



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Šárky Kamenické a soudců Mgr. Hany Řihové a Mgr. Lucie Pšeničkové v právní věci žalobce **FATOS, s.r.o.**, se sídlem Praha 7-Holešovice, Přívozní 1054/2, IČ 480 24 660, právně zastoupeného **Mgr. Martinem Škrabalem**, advokátem, se sídlem Praha 1, Jánský vršek 13, proti žalovaným 1) **Ing. J. Š.**, narozenému , bytem K , Č a 2) **M. Š.**, narozenému , bytem V , oběma právně zastoupeným **JUDr. Ing. Jiřím Malantou**, advokátem, se sídlem v Brně, Wurmova 601/16, o **přikázání pozemku do vlastnictví vlastníka staveb**, o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Kolíně ze dne 05.04.2016, č. j. **12 C 449/2015-81**,

**t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku **II. mění tak**, že výše nákladů řízení činí **19.094,- Kč**.
- II. **Jinak se rozsudek soudu I. stupně potvrzuje.**
- III. **Žalobce je povinen zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 6.365,- Kč**, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Ing. Jiřího Malanty, advokáta, se sídlem v Brně.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Shora označeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu žalobce, v níž požadoval, aby byly přikázány za náhradu 158.158,- Kč do vlastnictví žalobce konkrétní pozemky, resp. jejich zastavěné části, v k.ú. K■■■■, na nichž stojí stavby ve vlastnictví žalobce, s povinností žalobce zaplatit žalovaným náhradu do 15 dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), výrokem II. pak žalobci uložil povinnost zaplatit žalovaným náklady řízení ve výši 48.046,68 Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Ing. Jiřího Malanty, advokáta, se sídlem v Brně.

V důvodech svého rozhodnutí soud I. stupně uvedl, že bylo v první řadě třeba zabývat se otázkou, zda lze k řešení požadavku žalobce aplikovat ustanovení § 1086 z. č. 89/2012 Sb. (dále jen OZ), jak tvrdí žalobce, či nikoliv, a dospěl při řešení této otázky k tomu závěru, že toto ustanovení pro řešení právních vztahů účastníků aplikovat nelze, neboť se jedná o vztahy z věcného práva, které vznikly před účinností tohoto OZ, a je tak třeba je posuzovat podle dosavadních právních předpisů, tedy dle z. č. 40/64 Sb. (dále jen obč. zák.), který však neobsahoval právní úpravu, jíž se žalobce domáhá, neboť mohlo existovat odlišné vlastnictví pozemku a stavby a vztahy mezi vlastníky pozemku a stavby byly řešitelné např. nájmem, věcnými břemeny, apod. Podle OZ je stavba součástí pozemku, a pokud se nestává součástí pozemku, pak je nemovitou věcí a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku a naopak. Obč. zák. pak řešil institut tzv. neoprávněné stavby, kdy mohlo být nařízeno odstranění stavby nebo mohla být stavba přikázána do vlastnictví vlastníka pozemku, pokud s tím souhlasil. I ustanovení § 1086 OZ, jehož aplikace se žalobce v tomto řízení dovolává, dopadá jen do poměrů neoprávněné stavby a i z tohoto pohledu jej nelze aplikovat v dané věci účastníků, neboť již jen na základě tvrzení samotného žalobce byly projednávány stavby zřízeny na projednáváných pozemcích jiného vlastníka v době svého zřízení na základě práva, které vlastníka staveb k takové stavbě ospravedlňovalo (v době zřízení předmětných staveb svědčilo ZD Podlipan Vítice – stavebníku – právo družstevního užívání pozemků a toto družstvo stavby zřídilo jako stavby sloužící k zemědělské výrobě), jednalo se tedy v době vzniku staveb o oprávněné stavby a je nerozhodné, že toto právo později zaniklo. Navíc měl soud I. stupně za to, že by přikázání pozemků do vlastnictví žalobce bylo zcela v rozporu s dobrými mravy, pokud žalovaní získali projednávány pozemky nápravou majetkových křivd v rámci pozemkové restituce a žalobce naopak stavby koupil od ZD Podlipan Vítice, a to s plným vědomím toho, že se nestává touto koupí i vlastníkem pozemků pod stavbami, a navíc v průběhu řady let bezdůvodně odmítal uzavření jakékoliv nájemní smlouvy se žalovanými a žalovaní se tak vůči žalobci museli domáhat v několika soudních sporech za různá časová období vydání bezdůvodného obohacení. Konečně vzal soud I. stupně i v potaz tu okolnost, že předmětné stavby byly předmětem několikaletého sporu o vydání majetkového podílu žalovaných povinnou osobou – ZD Podlipan Vítice - kdy měly být tyto stavby vydány povinnou osobou (družstvem) žalovaným, jako oprávněným osobám, coby náhrada za majetkový podíl a ZD Podlipan Vítice před ukončením tohoto sporu, jako tehdejší vlastník těchto nemovitostí (staveb), tyto stavby prodal právě žalobci, čímž pak právě vznikla situace s odlišným vlastnictvím staveb a pozemků na vzniku tohoto dvojího vlastnictví pozemků a staveb tak žalovaní nenesou žádný podíl zavinění. Ze všech těchto důvodů tedy měl soud I. stupně žalobu žalobce za nedůvodnou. O nákladech řízení rozhodl soud I. stupně podle § 142 odst. 1 občanského soudního řádu, v platném znění, dále jen o.s.ř., a to při plném úspěchu

žalovaných ve sporu, kdy jejich náklady představují náklady právního zastoupení advokátem, a to na odměně advokáta, hotových výdajích advokáta a 21% DPH.

Včasné odvolání si, prostřednictvím svého právního zástupce, proti tomuto rozsudku soudu I. stupně podal žalobce. Navrhl rozsudek soudu I. stupně změnit, tj. žalobě žalobce vyhovět, tedy přikázat za náhradu 158.158,- Kč projednávané pozemky, resp. jejich zastavěné části, do výlučného vlastnictví žalobce, a o nákladech řízení mezi účastníky rozhodnout tak, že žalovaným bude uložena povinnost zaplatit žalobci náklady řízení, popř. rozsudek soudu I. stupně zrušit a věc vrátit soudu I. stupně k dalšímu řízení.

V důvodech uvádí, že rozhodnutí soudu I. stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Z jeho strany se v daném sporu nejedná o uplatnění věcného práva, které vzniklo před účinností z. č. 89/2012 Sb., dále jen OZ, nýbrž o žalobu k řešení konfliktu dvou vlastnických práv (vlastnického práva k pozemku a vlastnického práva ke stavbě na něm stojící), a právě na takovou situaci, dle přesvědčení žalobce, dopadá ustanovení § 1086 OZ, které není ustanovením, jež by zakládalo věcné právo přímo, ale jedná se o určité procesní ustanovení, tj. pravidlo, jakým postupem řešit nežádoucí situace rozdílnosti vlastníků pozemku a stavby při absenci právního titulu k umístění stavby na pozemku. Nárok na přikázání pozemku do vlastnictví ve smyslu § 1086 OZ není tedy sám o sobě věcným právem. Z jeho pohledu toto procesní pravidlo je třeba aplikovat i na situace, kdy konflikt rozdílného vlastnictví nemovitostí nastal ještě před účinností OZ, neboť OZ neobsahuje žádné přechodné ustanovení, které by tuto aplikaci vylučovalo. Podpůrně pak lze z pohledu žalobce odkázat na soudní judikaturu, týkající se aplikace § 135c z. č. 40/1964 Sb., např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2392/99, jež vyřešilo otázku vypořádání mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku, na němž je stavba umístěna, ve prospěch právní úpravy, platné v době rozhodování soudu. Rovněž i z aktuální judikatury k OZ, např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1450/2015, sp. zn. 30 Cdo 812/2007, sp. zn. 22 Cdo 4755/2014, je namístě dovodit, že obsahuje-li OZ právní úpravu mechanismu ochrany vlastnických práv, jak je tomu právě i v případě ustanovení § 1086 OZ, je tato použitelná i pro práva, resp. jejich porušení či konflikt, která vznikla ještě před účinností OZ. Má tedy za to, že závěr soudu I. stupně o tom, že se na daný vztah nemůže aplikovat ustanovení § 1086 OZ, není správný. Navíc z jeho pohledu není správné ani posouzení soudu I. stupně potud, že by se snad ustanovení § 1086 OZ mělo týkat jen neoprávněné stavby. Z jeho pohledu je tento závěr absurdní, neodpovídá textu zákona, na rozdíl od dřívějšího ustanovení § 135c z. č. 40/1964 Sb. I v odborné literatuře lze vysledovat, že bylo kritizováno, že existovala určitá mezera v právu k vypořádání staveb na cizím pozemku, která z pohledu § 1086 OZ byla odstraněna. Měl-li nakonec soud I. stupně za to, že z jeho strany podaná žaloba představuje rozpor s dobrými mravy, pak ani s tímto závěrem nesouhlasí. Z jeho pohledu nelze argumentovat tím, že žalovaní získali pozemky v rámci restituce, neboť má za to, že v rámci restituce neměly být pozemky žalovaným vůbec kdy vydány, že rozhodnutí, vydávající pozemky, jsou rozhodnutími nicotnými, k čemuž by mělo být přihlédnuto i v tomto řízení, protože zde existují dvě vzájemně rozporná správní rozhodnutí. Navíc vydání pozemku v rámci restituce při zastavění stavbami je v rozporu s nálezem Ústavního soudu ČR, sp. zn. I. ÚS 247/2000. Z jeho pohledu tedy žalobcům neměly být pozemky vůbec vydány a v hrubém rozporu s dobrými mravy je naopak ta nynější situace, kdy je mu odmítán jeho nárok v tomto řízení. Pokud je mu vyčítána vědomost o odlišnosti vlastníka stavby a pozemku při koupi, pak sice

uzavíral kupní smlouvu na stavby bez pozemků, ale měl legitimní očekávání, že tyto pozemky nebudou v rámci restituce vydány třetím osobám a vždy projevoval o koupi těchto pozemků zájem. Je-li mu vyčítáno odmítnutí uzavření nájemní smlouvy, pak to nevidí jako vhodné řešení této situace, protože jen ze své podstaty je nájemní vztah pouze dočasným vztahem, lze jej ukončit kdykoliv výpovědí nebo odstoupením. Takovéto řešení tedy nepřináší trvalé vyřešení vztahů mezi vlastníky staveb a pozemků. Pokud jde o předchozí spor o vlastnictví ke stavbám mezi původním vlastníkem, tedy ZD Podlipan, se sídlem ve Viticích, a žalovanými, pak tento je pro řešení této věci zcela irelevantní. Konečně namítá, že není správné rozhodnutí soudu o nákladech řízení, protože je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a nedostatek důvodů.

Žalovaní se, prostřednictvím svého právního zástupce, k odvolání žalobce vyjádřili tak, že s ním nesouhlasí, navrhli potvrzení rozsudku soudu I. stupně, jako věcně správného, s tím, že soud I. stupně zjistil rozhodné skutečnosti, ostatně tyto byly i mezi účastníky nesporné, a tyto zcela správně právně posoudil, a to i ve vztahu k té otázce, že, vzhledem k přechodným ustanovením OZ (§ 3028 odst. 2, text za středníkem), na projednávaný případ nedopadá ustanovení, kterého se žalobce v žalobě dovolává. Pokud byl namítán rozpor ve 2 rozhodnutích Pozemkového úřadu v Kolíně z let 1991 a 1998, tak se nejedná o žádná vzájemně si konkurující, duplicitní rozhodnutí, z čehož by snad bylo možno usuzovat na jejich nicotnost, protože rozhodnutí Pozemkového úřadu v Kolíně z roku 1991 obsahovalo soupis parcel k vydání žalovaným, s výjimkou části p.č. ■■■ a p.č. ■■■, které nemohly být vydány z důvodu nedořešených restitučních nároků žalovaných. Teprve v roce 1998, kdy překážka pro rozhodnutí Pozemkového úřadu v Kolíně k uvedeným dvěma pozemkům odpadla, bylo dodatečně rozhodnuto o vydání, tudíž o podílovém spoluvlastnictví obou žalovaných. Nešlo tedy o dva právní akty vzájemně se popírající a vylučující, ale o akty vzájemně se doplňující. Nemohlo jít a nešlo tedy o právní akty nicotné. Z jejich pohledu rozhodnutí o vydání pozemků byla vydána příslušným správním orgánem zákonem k tomu určeným ve lhůtách, které umožňovaly jednotlivá vydání, jak v roce 1991, tak v roce 1998. Proti rozhodnutí správního úřadu z roku 1998 mohli účastníci brojit řádnými opravnými prostředky, což se nestalo. Jedná se o pravomocná správní rozhodnutí, jejichž věcnou správnost v tomto řízení není soud oprávněn přezkoumávat. K problematice nicotnosti správních aktů se ostatně soud již vyjadřoval, a to v rámci předchozích řízení, jež se ve vztahu účastníků týkaly nároků z bezdůvodného obohacení. V této souvislosti připomínají, že s předchozím vlastníkem staveb vyjednávali o převedení staveb, konkrétně kravína, do jejich vlastnictví, což jim bylo i přislíbeno tehdejším vedením družstva, ovšem družstvo tento přislíb nakonec nesplnilo, a oproti původní dohodě byla uzavřena mezi družstvem a žalobcem, zřejmě z důvodů naléhavých finančních potřeb a výhodnějších platebních poměrů, projednávaná kupní smlouva. Jednoznačně pak žalobce stavby kupoval s tím, že je kupuje bez pozemků, a nemohl mít žádné legitimní očekávání v nabytí vlastnictví i k pozemkům, zcela jistě ne ani ve vztahu k restitučnímu zákonu o půdě. Uvádí, že i nadále mají zájem o vlastnictví k objektům, vlastněných nyní žalobcem, ovšem žalobce po provedených stavebních úpravách a rekonstrukci požaduje po nich neodpovídající finanční náhradu. Na druhou stranu žalobce jim nabízí neodpovídající cenu za jejich pozemky, pokud i za zemědělské pozemky je obvyklá cena v daném místě a čase 250.000,- Kč/1ha, za zastavěné pozemky musí být tedy cena podstatně vyšší. Za této situace je z jejich pohledu jediným konstruktivním řešením uzavření nájemní smlouvy. To pak ale skutečně dlouhodobě žalobce

odmítá, proto byli opakovaně za různá časová období nuceni podat již několik (6) žalob na vydání bezdůvodného obohacení. Není pravdou, že by požadovali nepřiměřeně vysoké nájemné po žalobci, požadují jej na základě znaleckých posudků, jak byly v řízeních o vydání bezdůvodného obohacení zpracovány k této otázce. Jde-li pak o náklady řízení, tyto byly stanoveny z jejich pohledu správně, v souladu s vyhl. č. 177/1996 Sb. dle počtu vykonaných úkonů právní služby.

Krajský soud v Praze, jako soud odvolací, po zjištění, že odvolání je podáno včas, oprávněnou osobou, a proti rozhodnutí soudu I. stupně, proti kterému je odvolání přípustné, přezkoumal odvoláním žalobce napadené rozhodnutí soudu I. stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a § 212a odst. 1, 5 občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen o.s.ř.), a shledal odvolání žalobce částečně důvodným, ovšem jen ve vztahu k výroku o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky, současně však z jiného, než jím uváděného důvodu. Jinak odvolání žalobce neshledal opodstatněným.

Posouzením dosavadního obsahu spisu soudu I. stupně odvolací soud nezjistil, že by řízení před soudem I. stupně trpělo některou za zmátečnostních vad řízení, uvedených v § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a), b), odst. 3 o.s.ř., či jinou vadou řízení, která by měla nebo mohla mít za následek nesprávnost rozhodnutí soudu I. stupně ve věci, k nimž je odvolací soud povinen přihlížet i z úřední povinnosti.

Jde-li o rozhodný skutkový stav věci, mezi účastníky bylo nesporné (a vyplývá to nakonec i z žalobcem doložených listin), že žalovaní jsou mj. podílovými spoluvlastníky (každý v rozsahu ideální 1/2) pozemků, zapsaných na LV č. [redacted] pro k.ú. K [redacted] v KN KÚ pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to p.č.st. [redacted], p.č.st. [redacted], p.č.st. [redacted], p.č.st. [redacted], p.č. [redacted] a p.č. [redacted], a to na základě rozhodnutí Okresního Pozemkového úřadu Kolín ze dne 16. 03. 1998, č. j. PÚ 1005/98/6 (PM 21.4.98), jako oprávněné osoby – právní nástupci, v postavení vnuků, po oprávněné osobě - A [redacted] Š [redacted], zemřelé dne [redacted] - dle § 4 odst. 4 z.č. 229/1991 Sb.

Žalobce je pak mj. výlučným vlastníkem těchto staveb: 1. budovy bez čp/če (bývalý kravín), stojící mj. na pozemcích p.č.st. [redacted] a p.č.st. [redacted], kdy součástí této budovy jsou i podzemní části, a to podzemní jímky a jiné podzemní součásti stavby, částečně zasahující i pod pozemky p.č. [redacted] a p.č. [redacted], dále 2. silážního žlabu, stojícího na pozemku p.č.st. [redacted] a konečně 3. požární nádrže, stojící na pozemku p.č.st. [redacted] (budova bývalého kravína je stavbou evidovanou v KN, silážní žlab a požární nádrž jsou stavby neevidované v KN), a to na základě kupní smlouvy ze dne 17. 04. 1997, kterou uzavřeli žalobce, v postavení kupujícího, a ZD Podlipan, se sídlem ve Viticích, IČ 001 04 141, v postavení prodávajícího. Tato kupní smlouva byla do příslušného KN vložena rozhodnutím příslušného KÚ ze dne 20. 02. 1999, s právními účinky k datu 21. 04. 1997.

Tyto stavby se nacházejí v bývalém zemědělském areálu živočišné výroby v blízkosti obce K [redacted], který je oplocen po celém obvodu, v budovách na pozemcích je aktuálně provozována autoopravna, silážní žlab je zavezen a slouží jako manipulační plocha, část pozemků představuje zpevněnou plochu (panely), část pozemků je nezpevněná, středem

tohoto areálu bývalého zemědělského družstva prochází pozemek, který je ve vlastnictví jiného (třetího) subjektu (pozemek p.č.st. ■■■■■ v k.ú. K■■■■■ – SJM H■■■■■ a J■■■■■ T■■■■■).

K výstavbě staveb, jež jsou předmětem tohoto řízení (nyní ve vlastnictví žalobce), a byly mj. předmětem shora uvedené kupní smlouvy ze dne 17. 04. 1997, přistoupilo bývalé ZD Podlipan, se sídlem ve Vitících v rámci zemědělského hospodaření na pozemcích v letech 1967 – 1972 (pro stavbu bývalého kravína bylo vydáno stavební povolení Odborem výstavby ONV v Kolíně ze dne 22. 09. 1967 pod č. j. Výst. 5208/67, užívací povolení bylo vydáno dne 15. 05. 1972 pod č. j. Výst. 2583/72, přitom součástí stavby kravína byly i další objekty, mj. i silážní žlab a požární nádrž).

Mezi účastníky nikdy nedošlo k uzavření smlouvy o nájmu projednávaných pozemků (poté, co se žalovaní stali jejich spoluvlastníky), žalobci pak nesvědčí ani žádný jiný právní titul, opravňující jej užívat cizí věc (pozemky, resp. jejich části), jež jsou v podílovém spoluvlastnictví žalovaných.

Ve vztahu účastníků pak probíhalo několik soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení při užívání cizí věci bez smlouvy o nájmu či jiného právního titulu, opravňujícího užívat cizí věc, a ve vztahu žalovaných a ZD Podlipan, se sídlem ve Vitících byl pak v minulosti veden spor o vypořádání nároků podle zvláštního restitučního zákona o půdě a z. č. 42/92 Sb. V rámci tohoto řízení žalovaní měli zájem o tzv. vykrytí svého restitučního nároku nemovitostí – kravínem K■■■■■ – k čemuž ale nakonec nedošlo, družstvo převedlo tuto nemovitost na třetí osobu – žalobce – kupní smlouvou ze dne 17.04.1997.

V červenci roku 2015 žalobce navrhl žalovaným odkoupení jejich pozemků, o které jde v tomto řízení, a to za cenu 158.158,- Kč, s tím, že se jedná o tržní hodnotu zastavěných pozemků dle závěru znaleckého ústavu Equity Solutions Appraisals, s.r.o., se sídlem v Praze 1, č. rejstříku tohoto znalce 181 – 1860/2015. Na tuto nabídku na převod pozemků do vlastnictví vlastníka staveb žalovaní reagovali nesouhlasně, protože považují nabídnutou jim cenu za nepřiměřeně nízkou. Žalovaní mají naopak sami zájem na převodu vlastnického práva ke stavbám ve vlastnictví žalobce, jichž se týká toto řízení, ovšem k žádné dohodě dosud nedošlo, protože z pohledu žalovaných žalobce za tento převod požaduje nepřiměřenou finanční náhradu.

Posouzením shora uvedeného skutkového stavu věci i odvolací soud dospěl k závěru, že rozhodnutí soudu I. stupně, jímž byla žaloba žalobce v této věci zamítnuta, je věcně správné.

Posuzoval-li soud I. stupně otázku vlastnictví, resp. podílového spoluvlastnictví, žalovaných k projednávaným pozemkům v tomto řízení, vycházejí z existence pravomocného správního rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu z března roku 1998 o tom, že žalovaní jsou vlastníky, resp. podílovými spoluvlastníky, projednávaných pozemků ve smyslu příslušných ustanovení speciálního restitučního zákona o půdě, jímž se cítil být vázán ve smyslu § 135 odst. 2 o.s.ř., aniž by byl oprávněn jeho věcnou správnost v tomto řízení přezkoumávat, jak se o to žalobce snaží ve svých námitkách v průběhu řízení před soudem I. stupně, a ostatně i ve svém odvolání, s argumentací, že projednávané pozemky, resp. jejich

části, neměly být správně žalovaným do jejich podílového spoluvlastnictví vydány, pak potud shledává odvolací soud právní posouzení věci soudem I. stupně správným.

Soud I. stupně pro řešení této námitky žalobce totiž zcela správně vycházel z dnes již konstantní soudní judikatury vyšších soudů, např. z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2148/2001, sp. zn. 22 Cdo 455/1999, z níž vyplývá ten závěr, že mimo rámec správního soudnictví obecné soudy jsou oprávněny zkoumat správní akty zásadně jen se zřetelem k tomu, zda jde o akty nicotné (nulitní); oproti tomu u kategorie aktů věcně vadných i aktů nezákonných platí presumpce jejich správnosti. Mimo rámec správního soudnictví tedy není obecný soud oprávněn zkoumat věcnou správnost správního aktu, když však zkoumá, zda jde vůbec o správní akt (zda nejde o paakt), zda je tento správní akt vydán v mezích pravomoci příslušného správního orgánu, zda je pravomocný nebo vykonatelný (správní akt, vydaný tzv. absolutně věcně nepříslušným správním orgánem, je nicotný).

V daném případě ovšem správní rozhodnutí z roku 1998, jímž bylo rozhodnuto o vlastnictví, resp. spoluvlastnictví, žalovaných k projednávaným pozemkům, bylo vydáno příslušným správním orgánem v rámci jeho legitimní pravomoci, je to rozhodnutí pravomocné a vykonatelné, tudíž jej nelze považovat za nicotný akt či paakt. Soud je tak tímto rozhodnutím vázán a není oprávněn přezkoumávat jeho věcnou správnost, tedy ani to, zda byly či nebyly dány předpoklady pro vydání projednávaných pozemků do vlastnictví, resp. spoluvlastnictví, žalovaných.

Srovnává-li pak žalobce 2 konkrétní rozhodnutí Pozemkového úřadu v Kolíně z let 1991 a 1998, tak z hlediska jejich výrokových částí se i z pohledu odvolacího soudu nejedná o žádná vzájemně si konkurující, duplicitní rozhodnutí, protože rozhodnutí z roku 1991 příslušného pozemkového úřadu řešilo v části I. schválení dohody o vydání nemovitostí, kterou uzavřeli dne 10. 09. 1991 A ■■■ Š ■■■ a ZD Podlipan, se sídlem ve Viticích, ovšem s výjimkou části parcel č.kat. ■■■ a č.kat. ■■■ v k.ú. K ■■■. Oproti tomu pak rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu z roku 1998 je rozhodnutím o vlastnictví jen k pozemkům, resp. k části pozemků, č.kat. ■■■ a č.kat. ■■■ v k.ú. K ■■■, kdy příslušný správní úřad dospěl k závěru, že zastavěnost částí těchto pozemků zemědělskými stavbami nebrání jejich vydání. Nejedná se tedy o dva správní akty, které by se jakkoliv vzájemně popíraly nebo vylučovaly. Z tohoto pohledu nelze uvažovat o tom, že by se mělo jednat o nicotné správní akty.

Souhrnně řečeno, jde-li tak o posouzení vlastnictví, resp. podílového spoluvlastnictví, žalovaných k projednávaným pozemkům, pak i odvolací soud (ve shodě se soudem I. stupně) je toho názoru, že žalovaní jsou vlastníky, resp. podílovými spoluvlastníky, projednávaných pozemků ve smyslu příslušných ustanovení speciálního restitučního zákona o půdě (§ 9 odst. 4 z. č. 229/1991 Sb.), o čemž svědčí pravomocné správní rozhodnutí příslušného pozemkového úřadu z března roku 1998, jímž je soud v této věci ve smyslu § 135 odst. 2 o.s.ř. vázán a správnost tohoto rozhodnutí není v tomto řízení oprávněn přezkoumávat.

Jde-li pak o projednávané stavby ve vlastnictví žalobce, pak především mezi účastníky tohoto řízení nebylo žádného skutkového i právního sporu o tom, že jde o oprávněné stavby ve smyslu občanského práva, které vznikly (byly postaveny) za právního předchůdce žalobce, a to ještě před 01.01.1992.

Těmto shodným tvrzením účastníků pak plně odpovídá i soudní judikatura (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 2 Cdon 1031/97), týkající se problematiky oprávněnosti stavby, zřízené před 01. 01. 1992 tzv. socialistickou organizací (§ 14 a násl. hospodářského zákoníku, ve znění platném do 30. 04. 1990), pokud tyto projednávané stavby byly postaveny v letech 1967 – 1972 ZD Podlipan, se sídlem ve Viticích na pozemcích, na nichž toto ZD provozovalo zemědělské hospodaření. Pro posouzení otázky, zda jde či nejde o neoprávněnou stavbu ve smyslu občanského práva, je třeba vycházet z právní úpravy, platné v okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 31 Cdo 606/2004). Z hlediska tohoto stavebníka staveb se pak jednalo o subjekt socialistické organizace, protože se jednalo o družstevní organizaci, u níž v době vzniku projednávaných staveb platilo, že i stavba postavená na cizím pozemku neoprávněně se ze zákona stala jejím vlastnictvím, resp. vlastnictvím státu, a v úvahu případně přicházela jen náhrada škody.

Z tohoto pohledu tedy závěr soudu I. stupně o tom, že se dané řízení týká nikoliv neoprávněných staveb ve smyslu občanského práva, je podle odvolacího soudu správný.

Na tento závěr o oprávněnosti projednávaných staveb v tomto řízení ve smyslu občanského práva (ve vlastnictví žalobce), jakožto tzv. „starých“ staveb, pak i z pohledu odvolacího soudu navazuje (z hlediska obsahu ustanovení přechodných a závěrečných - Hlava II., oddíl 5. z.č. 89/2012 Sb., dále jen OZ) jen řešení, předpokládané ustanovením § 3055 odst. 1 OZ (zachovávající oddělené vlastnictví již dříve zřízených staveb a pozemků), jakož i ustanovení § 3056 odst. 1 OZ (o vzájemném předkupním právu vlastníka stavby a vlastníka pozemku). Pro tyto „starší“ stavby, jež jsou oprávněnými stavbami ve smyslu občanského práva, jsou totiž zjevně nepoužitelná ustanovení nového občanského zákoníku (OZ) o vypořádání neoprávněné stavby, neboť ta vycházejí ze zcela opačného přístupu - vlastníkem neoprávněné stavby, zřízené za platnosti nového OZ, se má stát ze zákona vlastníkem pozemku, takže, pokud by se měl stát vlastníkem stavebník, musel by mu ji soud přikázat. U těchto „starých“ staveb (do 01.01.2014) není využitelné ani to pravidlo, platné v případech, kdy vlastníkem pozemku o zřizování neoprávněné stavby věděl, avšak bez zbytečného odkladu ji nezakázal). Je tak zřejmé, že přímá aplikace § 1086 OZ tedy nepřichází do úvahy. K tomuto závěru srovnej Spáčil, J. a kol., Občanský zákoník III. Věcná práva, Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2013, str. 1234 u § 3054.

Odvolací soud dále konstatuje, že do poměrů projednávané věci je plně využitelné i rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 4461/2015.

S odkazem na toto rozhodnutí je pak potřeba konstatovat v důvodech tohoto rozhodnutí, že jedině v případě neoprávněné stavby by bylo namísto vypořádání podle pravidel § 135c z.č. 40/1964 Sb. (dále jen obč. zák.). Ovšem, jde-li v této věci v případě projednávaných staveb o „staré“ stavby oprávněné, nemohli se ani v poměrech obč. zák. účastníci domáhat jejich vypořádání, nebyla-li dohodnuta, popř. neuplynula, doba trvání staveb, ani jejich odstranění; v takovém případě se vztah mezi vlastníkem pozemku a staveb po skončení oprávněné držby pozemku (poté, co vlastníkem stavby zjistil, že mu nesvědčí právo stavět na pozemku), řídí podle pravidel o bezdůvodném obohacení.



Uzavřel-li tedy soud I. stupně, že ustanovení § 1086 OZ, jehož se žalobce z hlediska uplatnění svého práva v tomto řízení dovolává, je pro řešení z doby před 01.01.2014 založeného rozdílného vlastnictví vlastníka staveb a vlastníka pozemků při existenci tzv. „starých“ staveb, jež jsou stavbami oprávněnými ve smyslu občanského práva, nevyužitelné, pak i v tomto jeho závěru shledává odvolací soud právní posouzení věci soudem I. stupně věcně správným.

Z výše uvedeného tak vyplývá, že, přistoupil-li soud I. stupně k zamítnutí žaloby žalobce, pak odvolací soud shledává toto jeho rozhodnutí věcně správným, a proto za podmínek § 219 o.s.ř. přistoupil k jeho potvrzení, týká-li se výroku I. rozsudku soudu I. stupně.

Týká-li se výroku II. rozsudku soudu I. stupně, pak odvolací soud, s přiměřeným využitím § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř., přistoupil částečně k jeho změně, a to ve vztahu ke stanovení výše těchto nákladů řízení; jinak i v tomto výroku rozsudek soudu I. stupně, podle § 219 o.s.ř., jako věcně správný, rovněž potvrdil (jde-li o uložení platební povinnosti žalobci ve prospěch žalovaných a ve lhůtě k plnění).

Z hlediska výsledku tohoto řízení byli žalovaní s bráněním svého práva plně úspěšní, v této souvislosti mají tedy zcela jistě plné právo na náhradu jimi účelně vynaložených nákladů, které s bráněním svého práva v tomto řízení měli (§ 142 odst. 1 o.s.ř.). Potud shledává odvolací soud rozhodnutí soudu I. stupně věcně správným, byla-li platební povinnost uložena žalobci ve prospěch žalovaných k rukám jejich právního zástupce, v zákonné lhůtě 3 dnů od právní moci rozsudku.

Pokud odvolací soud přistoupil částečně ke změně rozhodnutí soudu I. stupně ve výroku II., o nákladech řízení mezi účastníky, pak jen z toho důvodu, že provedl přepočítání výše těchto nákladů řízení, vzhledem k tomu, že měl jinou úvahu o výpočtu výše odměny advokáta žalovaných při zastupování žalovaných v této sporné věci účastníků.

I odvolací soud je na podkladě obsahu spisu soudu I. stupně toho názoru, že žalovaným v rámci řízení před soudem I. stupně vznikly účelně vynaložené náklady na právní zastoupení advokátem, který v řízení vykonal celkem 3 účelné úkony právní služby (převzetí a příprava věci, písemné vyjádření k žalobě, účast u 1 jednání soudu I. stupně).

I odvolací soud (stejně tak jako soud I. stupně) musel ve vztahu účastníků tohoto řízení při rozhodování o nákladech řízení zohlednit tu situaci, že Ústavní soud ČR pro neústavnost zrušil vyhl. č. 484/2000 Sb. (srovnej náleží Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. ÚS 25/12), což byla skutečnost známá účastníkům již v době zahájení řízení v této věci (prosinec 2015).

Ústavní soud ČR v tomto výše zmíněném nálezu vyslovil předpoklad přijetí nové právní úpravy, týká-li se přisudkové vyhlášky, k tomuto však dosud nedošlo. Pokud pak i nadále platí při rozhodování o výši náhrady nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky, že výše odměny advokáta má být určena podle sazeb, stanovených paušálně pro řízení v jednom stupni zvláštním právním předpisem (§ 151 odst. 2, část věty první před středníkem o.s.ř.), neboť v této věci nejde o přiznání náhrady nákladů řízení podle § 147 nebo § 149 odst. 2 o.s.ř., a ani

okolnosti případu v této věci neodůvodňují, aby bylo postupováno podle zvláštního právního předpisu o mimosmluvní odměně (§ 151 odst. 2, část věty první za středníkem o.s.ř.), pak při neexistenci vyhl. č. 484/2000 Sb. odvolací soud, veden mj. i částí rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR k této problematice (srovnej k tomuto např. rozhodnutí tohoto soudu sp. zn. 21 Cdo 235/2014, sp. zn. 21 Cdo 5126/2014, sp. zn. 21 Cdo 306/2015 a další), a nakonec i Ústavního soudu ČR (srovnej k tomuto např. rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 3559/15), určil pro účely náhrady nákladů řízení před soudem I. stupně ve vztahu účastníků sazbu odměny advokáta úspěšných žalovaných tzv. vlastní úvahou, a to s přihlédnutím k povaze a okolnostem dané věci, k obtížnosti právním zástupcem žalovaných poskytnuté právní služby a jejího rozsahu, a to částkou 14.880,- Kč.

Pro stanovení této konkrétní částky se úvahy odvolacího soudu ubíraly tím směrem, že v této věci šlo svým předmětem řízení o penězi ocenitelné plnění, které souvisí s řešením vztahů k nemovitému majetku, k němuž by mělo v zásadě dojít k úplatnému převodu na základě rozhodnutí soudu v návaznosti na rozdílný vlastnický režim pozemků a staveb, přičemž zde neexistuje shoda těchto rozdílných vlastníků o ceně pozemků a staveb. Za této situace nelze bez dalšího vycházet při ocenění předmětu tohoto řízení z částky navrhované žalobcem k výplatě žalovaným. Současně při absenci zvláštní sazby pro takovýto typ řízení v podpůrně soudy využívané vyhl.č. 177/1996 Sb. lze tak z pohledu odvolacího soudu využít tarifní hodnotu 50.000,- Kč pro výpočet mimosmluvní odměny advokáta za 1 úkon právní služby v této věci, což představuje částku 4.960,- Kč/1 úkon právní služby při zastoupení 2 osob jedním advokátem, tedy uvažovat celkem o částce 14.880,- Kč v řízení před soudem I. stupně (§ 9 odst. 4 písm. g), § 9 odst. 3 písm. c), § 12a odst. 1 této vyhl.), dle nejbližší podpůrně pro úvahu odvolacího soudu využitelného ustanovení této vyhl. č. 177/1996 Sb. Porovnal-li pak odvolací soud tuto svoji úvahu s výší odměny advokáta úspěšných žalovaných, která by dříve přicházela v úvahu dle Ústavním soudem ČR zrušené vyhl. č. 484/2000 Sb. (jednalo by se o částku 26.000,- Kč pro jeden stupeň soudního řízení při daném typu sporu účastníků a zastoupení 2 osob jedním advokátem - § 19a, § 5 písm. b) této zrušené vyhlášky), pak zjistil, že by se jednalo o částku nezanedbatelně vyšší, přitom ale zjevně úmyslem Ústavního soudu ČR bylo snížit zatížení účastníků řízení náklady soudního řízení. Za této situace, kdy je zřejmé, že při absenci přijetí předpokládané nové právní úpravy přísudkové vyhl. nemohl mít žádný z účastníků legitimní očekávání ve vztahu k výši nákladů řízení, odvolací soud provedl stanovení výše odměny advokáta úspěšných žalovaných vlastní volnou úvahou při zvážení povahy a okolností této konkrétní sporné věci účastníků, obtížnosti právního zastoupení žalovaných v tomto řízení, tak, aby v souladu s předpoklady Ústavního soudu ČR představovalo jeho rozhodnutí spravedlivé uspořádání vztahů mezi účastníky. Jak již bylo uvedeno výše, odvolací soud tedy považuje jím stanovenou odměnu advokáta ve výši 14.880,- Kč při rozsahu a kvalitě poskytnuté právní služby v této věci dvěma žalovaným jedním advokátem za plně odpovídající spravedlivému uspořádání vztahů mezi účastníky v této věci. Potud se tedy odvolací soud při výpočtu výše odměny advokáta žalovaných poněkud neshodl se soudem I. stupně, byť i tento soud podpůrně využil pro své závěry vyhl. č. 177/1996 Sb., což tak vedlo k částečné změně rozsudku soudu I. stupně ve výroku II., o nákladech řízení.

S připočtením hotových výdajů advokáta (900,- Kč) a 21% DPH jde pak celkem na nákladech právního zastoupení žalovaných v řízení před soudem I. stupně o částku 19.094,- Kč.

Konečně je namístě v důvodech tohoto rozhodnutí zmínit, že ani odvolací soud na podkladě dosavadního obsahu spisu soudu I. stupně nemá za to, že by v této věci mělo snad být důvodné, byť i jen částečně, využít ust. § 150 o.s.ř. při rozhodování o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky. Žádné výjimečné okolnosti této věci se z pohledu odvolacího soudu totiž z obsahu spisu soudu I. stupně nepodávají, ostatně nebyly ani účastníky tvrzeny.

Jde-li pak o náklady tohoto odvolacího řízení ve vztahu mezi účastníky, o těchto rozhodl odvolací soud svým výrokem III. tohoto rozsudku, a to s využitím § 151 odst. 1, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř.

Vzhledem k procesnímu úspěchu ve věci samé v tomto odvolacím řízení mají žalovaní i v odvolacím řízení plné právo na náhradu účelně jimi vynaložených nákladů na bránění svého věcného práva proti neúspěšnému žalobci.

Jak již bylo vysvětleno výše, pokud odvolací soud přistoupil ke změně rozhodnutí soudu I. stupně o nákladech řízení, pak jen na základě jiné, vlastní úvahy o výši těchto nákladů žalovaných, jde-li o právní zastoupení advokátem, aniž by shledal odvolací argumentaci žalobce důvodnou. Byť tedy došlo ke snížení výše nákladů řízení, které hradí žalobce žalovaným, nemělo to žádný význam pro odvolací soud pro posuzování výsledku odvolacího řízení.

Jde-li pak o výši těchto nákladů odvolacího řízení ve vztahu mezi účastníky, tyto opět představují náklady právního zastoupení žalovaných jedním advokátem, přičemž odvolací soud, opět z důvodů výše již vysvětlených v tomto rozhodnutí, stanovil sám pro účely rozhodování o náhradě nákladů odvolacího řízení odměnu advokáta žalovaných, a to opět s přihlédnutím k povaze a okolnostem této věci, k obtížnosti právní služby poskytnuté advokátem žalovaných v tomto odvolacím řízení, a to částkou 4.960,- Kč (v odvolacím řízení právní zástupce žalovaných vykonal 1 úkon právní služby v souvislosti s účastí u jednání odvolacího soudu). Tuto výši odměny advokáta žalovaných v tomto odvolacím řízení považuje odvolací soud za plně odpovídající spravedlivému uspořádání vztahů mezi účastníky v této konkrétní věci, jde-li o toto odvolací řízení. S připočtením hotových výdajů (300,- Kč) a 21% DPH jde celkem na těchto odvolacích nákladech žalovaných za právní zastoupení advokátem o částku 6.365,- Kč. Případných dalších nákladů tohoto odvolacího řízení se žalovaní výslovně vzdali. Ani v odvolacím řízení pak nejsou z pohledu odvolacího soudu dány žádné důvody k využití, byť i jen částečnému, § 150 o.s.ř.

Z těchto důvodů tak odvolací soud uložil procesně neúspěšnému žalobci, aby žalovaným uhradil náklady tohoto odvolacího řízení, rovněž v zákonné lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám jejich právního zástupce (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

**P o u ě e n í :** Proti tomuto rozsudku **lze podat dovolání, jestliže** napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, a to ve lhůtě **dvou měsíců** od doručení tohoto rozsudku, prostřednictvím **Okresního soudu v Kolíně, k Nejvyššímu soudu České republiky, se sídlem v Brně, s výjimkou výroků o nákladech řízení, proti nimž není dovolání přípustné. Dovolatel, který sám nemá právnické vzdělání, musí být povinně před dovolacím soudem zastoupen** advokátem, popř. notářem.

Pokud by povinný nesplnil řádně a včas povinnost, uloženou mu tímto soudním rozhodnutím, mají oprávnění právo podat k soudu návrh na soudní **výkon rozhodnutí, popř. exekuční návrh** podle zvláštního zákona.

V Praze dne 22. září 2016

**JUDr. Šárka Kamenická, v.r.**  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:  
Petra Tkáčiková