, je v jeho vlastnictví a že byl vždy vlastníkem i zpevněných ploch, které se na těchto pozemcích nacházely (nachází). Dále tvrdil, že tyto zpevněné plochy vznikly v 50. letech minulého století při výstavbě fotbalového stadionu a následně v 70. letech byly rozšířeny a upraveny. Nájemní smlouvou z 24. 2. 1992 byly předmětné pozemky pronajaty L.H. za účelem podnikání (výstavba a provoz sportovně-společenského areálu Boby) s tím, že nájemce mohl povrchy předmětných pozemků opravovat a modernizovat, nikoli však na nich stavět nové zpevněné plochy, které by se staly jeho vlastnictvím. Žalobce rovněž tvrdil, že „naprostá většina předmětných zpevněných ploch byla zhotovena stavební činností žalobce (na náklady bývalého Obvodního národního výboru Brno V)“ a že „některé zpevněné plochy byly počátkem 90. let provedeny v souvislosti se stavební činností investora L.H.. pravděpodobně přímo na zemskou pláň, tj. aniž by došlo ke spojení s původními zpevněnými plochami“. Poukázal dále na to, že všechny předmětné zpevněné plochy mají z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. (dále také zákon o pozemních komunikacích) právní režim veřejně přístupných účelových komunikací, proto měl s odkazem na judikaturu zejména Nejvyššího soudu za to, že předmětné zpevněné plochy (které jsou současně účelovými komunikacemi) nemohou být samostatnými věcmi v právním smyslu, když se jedná jen o součásti pozemků. Tento názor opíral i o stavební provedení zpevněných ploch, ke kterému tvrdil, že mezi zemní plání a spodní vrstvou stavby není patrná pevná hranice, neboť jde o nestmelenou vrstvu šterkopísku nasýpanou a zhutněnou přímo na zemní pláň, bez pevného rozhraničení mezi oběma vrstvami. Svůj závěr o absenci pevného rozhraničení opíral o projektovou dokumentaci (vzorové příčné řezy komunikací) a o fotodokumentaci obsaženou ve znaleckém posudku VUT Brno č. 142/2018.
2. Pro případ, že by soud dospěl k odlišnému závěru, tedy že předmětné zpevněné plochy představují věc v občanskoprávním smyslu, žalobce poukazoval na to, že žalovaná nemůže být vlastníkem předmětných komunikací, neboť své vlastnické právo odvozuje od kupní smlouvy z 24. 5. 2010, na základě které mělo údajně dojít k převodu movitých a nemovitých věcí uvedených v této smlouvě, mimo jiné i k předmětným účelovým komunikacím. K této kupní smlouvě tvrdil, že je neplatná, neboť v ní předmět převodu nebyl specifikován dostatečně a určitě (během řízení pak doplnil další důvod neplatnosti smlouvy, a to neurčitost sjednané kupní ceny).
3. V průběhu řízení žalobce rovněž začal tvrdit, že i pokud by se jednalo o samostatné stavby, pak by je s ohledem na okolnosti tohoto případu vydržel, neboť po celou dobu (a to již od kolaudace těchto staveb dne 20. 7. 1993) byl v dobré víře o tom, že je vlastníkem těchto komunikací jakožto součástí svých pozemků a takto je měl i ve své držbě.

4. Naléhavý právní zájem na dané určovací žalobě žalobce spatřoval v tom, že na předmětných i okolních pozemcích (dále také oblast „za Lužánkami“) má v plánu výstavbu víceúčelové sportovní haly na území o ploše 25,72 ha s tím, že dne 10. 1. 2018 podal k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. V průběhu řízení o vydání územního rozhodnutí se však jako účastník těchto řízení přihlásila žalovaná, která se prohlásila za vlastníka předmětných zpevněných ploch a která tak nedala souhlas s umístěním a provedením nové stavby. Jelikož žalovaná vlastnické právo žalobce zpochybňuje, znemožňuje tím žalobci vybudovat zamýšlenou stavbu. Proto byl nucen na základě výzvy správních orgánů podat ve lhůtě nejpozději do 31. 3. 2019 určovací žalobu podle § 80 o.s.ř. Žalobce poukázal i na preventivní charakter této žaloby, kdy konečným určením vlastnického práva bude předejito jakýmkoliv dalším budoucím sporům mezi účastníky.
5. Žalovaná s žalobou nesouhlasila a navrhovala, aby byla zamítnuta. V řízení učinila nesporným jen to, že žalobce je vlastníkem všech pozemků uvedených v žalobě. Zásadně však nesouhlasila s právním názorem žalobce ohledně nesamostatnosti staveb na těchto jeho pozemcích. V tomto směru namítala, že na předmětných pozemcích jsou postaveny samostatné stavby komunikací, chodníků, nádvorí, parkovišť (zpevněné parkovací nebo odstavné plochy), které jsou samostatnými stavbami ve smyslu občanského zákoníku a nejsou součástí pozemků ve vlastnictví žalobce. Tyto stavby jsou ve vlastnictví žalované, která je nabyta na základě kupní smlouvy z 24. 5. 2010 od jejich původního vlastníka L.H... Tvrdila dále, že L.H.. tyto stavby vybuvoval v rámci výstavby areálu Bobycentra na základě vydaného stavebního povolení z 19. 3. 1992 s tím, že předmětné stavby pak byly zkolaudovány dne 20. 7. 1993. Skutečnost, že se i z hlediska občanskoprávního jedná o samostatné stavby, dovozovala ze znaleckého posudku VUT Brno (o který žalobce opíral své odlišné stanovisko), když z tohoto posudku vyplývá, že všechny předmětné zpevněné plochy mají charakter dopravních staveb složených ze tří nebo čtyř konstrukčních vrstev uložených na upravené zemní pláni, která tvoří podloží těchto staveb (upravený terén). Namítala rovněž, že její právní předchůdce (L.H..) neupravoval povrchy původních zpevněných ploch, ale všechny vozovky, chodníky a parkoviště (včetně nádvorí) postavil nové. K tomu poukázovala na to, že všechny původní zpevněné plochy byly kompletně odstraněny (s tím, že to prokazuje technická správa SO 501.1.9.3). V tomto směru také namítala, že žaloba je neurčitá, pokud žalobce tvrdí, že „*naprostá většina předmětných zpevněných ploch*“ byla zhotovena stavební činností na náklady Obvodního národního výboru Brno V, když není jasné, které zpevněné plochy tedy měly být jen opraveny a které byly postaveny nové. K tomu dodávala, že pokud nějaké zpevněné plochy její právní předchůdce jen opravoval, jednalo se výlučně o opravu ulice Sportovní a o opravu obvodové komunikace fotbalovém stadionu, tedy o komunikace, které nejsou předmětem tohoto řízení. Žalovaná konečně poukázovala na účelovost žaloby, kterou spatřovala v tom, že žalobce si v minulé době byl dobře vědom toho, že předmětné zpevněné plochy jsou ve vlastnictví žalované, neboť na podzim 2016 sám oslovil žalovanou s nabídkou odkupu těchto ploch (staveb). O tomto odkupu následně účastníci dva roky jednali a až na podzim 2018 (po změně ve vedení města Brna) žalobce začal tvrdit, že předmětné komunikace nejsou samostatnými stavbami a že jsou součástí jeho pozemků.
6. Soud I. stupně po provedeném dokazování (listinnými důkazy, místním šetřením dne 14. 4. 2021 a výslechem svědka Z.Č., který vypracoval geometrický plán nutný pro oddělení předmětných pozemků) rozsudkem z 28. 4. 2021, č. j. 61 C 65/2019-336 ve věci rozhodl tak, že výrokem I. určil, že žalobce je vlastníkem jednotlivých vozovek, chodníků, parkovišť a stavebně zpracovaných vrstev materiálu umístěných na podloží pozemků označených v žalobě s tím, že se ve všech případech jedná o součásti předmětných pozemků a s tím, že všechny pozemky jsou vyznačeny v příloženém geometrickém plánu č. 950/331/2018 vypracovaném MapKart s.r.o., IČO: 25572822, který je přílohou tohoto rozsudku (výrok I.). Dále výrokem II. určil, že žalobce je vlastníkem vozovek na pozemku parc. č. 1086/5 a 1086/6 a chodníků na pozemku parc. č. 1086/30, 1086/2 a 1086/7; rovněž vždy jako součásti těchto pozemků, když tyto pozemky jsou zapsány na LV č.

10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (výrok II.). Výrokem III. pak žalované uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení ve výši 574 992 Kč. Z odůvodnění rozsudku vyplývá, že soud I. stupně při posuzování charakteru předmětných zpevněných ploch (komunikací) vycházel především ze znaleckého posudku VUT Brno č. 142/2018 ze 14. 11. 2018 a z v něm obsažené fotodokumentace, ze které dovedl, že fotografie kopaných sond neumožňují zcela jasně učinit závěr o tom, kde se nachází jasná hranice mezi pozemkem a stavbou na něm umístěnou. Dodal, že fotografie neodpovídají závěru znalce, že se jedná o dopravní stavby tvořené tři a více vrstvou konstrukcí vozovky uloženou na upravené pláni zemního tělesa. Z místního šetření dovedl, že předmětné pozemky (komunikace) tvoří ucelený areál zbudovaný tak, aby umožňoval přístup k jednotlivým budovám, a to nejen pěším, ale i motorovým vozidlům s tím, že parkoviště navazují na příjezdové komunikace a některé komunikace slouží k průjezdu areálem. Poukázal na to, že veškeré předmětné pozemky (zpevněné plochy) jsou veřejně přístupné a tvoří ucelený prostor. Právně věc hodnotil tak, že všechny předmětné zpevněné plochy mají charakter účelových komunikací, které jsou ze zákona vždy součástí pozemku. Vyslovil závěr, že samotný charakter účelové komunikace vylučuje existenci samostatné stavby na ní umístěné. Tyto své právní závěry opřel zejména o judikaturu Nejvyššího soudu k dané problematice (mimojiné odkázal na rozhodnutí ve věcech sp. zn. 22 Cdo 52/2002, 22 Cdo 766/2011 a 22 Cdo 4051/2015). Závěry vyslovenými v nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2280/2018 (na který opakovaně poukazovala žalovaná) se blíže nezabýval. Naléhavý právní zájem na podání této žaloby dovozoval zejména z rozhodnutí správního úřadu (Odboru výstavby Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole a rovněž Odboru veřejných služeb), který ve správním řízení uložil účastníkům podat určovací žalobu. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. a úspěšnému žalobci přiznal plnou náhradu nákladů řízení představující náklady za právní zastoupení, náklady za zaplacené soudní poplatky ve výši 8 000 Kč a náklady za vypracování geometrického plánu ve výši 480 370 Kč.

Odvolání žalované a stanovisko žalobce

7. Žalovaná proti rozsudku (do všech jeho výroků) podala odvolání. Namítala, že rozsudek je nesprávný a navrhovala, aby byl změněn tak, že žaloba se zamítá. Odvolání postavila zejména na těchto námitkách:
- Namítala, že žaloba je rozporná a neurčitá ve svých tvrzeních, když žalobce v žalobě tvrdil, že na předmětných pozemcích se v „*naprosté většině*“ nacházejí účelové komunikace, které byly právním předchůdcem žalované jen opraveny; netvrdí však, které konkrétně to jsou. Proto není jasné, které z předmětných komunikací byly jen opraveny a které byly postaveny zcela nově. Jelikož žalobce v průběhu řízení své tvrzení nedoplnil, byla žaloba neprojednatelná.
 - Namítala nesprávný skutkový závěr soudu o tom, že na předmětných pozemcích mělo dojít jen k opravám již zpevněných ploch. Měla za to, že naopak z předložených listinných důkazů jasně vyplývá, že všechny zpevněné plochy v areálu byly před novou výstavbou odstraněny (včetně podkladních vrstev) a poté byly postaveny nové komunikace, chodníky a parkoviště.
 - Namítala nesprávné skutkové závěry dovozené ze znaleckého posudku VUT Brno č. 142/2018. V tomto směru namítla i to, že soud vůbec ve svém odůvodnění nezmínil dodatek č. 1 z 13. 12. 2020 tohoto znaleckého posudku, ze kterého jasně vyplynulo, že hranice jednotlivých konstrukčních vrstev vozovek předmětných dopravních staveb jsou vizuálně patrné. Měla za to, že ze znaleckého posudku byl spolehlivě zjištěn skutkový stav (ohledně hranice mezi předmětnými komunikacemi a zemským povrchem), a proto soud musí z takto zjištěného skutkového stavu vycházet.

- Namítala, že soud nesprávně v rozporu s provedenými důkazy dospěl k závěru, že všechny žalobcem označené předmětné vozovky, chodníky a parkoviště jsou „veřejně přístupné účelové komunikace“. Namítala, že přinejmenším v případě parkovišť, ale i v případě některých chodníků a vozovek, se nejedná o veřejně přístupné účelové komunikace, neboť nespĺňují zákonné znaky účelových komunikací
 - Nesouhlasila s právním závěrem soudu ohledně zásadní otázky pro dané rozhodnutí, a to že účelové komunikace jsou ze zákona vždy součástí pozemku a že se v daném případě jedná o veřejně přístupné účelové komunikace. V tomto směru rovněž soudu vytkla, že nelze přehlédnout jeho snahu v odůvodnění svého rozhodnutí blíže jakkoliv nekomentovat a nedotknout se podstaty nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2280/2018, jakož i druhého staršího nálezu sp. zn. II. ÚS 1351/10. Přitom z těchto nálezu vyplývá závazné stanovisko, že účelové komunikace mohou být za určitých okolností samostatnými věcmi v právním slova smyslu. Měla za to, že pokud by se soud s obsahem nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2280/2018 seznámil, nemohl by konstatovat, že v případě předmětných vozovek, chodníků a parkovišť mu hranice mezi zpevněním povrchu a zemní plání nevyplývá. Zde poukázala na to, že ve zmíněném nálezu Ústavní soud posuzoval chodník tvořený z technologického hlediska původně struskou, později šterkem či jinou drtí, když horní vrstva byla dokončena několikacentimetrovým asfaltovým povrchem. Jednalo se tedy o chodník daleko jednodušší než předmětné vozovky, chodníky a parkoviště, přesto hranice mezi tímto pozemkem a stavbou byla pro Ústavní soud „jasná“, a to jen z pouhých fotografií. Pokud tedy závěry znaleckého dokazování v této věci byly takové, že je jasná hranice i mezi předmětnými komunikacemi a zemskou plání, neměl soud za této situace žalobě vyhovět.
 - Poukazovala na to, že soud jako nadbytečné neprovedl některé důkazy navrhované žalovanou (směřující k prokazování existence právních jednání mezi účastníky před podáním této žaloby), avšak na druhé straně nepovažoval za nadbytečné provedení důkazu kupní smlouvou z 24. 5. 2010 uzavřené mezi L.H.. a žalovanou, kterou žalovaná nabyla předmětné komunikace do svého vlastnictví. Zde namítala, že tato otázka s předmětem tohoto sporu neměla nic společného.
 - Namítala, že pokud se žalobce domáhal u šesti pozemků uvedených v petitu určení, že je vlastníkem „všech stavebně zpracovaných vrstev materiálu umístěných na příslušném konkrétním pozemku, jako součástí tohoto příslušného konkrétního pozemku“, tak se domáhal určení vlastnictví k nezpůsobilému předmětu právních vztahů. Proto ve vztahu k těmto šesti pozemkům měla být žaloba zamítnuta, neboť nelze určit vlastnický vztah k součástem jiné věci.
 - K uložené povinnosti nahradit žalobci náklady řízení, namítla, že náklady za právní zastoupení nebyly účelně vynaložené, když tyto náklady dle platné judikatury žalobci jako městu nepřísluší (nehledě na přiznání odměny za porady advokáta s klientem přesahující 1 hodinu). Rovněž namítla, že náklady žalobce vynaložené na vypracování geometrického plánu jsou nad obvyklou výší takovýchto nákladů.
8. Žalobce odvolání žalované považoval za nedůvodné a navrhl, aby napadený rozsudek byl potvrzen. K samotnému odvolání uvedl, že žalovaná v zásadě opakuje námítky, se kterými se soud I. stupně přesvědčivě vypořádal v odůvodnění rozsudku. Pokud jde o namítaný nesprávný žalobní petit (ve vztahu k šesti pozemkům), uvedl, že petit byl formulován s ohledem na judikaturu, podle které v případech, kdy je nezbytné vyjasnit vlastnictví určitého předmětu, který není věcí v právním slova smyslu, je nutno žalobní petit formulovat tak, že se žalobce domáhá určení vlastnického práva k předmětu, který není věcí v právním slova smyslu, jakožto (coby) součástí věci hlavní (k tomu

odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věcech sp. zn. 22 Cdo 2520/2018, 22 Cdo 892/2016 a rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1879/16). K námitkám ohledně účelnosti nákladů řízení uvedl, že přestože je statutárním městem a je vybaven odborným aparátem pro správu majetku, tak v tomto případě se jednalo o mimořádně právně obtížný spor vyžadující nadstandardní specializované právní služby advokáta. K nákladům za vyhotovení geometrického plánu uvedl, že cena odpovídá rozsahu a složitosti tohoto geometrického plánu, neboť ten musel být proveden s maximální pečlivostí a co do největších detailů. V tomto směru poukázal i na to, že požadavky na žalobní petit a jeho podpoření geometrickým plánem formuloval soud, když odmítal dřívější žaloby (v souvisejících sporech mezi účastníky).

Skutkové a právní závěry odvolacího soudu

9. Krajský soud v Brně jako soud odvolací (§ 10 o.s.ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno oprávněnou osobou (§ 201 o.s.ř.), že směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je přípustné (§ 201, § 202 a contrario o.s.ř.) a že bylo podáno včas (§ 204 o.s.ř.), v souladu s § 212 a § 212a o.s.ř. přezkoumal napadené rozhodnutí soudu I. stupně i řízení, které mu předcházelo, a poté dospěl k závěru, že odvolání žalované (i přes některé akceptovatelné odvolací námitky) není ve své podstatě důvodné.
10. Odvolací soud neshledal důvodnou námitku žalované v tom směru, že žalobce se danou žalobou domáhal určení vlastnictví k nezpůsobilému předmětu právních vztahů, a to ve vztahu k zpevněným plochám (resp. "všem stavebně zpracovaným vrstvám materiálu") umístěných na podloží šesti pozemků (parc. č. 1075/5, 1079/6, 1081/7, 1084/2, 1077/6 a 1079/2). Tato odvolací námitka vycházela ze starší judikatury, která však byla překonána novějšími rozhodnutími Nejvyššího soudu (srov. např. rozhodnutí ve věci sp. zn. 22 Cdo 2520/2018, 22 Cdo 1671/2005, 22 Cdo 5515/2007 nebo 22 Cdo 2221/2016), ze kterých vyplývá, že formulace žalobního petitu této určovací žaloby není v rozporu s ustálenou soudní praxí.
11. Podstata tohoto sporu spočívala v posouzení, zda předmětné zpevněné plochy mohou být z hlediska občanskoprávního samostatnou věcí nebo jsou součástí pozemků, na kterých se nacházejí. Jak se sami účastníci shodovali, jedná se o otázku právní, která v případě sporu přísluší rozhodnout jedině soudu. Samozřejmě právní závěr je třeba vždy učinit až po zjištění skutkových okolností v konkrétním případě.
12. Pro posouzení dané věci je třeba vycházet z právní úpravy citované v následujících odstavcích.
13. Podle § 119 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále obč. zák. nebo starý občanský zákoník) věci jsou movité nebo nemovité.
14. Podle § 119 odst. 2. obč. zák. nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.
15. Podle § 120 odst. 1 obč. zák. součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.
16. Podle § 120 odst. 2 obč. zák. stavba není součástí pozemku.
17. Podle § 505 zákona č. 89/2012 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 2014 (dále o.z. nebo nový občanský zákoník) součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.
18. Podle § 506 odst. 1 o.z. součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně tobo, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

19. Podle § 3055 odst. 1 věty první o.ř. stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí.
20. Nový občanský zákoník (na rozdíl od starého občanského zákoníku) stojí na zásadě, že stavba je součástí pozemku (*superficies solo cedit*). Jelikož v řízení bylo nesporné, že předmětné zpevněné plochy byly vybudovány v letech 1992-1993, je třeba (podle shora citovaného přechodného ustanovení § 3055 odst. 1 o.z.) posuzovat podle dosavadních právních předpisů (tj. starého občanského zákoníku), zda se předmětné zpevněné plochy v době jejich vybudování staly samostatnou stavbou (ve smyslu § 119 odst. 2 obč. zák.) nebo se jedná jen o součást věci (ve smyslu § 120 odst. 1. obč. zák.).
21. Žalované lze přisvědčit v tom, že soud I. stupně se dostatečně v odůvodnění svého rozhodnutí nevypořádal s judikaturou Ústavního soudu, na kterou žalovaná v rámci své obrany poukazovala, vyjádřenou v nálezu sp. zn. III. ÚS 2280/18 a v usnesení sp. zn. II. ÚS 1351/10, když naopak akcentoval odlišnou judikaturu Nejvyššího soudu. S ohledem na tuto námitku je třeba nejprve uvést, že judikatura Nejvyššího i Ústavního soudu je dlouhodobě ustálená v závěru, že pokud povrch pozemku je zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálů tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba, nejedná se o samostatnou nemovitou věc. Tyto závěry vyplývají např. z rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1351/10 nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1118/2005, případně i sp. zn. 22 Cdo 1911/2000. Tyto závěry soudní praxe uplňuje například při posuzování staveb tenisových kurtů, parkovišť, nebo jednodušších účelových komunikací.
22. Pokud se týká účelových komunikací, Nejvyšší soud dlouhodobě zastává názor, že účelové komunikace jsou druhem pozemku, když představují jen určité ztvárnění nebo zpracování jeho povrchu. Tento závěr například vyslovil Nejvyšší soud v rozsudku ze 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011, o který zejména opřel soud I. stupně své rozhodnutí. Dále se k tomuto závěru přihlásil i jiný senát Nejvyššího soudu v rozhodnutí z 20. 1. 2016, sp. zn. 30 Cdo 4022/2015.
23. Ve vztahu k místním komunikacím pak velký senát Nejvyššího soudu v rozsudku sp. zn. 31 Cdo 691/2005 dovodil, že místní komunikace může být samostatnou věcí v občankoprávním smyslu.
24. Odvolací soud na tomto místě poukazuje na to, že zastává právní názor, že pro posouzení, zda zpevněné plochy mají povahu samostatné nemovité věci, nebo zda se jedná jen o součást pozemku, není rozhodující, zda zpevněné plochy byly vybudovány na pozemku představujícím (z hlediska veřejného práva) místní komunikaci nebo na pozemku, který má charakter účelové komunikace. V tomto směru se shoduje s právním názorem vyjádřeným Nejvyšším správním soudem v rozsudku z 11. 9. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008 nebo již ve zmíněných dvou rozhodnutích Ústavního soudu, na které poukazovala žalovaná. Podstatné je totiž vždy jen to, jak jsou dané plochy stavebně vybudované, nikoliv jaký druh komunikace představují.
25. S ohledem na podobnost skutkového stavu nebylo možné při rozhodování pominout **nález Ústavního soudu z 25. 6. 2019, sp. zn. III. ÚS 2280/18**, ve kterém Ústavní soud dospěl k závěru, že posuzovaný konkrétní chodník (v dané věci) není pouhým zpevněním povrchu pozemku vrstvením přírodního materiálu či zpevněnou asfaltovou plochou, ale samostatnou stavbou (věcí). Současně zopakoval svůj závěr (vyjádřený již ve v rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 1351/10), že „**o samostatnou věc nemůže jít tam, kde nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba**“.

26. Odvolací soud má za to, že závěry přijaté v citovaném nálezu nelze mechanicky aplikovat na každou podobnou stavbu, když je třeba vždy posoudit věc individuálně podle konkrétních skutkových okolností. Zvláště v případě účelových komunikací je třeba k nálezu přistupovat zdrženlivě v tom směru, že o stavbu se jedná jen tam, kde je to zřejmé již na první pohled (například tam, kde komunikace netvoří jen část povrchu země, ale je vedena alespoň částečně mimo úroveň terénu). U staveb asfaltových silnic, chodníků, parkovišť, případně ploch, kde se nachází zámková dlažba, je pak potřeba zvláště pečlivě zkoumat podkladní povrch, který se nachází mezi tělesem komunikace (příp. parkovištěm) a zemským povrchem. Právě k této skutkové otázce bylo třeba v dané věci směřovat dokazování. S ohledem na odborné znalosti potřebné ke zkoumání podkladu předmětných zpevněných ploch byl pro rozhodnutí ve věci zásadní znalecký posudek.
27. Odvolací soud u jednání dne 8. 11. 2022 doplnil (respektive zopakoval) dokazování dvěma listinnými důkazy, u kterých z protokolů o jednáních před soudem I. stupně není zcela zřejmé, zda tyto listiny byly k důkazu řádně provedeny. Jedná se o dodatek č. 1 z 13. 2. 2020 ke znaleckému posudku VUT Brno č. 142/2018 (založený ve spise na č.l. 179-186) a 6 fotografií kopaných sond provedených zkušební laboratoří CONSULTTEST s.r.o. (založené v černobíle provedení ve spise na č.l. 206-208 a v barevném provedení v přílohách žalobce pod číslem 28). Pokud se týká dodatku znaleckého posudku, jednalo se o dodatek k posudku VUT Brno č. 142/2018, který byl k důkazu proveden u jednání soudu I. stupně dne 21. 9. 2020. Po provedení tohoto důkazu žalovaná upozorňovala soud I. stupně na to, že k tomuto znaleckému posudku byl vypracován i dodatek, který dosud nebyl (soudem) čten. Z protokolu z tohoto jednání (i ze všech dalších následných protokolů) nevyplývá, že by dodatek k tomuto znaleckému posudku byl skutečně jako důkaz proveden. Byť sama žalovaná neprovedení tohoto důkazu v odvolání nenamítala, odvolací soud z procesní opatrnosti tento důkaz provedl sám.
28. Z dodatku ke znaleckému posudku vyplývá, že byl vypracován na základě objednávky žalované (stejně jako hlavní posudek), když znalec odpovídal na následující 3 otázky: **1) Byly dopravní stavby posuzované ve znaleckém posudku ze 14. 11. 2018 č. 142/2018 provedeny navrstením pouze přírodních stavebních materiálů tak, že by nebylo možné určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba, a jakých materiálů bylo k provedení posuzovaných dopravních staveb použito? 2) Lze v případě dopravních staveb posuzovaných ve znaleckém posudku (VUT Brno ze 14. 11. 2018) určit jasnou hranici, kde končí pozemek, na kterých jsou posuzované dopravní stavby umístěny, a začínají samotné posuzované dopravní stavby, a čím je případně tato hranice tvořena? 3) Jsou posuzované dopravní stavby ze stavebně-technického hlediska pouhým zhutněním povrchu země nebo se jedná o stavebně-technickou činností vybudované stavby?** Na otázku 1) znalec v dodatku uvedl, že „*předmětné dopravní stavby byly provedeny postupy používanými při stavbách silnic a místních komunikací s tím, že zjištěné konstrukce těchto dopravních staveb mají 3 až 4 konstrukční vrstvy uložené na pláni zemního tělesa (cca základová spára dopravní stavby). Plán zemního tělesa tvoří rozhraní mezi konstrukcí vozovky a podložím, v tomto případě je podložím pozemek pod dopravní stavbou. Zjištěné konstrukce vozovky jsou blízké vzorovým konstrukcím uvedeným v TP 170 navrhování vozovek pozemních komunikací (předpis systému jakosti pozemních komunikací ministerstva dopravy). U dlážděných povrchů odpovídají katalogovému listu D2 (obrázek 4) těchto TP 170, u asfaltových povrchů pak katalogovému listu D1-N (obrázek 3). Jedná se tedy o běžně užívané konstrukce vozovek. Jednotlivé konstrukční vrstvy/materiály, které byly k provedení posuzovaných dopravních staveb použity, jsou popsány v protokolu o zkoušce č. 673/15/ZB zkušební laboratoře CONSULTTEST s.r.o., který je přílohou 3 znaleckého posudku č. 142/2018. Hranice/rozhraní jednotlivých konstrukčních vrstev vozovek těchto dopravních staveb jsou vizuálně patrné (viz obrázky 9 a 10 dodatku). Dále je z provedených vývrtů a sond jasně patrná vrstva zemní plně (plán zemního tělesa, základová spára dopravní stavby), která je rozhraním mezi dopravní stavbou (vozovkou) a pozemkem, na kterém je stavba postavena.... Dopravní stavby posuzované ve znaleckém posudku nebyly provedeny pouhým navrstením přírodních materiálů, nýbrž byly provedeny technologickými postupy odpovídajícími pro jednotlivé konstrukční vrstvy, jako je pokládka asfaltových vrstev finišerem, hutnění pomocí válců atd. Jednotlivé složky použitých vrstev mají sice přírodní původ, ale nelze je považovat*

za přírodní materiály, protože zpravidla vznikají kombinací dvou a více materiálů/složek: asfalt + kamenivo = asfaltový beton, cement + kamenivo + voda = beton apod. Tyto materiály, respektive jednotlivé vrstvy, se postupně pokládají na ztuhnutou zemní pláň, která je svrchní vrstvou pozemku pod dopravní stavbou“. Na **otázku 2)** znalec uvedl, že „v případě posuzovaných dopravních staveb lze určit jasnou hranici mezi posuzovanými dopravními stavbami a pozemkem (případně pozemky), na kterých jsou tyto posuzované stavby postaveny. Tato hranice se v tomto případě nazývá zemní pláň (základová spára, pláň zemního tělesa). Nad touto hranicí jsou konstrukční vrstvy vozovky (dopravní stavba), pod touto hranicí je pozemek/ pozemky. Materiál pozemku a spodní konstrukční vrstvy je odlišný“. Na **otázku 3)** znalec uvedl, že „posuzované stavby jsou z pohledu technického stavby dopravními, protože splňují obvyklé požadavky na silnice a místní komunikace, konkrétně parametry vrstev vozovky, počet vrstev, použité materiály apod. Tyto stavby vznikly běžnými stavebními postupy s využitím strojů (finišer, válce atd.). Nejedná se o pouhé ztuhnutí povrchu“.

29. Pokud se týká doplnění dokazování 6 fotografiemi kopaných sond, tak zde se jednalo v zásadě o zopakování dokazování, když tyto fotografie jsou přílohou č. 3 znaleckého posudku VUT Brno č. 142/2018 (kterým byl proveden důkaz před soudem I. stupně). V této příloze byly dvě fotografie kopané sondy č.1 (KS 1), dvě fotografie kopané sondy č. 2 (KS 2) a dvě fotografie kopané sondy č. 3 (KS 3). V příloze č. 2 posudku č. 142/2018, pak byly 4 fotografie k provedeným vývrtům (ke každému vývrtu jedna fotografie). Všechny vývrty a kopané sondy, ze kterých byly pořízeny fotografie, byly provedeny zkušební laboratoří CONSULTTEST s.r.o. a jsou označeny číslem protokolu 673/15/ZB. Doplnění dokazování odvolacím soudem 6 fotografiemi kopaných sond KS 1, KS 2 a KS 3 bylo provedeno jen z toho důvodu, že fotografie založené ve spise na č.l. 206-208 (a zejména barevné fotografie založené v přílohách žalobce pod č. 28) mají výrazně lepší kvalitu než fotografie, které jsou přílohou č. 3 znaleckého posudku VUT Brno č. 142/2018.
30. Pokud se týká dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 142/2018, je potřeba zmínit, že tento dodatek (to platí i pro vlastní posudek č. 142/2018) byl vyhotoven na objednávku žalované strany. To samo o sobě neznámá, že by takovýto znalecký posudek nemohl být před soudem použit jako důkaz, když podstatné je, že dodatek (i samotný posudek) má doložku ve smyslu § 127a o.s.ř.; má tedy všechny zákonem požadované náležitosti a ostatně nikdo z účastníků během řízení nevznesl námitky proti skutkovým a odborným zjištěním znalce.
31. Odvolací soud v obecné rovině souhlasí s odvolací námitkou žalované v tom směru, že zásadě volného hodnocení důkazů neodpovídá, pokud si soud nahradí skutkové odborné závěry znalce vlastními závěry (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 5003/2015 nebo sp. zn. 22 Cdo 1561/2010). Obecně tedy platí, že pokud soud má pochybnosti o věcné správnosti znaleckého posudku, nemůže je nahradit vlastními skutkovými a odbornými závěry, ale musí znalci uložit, aby podal vysvětlení, posudek doplnil či jinak odstranil jeho nedostatky, popřípadě nechal vypracovat nový (revizní) znalecký posudek. Nicméně na tomto místě je třeba znovu poukázat na znění otázek pro znalce (viz bod 30 odůvodnění), které formulovala samotná žalovaná. Odvolací soud nemá žádné výhrady k formulaci zadání hlavního posudku (č. 142/2018), pokud předmětem zkoumání mělo být stavebně-technické posouzení předmětných vozovek, chodníků, parkovišť a zpevněných ploch. Stejně tak nemá výhrady k zadání první části otázky 1) a otázky 3) v dodatku znaleckého posudku, pokud úkolem znalce mělo být určení, zda předmětné zpevněné plochy byly provedeny navrstvením pouze přírodních stavebních materiálů [první část otázky 1)] a zda posuzované dopravní stavby ze stavebně-technického hlediska jsou pouhým ztuhnutím povrchu země nebo zda se jedná o vybudované stavby stavebně-technickou činností [otázka 3)]. Problematické je však zadání druhé části otázky 1) a celá otázka 2) v dodatku, kdy žalovaná činí dotaz, zda je možné určit „jasnou“ hranici mezi tím, kde končí předmětný pozemek a začíná předmětná stavba. Odvolací soud má za to, že takto položená otázka je již za hranicí, která se nachází mezi otázkou skutkovou a otázkou právní. Pro posouzení tohoto sporu totiž bylo zásadní, aby znalec ze stavebně-technického hlediska posoudil předmětné zpevněné plochy, tedy aby určil, jakých stavebních materiálů bylo použito (zda přírodních či jiných), jakým technickým způsobem

byly zpevněné plochy vybudovány, kolik podkladních vrstev se nachází pod předmětnou zpevněnou plochou, případně zda se ze stavebně-technického pohledu jedná o dopravní nebo nějakou jinou stavbu, případně i to (pokud se o stavbu jedná), zda je vizuálně patrná hranice mezi touto dopravní stavbou a zemským povrchem (zemskou plání). Pro tento spor tedy bylo zcela nezbytné, aby znalec provedl vývrty a kopané sondy na daných pozemcích (v reprezentativním množství), zjistil skladbu předmětných zpevněných ploch (staveb), zjištěné skutečnosti zachytil do obrazových nákrešů a pořízené fotodokumentace. Toto všechno jsou odborné závěry, které soud (za situace, kdy je účastníci nezpochybnili) není oprávněn měnit. Nicméně závěr, zda mezi předmětnými zpevněnými plochami (u kterých znalec dospěl k závěru, že z hlediska stavebního se jedná o dopravní stavby) a zemskou plání je **jasná** hranice, nepřísluší hodnotit znalci, ale soudu. Z provedených vývrťů a zejména z kopaných sond, které jsou zdokumentovány v pořízené fotodokumentaci, pro odvolací soud tato jasná hranice skutečně nevyplývá. Zejména z fotografií kopaných sond KS 1, KS 2 a KS 3 vyplývá, že podloží pod zpevněnými plochami je promíchané, když není patrné (natož jasně), kde začíná štěrk (štěrkopísek) a kde hlína. Z tohoto pohledu skutečně nelze dojít k závěru, že hranice mezi předmětnými dopravními stavbami a zemskou plání je jasná. S ohledem na další závěr znalce v posudku o tom, že „**odebrané vzorky reprezentují s vysokou pravděpodobností konstrukci vozovek i na ostatních posuzovaných pozemcích**“ (tento dílčí odborný závěr žádný z účastníků nenapadl), lze z toho dovodit, že jasná hranice mezi zemským povrchem a předmětnými dopravními stavbami není daná ve vztahu ke všem pozemkům (zpevněným plochám), které jsou předmětem tohoto řízení.

32. Na tomto místě odvolací soud poukazuje na to, že zjistit jasnou hranici mezi zemskou plání a dopravní stavbou bude obecně velmi komplikované v situaci, kdy dopravní komunikace představuje tzv. netuhou vozovku. K názvosloví vozovek lze odkázat na normu ČSN 73 6101, podle které netuhé jsou vozovky s živičným, popřípadě jiným krytem na podkladu ze stmelěných nebo nestmelěných materiálů (štěrk, písek, makadam apod.). S ohledem na použité materiály u netuhých vozovek tak bude určení přesné (jasné) hranice mezi zemskou plání a předmětnou komunikací většinou problematické a někdy i nemožné. Pokud tady tato jasná hranice chybí (tak jako v tomto případě), nejedná se samostatnou věc. Tento závěr dle odvolacího senátu nepřímou vyplývá ze všech rozhodnutí Nejvyššího soudu, které se touto otázkou zabývaly. V tomto směru tedy lze vycházet z toho, že Nejvyšší soud má ohledně této otázky ustálenou judikaturu, narozdíl od Ústavního soudu, jehož nálezný sp. zn. III. ÚS 2280/18 lze považovat za do jisté míry ojedinělou a vybočující rozhodnutí, nikoli za obecné vodítko pro obdobné případy.
33. Pokud by se však jednalo o tzv. tuhou vozovku (tj. vozovka s cementobetonovým krytem, anebo s podkladem z prostého nebo vyztuženého cementového betonu), pak určení jasné hranice mezi zemskou plání a takovouto vozovkou nebude většinou činit větší potíže. K tomu je třeba dodat, že takové konstrukční řešení bude u účelových komunikací spíše výjimečné. Výše naznačené souvislosti mohou být jedním z důvodů, proč Nejvyšší soud doposud zastává právní názor, že účelové komunikace jsou jen součástí pozemků a nikoliv samostatnými věcmi.
34. Je rovněž potřeba poukázat na to, že je nutné rozlišovat mezi stavbou v občanskoprávním smyslu a stavbou ve smyslu veřejného práva (podle stavebních předpisů). Jak již bylo výše uvedeno, předmětné zpevněné plochy mají ve smyslu stavebních předpisů povahu staveb (z větší části dopravních staveb), avšak ve smyslu občanskoprávním se o stavby nejedná (a to jak podle starého občanského zákoníku, tak ani podle nového občanského zákoníku). Za dané situace a s přihlédnutím k tomu, že mezi účastníky nebylo sporné (a lze tak mít za prokázané ve smyslu § 120 odst. 3 o.s.ř.), že žalobce je vlastníkem všech pozemků, na kterých se nachází předmětné zpevněné plochy, lze dojít k závěru, že rozhodnutí soudu I. stupně, kterým této určovací žalobě vyhověl, bylo věcně správné.

35. Pokud se týká odvolací námitky žalované v tom směru, že není správný závěr soudu I. stupně o tom, že všechny žalobcem označené vozovky, chodníky a parkoviště jsou „veřejně přístupné účelové komunikace“, tak tato námitka není důvodná. Jak již odvolací soud vyložil výše (viz bod 24 odůvodnění), pro rozhodnutí ve věci není právně významné, zda předmětné zpevněné plochy představují místní komunikace, které jsou definovány v § 6 zákona č. 13/1997 (zákon o pozemních komunikacích), nebo účelové komunikace ve smyslu § 7 téhož zákona. Všechny tyto zpevněné plochy však ve smyslu veřejného práva spadají pod pozemní komunikace, jejichž režim je upravený citovaným zákonem. To platí i pro parkoviště, která (pokud jsou veřejná) představují podle § 12 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. součást a příslušenství místní nebo účelové komunikace. Z místního šetření provedeného soudem I. stupně (i z vlastní znalosti místních poměrů) odvolací soud má za dostatečně prokázané, že všechny předmětné zpevněné plochy se nacházejí na veřejnosti přístupných komunikacích sloužících k přístupu (příp. parkování) do vybudovaného sportovně-společenského areálu, jakož i do celé oblasti nazývané „Za Lužánkami“. Pro úplnost lze dodat, že všechny předmětné zpevněné plochy představovaly pozemní komunikace (místní nebo účelové) i ve smyslu předchozího zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 135/1961 Sb.), který byl účinný v době vybudování předmětného areálu.
36. Ohledně posouzení naléhavého právního zájmu na dané určovací žalobě (§ 80 o.s.ř.) je odvolací soud ve shodě se soudem I. stupně v tom směru, že žalobce na dané žalobě tento naléhavý právní zájem má; pro stručnost odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku (bod 43).
37. Odvolací soud si je vědom, že tento případ je svým způsobem hraniční. Proto (mimo již uvedených argumentů) zohledňoval i další specifické okolnosti tohoto případu, zejména historické souvislosti. Zde je třeba poukázat na to, že v době, kdy začala výstavba předmětného areálu Boby centra (v roce 1992), byla soudní praxe zcela jednotná v názoru, že komunikace pokrytá živичným povrchem není samostatným předmětem občanskoprávních vztahů, byť jde o stavbu podle veřejného práva (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 2 Cdon 1414/97, případně pozdější sp. zn. 22 Cdo 1911/2000). V době, kdy právní předchůdce žalované (L.H.) začal s výstavbou areálu, tedy nikdo nemohl uvažovat o tom, že by přístupové komunikace k areálu na pozemcích města snad měly být ve vlastnictví stavebníka. Teprve až mnohem později začala soudní praxe připouštět výjimky, nejdříve ve vztahu k místním komunikacím a později i ve vztahu k účelovým komunikacím.
38. Konečně lze zmínit i další aspekt při posuzování toho, zda se jedná o samostatnou věc či nikoli, a to potřebu právní a hospodářské praxe, tak jak dovodil Nejvyšší soud v rozhodnutí z 27. 10. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1238/2020. Byť se citované rozhodnutí týkalo stavby vodovodu a kanalizace (nikoliv komunikace nebo parkoviště), lze některé závěry vyplývající z tohoto rozhodnutí v obecné rovině použít i pro danou věc. V poměrech projednávané věci totiž úmyslem pronajímatele (města) a nájemce (stavebníka) určitě nebylo, aby stavebník vlastnil zpevněné plochy na komunikacích. Zde to má zcela jistě praktické důvody, počínaje tím, že se jedná o veřejně přístupné pozemky a že město se po celou dobu stará o údržbu těchto ploch. Situace, že by vzniklo odlišné vlastnictví k pozemkům a zpevněným plochám na nich, by tak byla jednoznačně s v rozporu s potřebou hospodářské a právní praxe.
39. Lze souhlasit s odvolací námitkou v tom směru, že žaloba neobsahovala dostatečná tvrzení tak aby bylo jasné, na kterých konkrétních pozemcích byly předmětné zpevněné povrchy vybudovány zcela nové a na kterých byly jen opraveny původní živичné povrchy, když žalobce v žalobě uvádí, že „*naprostá většina*“ (tedy ne všechny) zpevněných ploch byla vybudována na náklady města a nikoli na náklady právního předchůdce žalované. Nejednalo se však o vadu, která by způsobovala neprojednatelnost žaloby, pouze by bylo možné uvažovat o postupu dle § 118a odst. 1 o.s.ř., tedy o výzvě soudu k doplnění tvrzení. Tento postup by však měl význam, jen kdyby soud dovodil, že

předmětné zpevněné plochy představují samostatné nemovité věci (což v daném případě nenastalo).

40. Žalované lze přisvědčit i v tom, že v tomto řízení je právně nevýznamná žalobcem tvrzená skutečnost, že žalovaná nemohla nabýt do svého vlastnictví předmětné zpevněné plochy z důvodu, že kupní smlouva, kterou je měla nabýt, je absolutně neplatná. I kdyby toto tvrzení bylo (hypoteticky) pravdivé, není to pro toto řízení významné, neboť žalobce byl v tomto řízení tím, kdo musel prokazovat vlastnictví k pozemkům, jejichž součástí jsou předmětné zpevněné plochy (a nikoli žalovaná).
41. Ze všech shora uvedených důvodů odvolací soud dospěl ke konečnému závěru, že napadený rozsudek soudu I. stupně, pokud se týká výroků I. a II., je věcně správný. Proto ho podle § 219 o.s.ř. potvrdil (výrok I. tohoto rozsudku) s tím, že některé důvodné odvolací námitky neměly vliv na správnost rozhodnutí.
42. Nad rámec projednávané věci lze zmínit možné majetkové vyrovnání v souvislosti se zhodnocením předmětných pozemků. Pokud žalovaná prokáže, že její právní předchůdce zhodnotil pozemky ve vlastnictví žalobce a že práva z tohoto zhodnocení na ni přešla, zakládalo by to povinnost žalobce vydat žalované bezdůvodné obohacení tím vzniklé. Tato otázka je však v tuto chvíli mimo předmět tohoto sporu.

Náklady řízení

43. Odvolací soud dále podle § 220 odst. 1 o.s.ř. změnil závislý výrok III. o náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně, neboť při jeho přezkumu dospěl k jiné výši nákladů plně procesně úspěšného žalobce než soud I. stupně. Pokud se týká odvolací námitky v tom směru, že žalobce je statutárním městem, kterému podle judikatury nepřísluší náhrada nákladů za právní zastoupení, je potřeba k tomu uvést následující. V obecné rovině lze s touto námitkou souhlasit, když Ústavní soud ve věci sp. zn. III. ÚS 2984/09 vyslovil závěr, že u statutárních měst lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy bez toho, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů s tím, že nebude-li jimi v příslušném řízení prokázán opak, nejsou náklady na zastoupení advokátem nákladem účelně vynaloženým. Z citovaného nálezu však nevyplývá, že by v žádném případě statutární město nemělo mít nárok na náhradu nákladů za právní zastoupení. Nejvyšší soud k tomu ve věci sp. zn. 28 Cdo 315/2017 uvedl, že judikatura Ústavního soudu možnost přiznání práva na náhradu nákladů statutárnímu městu nevyloučila, avšak omezila ji na případy, kdy je tohoto zastoupení prokazatelně třeba (například v mimořádně složitých věcech či věcech mimo běžnou agendu). Odvolací soud vycházel z toho, že právě tato situace nastala v projednávaném případě, neboť daná žaloba byla po právní stránce velice složitá, když se jednalo o výklad otázky, zda stavba dopravních komunikací (z hlediska veřejného práva) postavená na pozemcích představujících účelové komunikace, může být samostatnou stavbou ve smyslu občanskoprávním, když navíc tato otázka je vykládána různě Nejvyšším soudem, Ústavním soudem i Nejvyšším správním soudem. Složitosti této právní otázky pak odpovídala i velmi obsáhlá právní argumentace žalované. Za této konkrétní situace proto nelze žalobci vytkat, že se nechal právně zastoupit.
44. Námitky žalované ve vztahu k nákladům za právní zastoupení byly částečně důvodné ohledně neúčelnosti některých účtovaných úkonů. K tomu lze dodat, že soud I. stupně se odůvodněním přiznané odměny blíže nezabýval, když v podstatě přejal vyúčtování všech poskytnutých úkonů zpracované zástupcem žalobce.
45. Náklady za právní zastoupení byly odvolacím soudem přezkoumány a vypočteny podle vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění (dále jen advokátní tarif). Bylo vycházeno z toho, že v řízení ve

věci samé zástupce žalobce učinil 14 účelných úkonů právní služby, které byly podle § 11 odst. 1 advokátního tarifu spatřovány v těchto úkonech: 1) převzetí a příprava zastoupení ze 4. 2. 2019, 2) podání žaloby ze 31. 3. 2019, 3) účast u jednání 19. 2. 2020, 4) doplnění skutkových tvrzení z 24. 2. 2020, 5) - 6) účast u jednání 1. 7. 2020 (jednání přesáhlo 2 hodiny, jedná se tedy o 2 úkony právní služby), 7) vyjádření ve věci z 8. 9. 2020, 8) - 9) účast u jednání 21. 9. 2020 (jednání přesáhlo 2 hodiny), 10) účast u jednání 9. 12. 2020, 11) účast u jednání 1. 2. 2021, 12) účast u místního šetření 14. 4. 2021, 13) písemný závěrečný návrh z 22. 4. 2021 (sepsaný na výzvu soudu), 14) účast u jednání 28. 4. 2021. Podle § 9 odst. 4 písm. b/ advokátního tarifu ve spojení s § 7 advokátního tarifu činí odměna za jeden úkon právní služby 3 100 Kč. Mezi náklady za právní zastoupení bylo pak nutné započítat i náklady vzniklé žalobci v souvislosti se podáním návrhu na předběžné opatření před zahájením řízení ve věci samé, které bylo vedeno u soudu I. stupně pod sp. zn. 33 Nc 21/2019. Zde zástupce žalobce učinil dva účelné úkony právní služby spočívající v: 1) sepsání návrhu na vydání předběžného opatření z 20. 3. 2019, 2) vyjádření k odvolání žalované z 30. 5. 2019. Na rozdíl od soudu I. stupně odvolací soud je toho názoru, že v řízení o vydání předběžného opatření nebyl totožný předmět řízení s předmětem řízení ve věci samém, proto základní odměna za jeden úkon právní služby v tomto řízení činila podle § 9 odst. 1 advokátního tarifu částku 1 500 Kč. U druhého úkonu (vyjádření k odvolání proti nařízenému předběžnému opatření) je pak třeba podle § 11 odst. 2 písm. c/ advokátního tarifu vycházet z toho, že za tento úkon náleží poloviční odměna, to je částka 750 Kč.

46. Za účelné úkony nebyly odvolacím soudem považovány účtované úkony za vyjádření z 6. 10. 2020 k důkazům provedeným u jednání 21. 9. 2020 a vyjádření z 30. 12. 2020 k důkazům provedeným u jednání 9. 12. 2020 (tato vyjádření mohla být učiněna již u samotných jednáních), dále pak vyjádření z 26. 1. 2021 (jen upozornění na judikát Nejvyššího soudu), podání z 7. 4. 2021 (prosté vyjádření, kdy bylo navrhováno jen přizvání geodeta na místní šetření) a rovněž účtované úkony spočívající v poradách s klientem (které nebyly nijak doloženy a nijak zdůvodněny).
47. Celková odměna za řízení ve věci samé dosáhla částky 47 600 Kč (14 x 3 100 Kč) a za řízení o vydání předběžného opatření odměna ve výši 2 250 Kč (1500 + 750 Kč).
48. Za každý úkon právní služby pak zástupci žalobce podle § 13 odst. 4 o.s.ř. náleží paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč; tedy za 14 úkonů v řízení ve věci samé náhrada ve výši 4 200 Kč a za dva úkony v řízení o vydání předběžného opatření ve výši 600 Kč.
49. Celkem tak náklady za právní zastoupení včetně paušálních náhrad dosáhly částky 50 450 Kč. Jelikož bylo osvědčeno, že zástupce žalobce je plátcem DPH, byla tato částka podle § 137 odst. 3 o.s.ř. navýšena 21 % DPH (10 594,50 Kč) na částku 61 044,50 Kč.
50. K hotovým nákladům pak náleží i náklady na zaplacení soudního poplatku 5 000 Kč ve věci samé a 3 000 Kč ve věci návrhu na vydání předběžného opatření. Pokud se týká namítaných nákladů na vypracování geometrického plánu v částce 480 370 Kč, kdy žalovaná namítala, že žalobcem vynaložené náklady v této výši se pohybují nad obvyklou výší takovýchto nákladů, lze k tomu uvést, že tyto náklady prokazuje faktura společnosti MapKart s.r.o. z 7. 5. 2019, kterou za vypracování předmětného geometrického plánu byla příslušná částka fakturována s tím, že z faktury vyplývá, že u identifikace parcel (které nebylo nutné oddělovat) byla účtovaná částka 700 Kč za jednu parcelu, za parcely, které byly nově vyměřeny a odděleny ze stávajících parcel, pak byla účtována částka dle velikosti parcely (u parcely do 200 m² 2 300 Kč, u parcely v rozmezí 200-1000 m² 3 300 Kč a u parcely nad 1000 m² 4 200 Kč). Na základě své úřední činnosti odvolací soud dospěl k závěru, že takto účtované částky nejsou nijak nepřiměřené nebo neobvyklé. To, že výsledná částka je tak vysoká, není způsobeno neodpovídající cenou za provedené služby, ale tím, že bylo nutné vyměřit a oddělit velké množství parcel. Byť některé z nově vyměřených oddělených

parcel nejsou předmětem přímo tohoto řízení, tak jejich vyměření a oddělení bylo nutné, aby tato žaloba vůbec mohla být podána.

51. Žalobci tak v řízení před soudem I. stupně vznikly účelné náklady v celkové výši 549 414,50 Kč (61 044,50 Kč za právní zastoupení, 8 000 Kč za soudní poplatky a 480 370 Kč za vypracování geometrického plánu). Proto odvolací soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku.
52. O náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok III. tohoto rozsudku) rozhodl soud podle § 224 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalovaná nebyla se svým odvoláním úspěšná, proto jí vznikla povinnost nahradit žalobci účelně vynaložené náklady tohoto odvolacího řízení. Tyto náklady sestávají z nákladů za právní zastoupení v celkové výši 12 342 Kč (vypočtené opět podle advokátního tarifu). Bylo vycházeno z toho, že žalobce v odvolacím řízení učinil tři účelné úkony právní služby spočívající v: 1) vyjádření k odvolání žalované ze 6. 10. 2021, 2) vyjádření k doplnění odvolání z 2. 11. 2022, 3) účast u odvolacího jednání 8. 11. 2022. Za tyto 3 úkony právní služby tedy zástupci žalobce náleží odměna ve výši 9 300 Kč (3 x 3 100 Kč). I zde za každý úkon právní služby zástupci žalobce náleží režijní paušál ve výši 300 Kč, to je celkem 900 Kč. Jelikož zástupce žalobce je stále plátcem DPH, byla tato částka navýšena od 21 % DPH (2 142 Kč) na výslednou částku 12 342 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně.

Nesplní-li povinná strana dobrovolně a včas, co jí ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněná strana podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci).

Brno 8. listopadu 2022

Mgr. Jirí Vašíček v.r.
předseda senátu