



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Tiché a soudců Mgr. Kláry Valentové a JUDr. Václavy Vrecionové v právní věci žalobkyně **I. Z.**, nar. **██████████**, bytem **██████████**, zastoupené Mgr. Jiřím Kokešem, advokátem se sídlem Příbram III/168, 261 01 Příbram, proti žalovanému **České republice – Ministerstvu obrany**, 160 00 Praha 6, Tychonova 1, adresa pro doručení nám. Svobody 471, 160 00 Praha 6, o **odstranění neoprávněné stavby**, o odvolání účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 8.9. 2010, č.j. 6 C 169/2008-160,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se mění tak, že žalovaný je povinen odstranit stavbu nacházející se na pozemcích žalobkyně č. parc. **██████████** **██████████**, vše v katastrálním území **██████████**, obec **██████████**, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. **██████**, a to do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně 9.000,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Jiřího Kokeše.**
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů odvolacího řízení 11.640,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Jiřího Kokeše.**

O d ů v o d n ě n í :

Rozsudkem ze dne 8.9.2010, č.j. 6 C 169/2008-160 vyslovil soud prvního stupně, že pozemky č. parc. [REDAKCE], [REDAKCE], zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území Suchdol se přikazují do vlastnictví České republiky (výrok I.). Žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni částku 2.019.000,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok II.). Současně bylo vysloveno, že České republice se náhrada nákladů řízení nepřiznává (výrok III.) a žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení 12.000,- Kč v zákonné třídenní lhůtě k rukám právního zástupce žalobkyně (výrok IV.). Soud prvního stupně dospěl k závěru, že stavba letištní dráhy na pozemcích žalobkyně je stavbou neoprávněnou, a proto postupoval podle § 135c odst. 3 občanského zákoníku (dále jen o.z.) do vlastnictví žalovaného, který je vlastníkem stavby. Současně žalovanému uložil povinnost podle výše citovaného zákonného ustanovení zaplatit žalobkyni náhradu za přikázané pozemky v částce 2.019.000,- Kč v zákonné třídenní lhůtě a rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolání oba účastníci.

Žalovaný ve svém odvolání namítal, že soud posoudil věc nesprávně po právní stránce. Zdůraznil, že otázku oprávněnosti stavby letiště [REDAKCE] [REDAKCE] je nutné posuzovat podle právních předpisů platných v době vzniku této stavby. Zdůraznil, že výměrem ze dne 15.5. 1952, značka IX-198-15.V.1952 provedl Okresní národní výbor Příbram vyvlastnění užívacího a dispozičního práva ve prospěch Československého státu - Ministerstva obrany k parcelám č. parc. [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], ze kterých následně vznikly pozemky, o něž nyní v řízení jde. Tím Československému státu Ministerstvu obrany vzniklo právo dispozice a na těchto pozemcích mohl provést výstavbu přístavací dráhy záložního letiště [REDAKCE] [REDAKCE]. Pokud žalobkyně tvrdila, že tento výměr nenabyl právní moci, neboť žalovaný neprokázal, že byl doručen právním předchůdcům žalobkyně, žalovaný zdůraznil, že je nutno vycházet z presumpce správních rozhodnutí do té doby, dokud není prokázán opak. Navíc o nabytí právní moci svědčí i zápis v pozemkové knize a současně doklad o poukázání náhrad z roku 1954. Žalovaný je tedy přesvědčen, že stavba vzletové a přístavací dráhy je stavbou oprávněnou. Žalovaný dále zdůraznil, že při stavbě letiště bylo provedeno řádné územní a stavební řízení podle tehdejších právních předpisů, souhlas vyjádřilo Jednotné zemědělské družstvo [REDAKCE] [REDAKCE], které mělo pozemky v trvalém užívání socialistické organizace a v takovém případě bylo jeho právem i povolit stavbu na pozemku. Žalovaný dále zdůraznil, že žalobkyně uzavřela s žalovaným nájemní smlouvy, a tak vzniklo žalovanému právo užívat pozemky pod touto stavbou. Podle názoru žalovaného i v současné době existuje mezi účastníky nájemní vztah, neboť došlo k jeho obnovení podle § 676 o.z.. Namítal dále, že žalobkyně i její právní předchůdci věděli o výstavbě letiště, oprávněnost stavby dříve nikdy nerozpороvali a žalobu na odstranění stavby podali až v okamžiku, kdy se dozvěděli, že letiště má být prodáno. Konečně žalovaný poukazoval na to, že letiště [REDAKCE] [REDAKCE] žalovaná od roku 1995 pravidelně neprovozuje, bylo prohlášeno za majetek nepotřebný pro stát a v současné době se realizuje prodej letiště. Pokud by tedy žalovaný zaplatil částku, která mu byla uložena rozsudkem soudu prvního stupně, byla by považována za

neoprávněně užitých finančních prostředků ze státního rozpočtu. Navrhl změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude zamítnuta.

Žalobkyně svým odvoláním napadla výrok II. rozsudku soudu prvního stupně. Považovala totiž částku, kterou by měla obdržet podle rozsudku za příkázání pozemků, za nízkou. Zdůraznila, že znalkyně nesprávně ocenila pozemky, dostatečně nezohlednila skutečnost, že letiště je v současné době komerčně využíváno a v souvislosti s tím měla použít přírážku 50 % ke stanovené ceně a nikoliv 25 %. Žalobkyně dále nesouhlasí se stanoviskem znalkyně, že při ocenění se držela spíše spodní hranice rozmezí s ohledem na to, že pozemky jsou již zastavěny. Žalobkyně zdůraznila, že její pozemky byly zastavěny neoprávněně a tím došlo k jejich znehodnocení. Není možno za situace, kdy pozemky byly zastavěny proti vůli vlastníků, aby se tato skutečnost projevila v nynější ceně pozemků snížením jejich ceny. Kdyby totiž k zastavení nedošlo, žalobkyně by mohla v současné době prodat tyto pozemky jako stavební, přičemž cena stavebních pozemků v místě se podle posudku znalkyně pohybuje mezi 280,- až 1.127,- Kč za 1m². Znalkyně pak neporovnávala ceny předmětných pozemků s cenami jiných letišť. Závěry znaleckého posudku, jež použil soud prvního stupně, jsou v rozporu se znaleckým posudkem znalce Ing. Doležala, který předložila žalobkyně. Vzhledem k tomu, že znalecký posudek z něhož soud vycházel, má závažné nedostatky, navrhla žalobkyně, aby byl vypracován revizní znalecký posudek. Navrhla změnit napadený rozsudek ve výroku II. tak, že částka, kterou jí má žalovaný vyplatit, bude vyšší.

Žalobkyně ve svém vyjádření k odvolání žalovaného poukázala na to, že soud prvního stupně zcela správně dospěl k závěru, že vzletová a přistávací dráha je neoprávněnou stavbou. Zdůraznila, že nebylo prokázáno, že by žalobkyně nebo její právní předchůdci obdrželi výměr ze dne 15.5. 1952, není možno dospět k závěru, že tento výměr nabytí právní moci. Bylo na žalovaném, aby prokázal, že tento platební výměr je pravomocný, tedy že byl právním předchůdcům žalobkyně doručen. Takovou skutečnost žalovaný neprokázal. Pokud tedy nebylo prokázáno, že výměr o vyvlastnění dispozičního práva je pravomocný, bylo nutno mít ke stavbě souhlas tehdejšího vlastníka, tedy právních předchůdců žalobkyně. Takový souhlas dán nebyl, a proto jde o stavbu neoprávněnou. Pokud žalovaný namítal, že po roce 1989 došlo mezi účastníky k uzavření nájemní smlouvy a že tím došlo i k legalizaci neoprávněné stavby, tento názor správný není. Nájemním vztahem nedochází ke zhojení neoprávněnosti stavby. Zmínku žalovaného o tom, že žalobu lze považovat za šikanózní vzhledem k tomu, že ji žalobkyně podala v okamžiku, kdy se žalovaný snažil letiště prodat, považuje žalobkyně za nepřipadnou. Zdůraznila, že v době stavby letiště byl právní předchůdce žalobkyně poslán do dolů na Ostravsko právě s ohledem na nesouhlasný postoj v některých otázkách postupu tehdejšího režimu. Navíc v době 50. a 60. let nebylo možno se objektivně bránit proti tehdejšímu režimu a není možno vyčítat žalobkyni, že její právní předchůdce aktivně nevystupoval proti výstavbě tehdy vojenské stavby. Konečně žalobkyně poukázala na to, že pokud žalovaný tvrdí, že letiště bylo prohlášeno za nepotřebný majetek pro stát, je takové prohlášení podřazené občanskému zákoníku a takové rozhodnutí nemůže bránit jeho rovnému postavení při vypořádání práv podle § 135c o.z.. Navrhla, aby byl rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. jako správný potvrzen.

Žalovaná ve svém vyjádření k odvolání žalobkyně poukázala na to, že názor žalobkyně, že cena za pozemky stanovená rozsudkem je nízká, není správný. Naopak, podle názoru žalovaného, je přiznaná náhrada vyšší než obvyklá cena parcel, které jsou

předmětem sporu. Navrhl, aby byl rozsudek soudu prvního stupně změněn ve smyslu jeho odvolání.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 občanského soudního řádu (zák. č. 99/1963 Sb.) ve znění účinném v době vyhlášení tohoto rozsudku (dále jen o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně důvodné není, odvolání žalovaného pouze z části.

Účastníci uplatnili v řízení přípustné odvolací důvody ve smyslu § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř.

Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že žalobkyně je vlastníci pozemků č. parc. [redacted], vše v katastrálním území [redacted], obec [redacted], zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. [redacted], přičemž tyto pozemky mají celkovou výměru 13.460 m². Tyto pozemky byly v minulosti zapsány v knihovni vložce č. [redacted] pro katastrální obec [redacted] a měly tehdy katastrální čísla [redacted], jednalo se o zemědělské pozemky. Od roku 1929 byly ve vlastnictví manželů J. [redacted] a A. [redacted] P. [redacted], každý z nich vlastnil jednu jejich ideální polovinu. Po smrti J. [redacted] P. [redacted] v roce 1943 zdědily jeho spoluvlastnický podíl jeho děti F. [redacted], J. [redacted] a L. [redacted] P. [redacted], a to každý jednu ideální šestinu. Po smrti A. [redacted] P. [redacted] v roce 1980 zdědil její podíl syn F. [redacted] P. [redacted]. V roce 1987 nabyla žalobkyně mimo jiné i výše uvedené předmětné pozemky, které byly tehdy v trvalém užívání socialistické organizace, darováním.

Ještě předtím, dne 15.5.1952 pod sp.zn. IX-198-15.V.1952, vydal Okresní národní výbor v Příbrami výměr, kterým ve prospěch Ministerstva dopravy, odboru leteckého, vyvlastnil dispoziční a užívací právo k předmětným pozemkům (v přesně stanovené výměře, a to menší než byla jejich tehdejší výměra) na dobu neurčitou. Rozhodnutím nebylo dotčeno právo vlastnické k nim, šlo o nucený pacht. Současně bylo rozhodnuto, že vyvlastnitel zaplatí jednorázovou náhradu v částce 5.901,- Kč a posléze pachtovné ve výši 950,- Kč ročně po celou dobu trvání vyvlastnění. Z tohoto výměru dále vyplývá, že bude doručeno právním předchůdcům žalobkyně a že se v průběhu vyvlastňovacího řízení vzdali práva opravných prostředků a projevíli souhlas jak s provedením vyvlastnění, tak i s výší náhrady a podmínkami vyvlastnění. Na základě tohoto výměru bylo 17.5.1952 (čd. 731) dočasné omezení a zastavení užívacího a dispozičního práva ve prospěch Československého státu poznamenáno do pozemkové knihy.

Stavba letiště byla dokončena v roce 1961 a v roce 1966 bylo vydáno povolení k trvalému užívání s tím, že vzletová a přistávací dráha má rozměry 2000 x 30 m, stavbu dále tvoří spojovací dráhy (celkem 120 metrů), stanoviště letadel, součástí jsou i pozemní úpravy bočních pásů (levý o šíři 50 m a pravý o šíři 40 m), plánové trativody, pod zemí byly provedeny kabelové podchody. V roce 1983 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby - prodloužení letiště. S touto stavbou vyjádřilo souhlas i JZD [redacted] [redacted] v jehož užívání byly tehdy zemědělské pozemky na nichž se letiště nachází. Dne 7.10. 1980 pod č.j. 01-83-43 bylo vydáno stavební povolení na prodloužení letiště a rozhodnutím Vojenského stavebního úřadu Louny ze dne 5.2. 1986, č.j. 86-01-01 bylo prodloužení letiště kolaudováno. Od roku 1991 do roku 2007 byly mezi účastníky postupně uzavírány nájemní smlouvy, kterými žalobkyně pronajímala žalovanému

předmětné pozemky za nájemné 1,- Kč za m² ročně. Od roku 2007 nebyla nájemní smlouva uzavírána proto, že se účastníci nedohodli na výši nájemného (žalovaný nebyl ochoten platit vyšší nájemné). Do roku 1995 užívala letiště, jako letiště vojenské, armáda České republiky. Poté bylo rozhodnuto o uvolnění letiště z důvodu nepotřebnosti pro armádu a letiště bylo zahrnuto do seznamu nepotřebného nemovitého majetku státu se snahou tento majetek prodat. Letiště [REDAKCE] [REDAKCE] je stále ve vlastnictví České republiky, má statut veřejného vnitrostátního letiště a v provozní době je může užívat jakýkoliv účastník leteckého provozu. V současné době je provozuje jiná osoba než žalovaný.

Takto zjištěný skutkový stav odpovídá důkazům provedeným v řízení před soudem prvního stupně, odvolací soud jej považuje za správný a při právním posouzení věci z něho vychází. V řízení byly rovněž provedeny důkazy ke zjištění hodnoty předmětných pozemků. Tyto důkazy nejsou ale z hlediska níže uvedeného právního názoru odvolacího soudu, který je odlišný od právního názoru soudu prvního stupně, pro posouzení věci podstatné. Proto tyto závěry odvolací soud ve výše uvedeném skutkovém shrnutí neuvedl, a proto je nadbytečné provádět žalobkyní navrhovaný důkaz vypracováním revizního znaleckého posudku.

Žalobkyně se svou žalobou domáhala odstranění stavby ze svého pozemku s tvrzením, že jde o stavbu neoprávněnou. I když účastníci byli ve shodě v tom, že na pozemcích žalobkyně je umístěna stavba, je prvotní otázkou, kterou je nutno se v projednávané věci zabývat, otázka, zda pozemky žalobkyně jsou skutečně zastavěny stavbou. V řízení bylo prokázáno, že stavba celého komplexu letiště byla povolena, kolaudována posléze v roce 1966 a rozšíření stavby bylo povoleno v roce 1983 a kolaudováno v roce 1986. Z hlediska stavebních předpisů se tedy jednalo o stavbu. Pokud jde o faktický stav, je na pozemcích č. parc. [REDAKCE] a [REDAKCE] žalobkyně umístěna vzletová a přistávací dráha letiště, přes pozemky č. parc. [REDAKCE] a [REDAKCE] je vedena tzv. pojezdová dráha (mezi účastníky nesporné) a v ostatním rozsahu jsou předmětné pozemky sice zatravněny, ale pod zemí je umístěno podloží (vana) v němž jsou umístěny sítě, optické kabely, kanalizace, a to vše je uzavřeno a povrch upraven jako trávník. Tato skutečnost vyplývá i z výměru Vojenského stavebního úřadu Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 10.11.1966, č. 66-01-33, kterým byla stavba letiště kolaudována, neboť v tomto výměru se mimo jiné uvádí, že pod vzletovou a přistávací dráhou jsou vytvořeny kabelové podchody. Z tohoto rozhodnutí dále vyplývá, že konstrukce vozovek se skládá z vrstvy šterkopísku 10 - 20 cm, makadamové vrstvy 20 - 25 cm penetračního makadamu asfaltového obrusného v šířce 10 cm a asfaltových nátěrů. Za podstatnou v projednávané věci považuje odvolací soud skutečnost, že se nejedná o jednotlivé komunikace, ale že jde o celý komplex staveb, které jsou tvořeny nejen vzletovou a přistávací dráhou, ale i obslužnými komunikacemi, plochou na stání letadel a souvisejícími stavbami. Jde tedy o stavbu, která jako celek tvoří funkční komplex letiště, kdy každá samostatná část (přistávací dráha, komunikace, stavby sloužící k parkování letadel apod.) nemůže plnit svůj účel samostatně bez ostatních součástí. Odvolací soud tedy dospívá k závěru, že otázku, zda jde o stavbu, je nutno posuzovat ve vztahu k celému funkčnímu komplexu letiště. Nepochybně jde o letecké stavby ve smyslu § 36 odst. 1 a 4 zák. č. 49/1997 Sb..

Z hlediska občanskoprávního je stavba výsledek stavební činnosti tak, jak jej chápe stavební zákon a k němu prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů. Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005 dospěl k závěru, že místní

komunikace (a tím spíše silnice či dálnice) mohou být za určitých okolností samostatnou věcí, tj. stavbou ve smyslu § 119 o.z.. Nejvyšší soud přitom vycházel z toho, že zákon o pozemních komunikacích přijal koncepci rozlišující vlastníka pozemku na straně jedné a vlastníka místní komunikace, silnice či dálnice na straně druhé, přičemž podle § 17 odst. 3 (nyní § 17 odst. 2) zákona o pozemních komunikacích je v případě místní komunikace, silnice či dálnice na cizím pozemku možno zříditi k pozemku věcné břemeno nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě, tj. k příslušné komunikaci. V praxi je tedy nutno posuzovat případy místních komunikací či silnic individuálně a zjišťovat, zda splňují požadavky § 119 odst. 2 o.z. a jsou tedy samostatnými nemovitostmi, či nikoliv (obdobně např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. 5 As 62/2008). V daném případě má tedy odvolací soud zato, že rozhodující je posouzení, zda je komplex letiště samostatně vymežitelnou částí vnějšího světa a zda je přitom spojen se zemí pevným základem, ale zároveň rozlišit, zda jde o pouhé zpracování povrchu pozemku (jako součásti pozemku) a nebo zda jde o samostatnou věc. Je třeba rovněž posoudit, zda předmětné stavby k danému pozemku dle jeho povahy náleží. Míru sounáležitosti je na místě posoudit prostřednictvím povahy té věci, která je považována za věc podstatnější, určující a tedy, ve vztahu více věcí, za věc tzv. hlavní. Zákonný text touto obecnou úpravou dává prostor k individuálnímu posouzení, jaké vlastnosti věc hlavní vykazuje, aby odtud bylo možno odvíjet úvahy, zda jiná relativně samostatná věc k ní 'patří' natolik neodmyslitelně, že nemůže již být považována za věc odlišnou". Vzletová a přistávací dráha, která je současně součástí celého komplexu letiště, které by bez ní bylo zcela nefunkční, je tvořena čtyřmi vrstvami (šterkem, makadamovou vrstvou, vrstvou tvořenou penetračním makadamem asfaltovým obrusným a vrstvou asfaltového nátěru), přičemž šířka těchto vrstev se pohybuje v rozmezí od 40 do 55 cm. Kromě toho se pod zemí nacházejí sítě kabelů, kanalizace, odvodnění bez nichž by rovněž letiště jako celek nemohlo fungovat. Podle názoru odvolacího soudu lze tedy rozlišit, kde končí pozemek a kde začíná stavba, tedy v místě, kde se nachází spodní vrstva vzletové a přistávací dráhy, případně dalších obslužných komunikací apod. Odvolací soud tedy uzavírá, že vzletová a přistávací dráha, stejně jako obslužné komunikace, stání letadel i další stavby jsou stavbami spojenými se zemí pevným základem ve smyslu § 119 o.z. a navíc tvoří spolu jeden celek od něhož nelze jednu část oddělit aniž by se letiště jako funkční celek znehodnotilo. Odvolací soud je přesvědčen, že stavba letiště je jako celek věcí v právním smyslu a je tedy způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že stavba nacházející se na pozemcích žalobkyně je stavbou neoprávněnou ve smyslu § 135c o.z.. S tímto právním názorem soudu prvního stupně se odvolací soud neztotožňuje.

Jak vyplývá z výměru ze dne 15.5. 1952, dočasné vyvlastnění užívacího a dispozičního práva k předmětným pozemkům bylo provedeno podle zákona č. 280/1949 Sb. Podle § 20 odst. 1 tohoto zákona nemovitosti a práva, kterých je třeba k uskutečnění jednotného hospodářského plánu nebo podrobného nebo zastavovacího plánu, jakož i provedení asanace, lze vyvlastnit, nedejde-li k dohodě. Vyvlastňovat nelze nemovitosti, které slouží k účelům obrany státu nebo potřebám lidské správy, a popřípadě další, jež určí vláda nařízením. Podle odstavce 2, písm. c) shora citovaného ustanovení lze vyvlastněním dosáhnout trpění opatření, která omezují výkon vlastnického práva nebo jiného práva na nemovitosti. Podle § 42 nařízení vlády č. 93/1950 Sb. jakmile vyvlastňovací výměr nabyl právní moci a náhrada (první splátka) byla poskytnuta, popřípadě náhrada (první splátka) nebo jistota byla složena u knihovního soudu, odevzdá okresní národní výbor vyvlastněný pozemek vyvlastniteli do držby výměrem, proti němuž není opravného prostředku. Po

odevzdání pozemků vloží soud na vyvlastnitelovu žádost do veřejné knihy vlastnické právo k vyvlastněné nemovitosti nebo věcné právo anebo přechod, omezení nebo zrušení takového práva.

Z textu výměru ze dne 15.5. 1950 vyplývá, že k dočasném vyvlastnění dispozičního a užívacího práva k předmětným pozemkům ve vlastnictví právních předchůdců žalobkyně došlo v souladu s tehdy platným ustanovením § 20 odst. 1, 2 písm. c) a odst. 6 zák. č. 280/1949 Sb.. Poté bylo dočasné omezení a zastavení užívacího a dispozičního práva ve prospěch žalovaného (České republiky) zapsáno do příslušné knihovny vložky. Z tohoto postupu je zřejmá věrohodnost údajů uvedených ve shora citovaném výměru o tom, že právní předchůdci žalobců s provedením vyvlastnění byli minimálně srozuměni (věděli o něm, byl jim doručen). Odvolací soud zde zdůrazňuje, že do knihovny vložky nebylo možno zapsat listinu, která by nebyla v právní moci. I když tedy v současné době není k dispozici správní spis v němž bylo toto vyvlastňovací řízení vedeno, právě ze zápisu v pozemkové knize lze usoudit, že rozhodnutí, na základě něhož byl proveden zápis do pozemkové knihy, bylo pravomocné. Odvolací soud tedy uzavírá, že vyvlastnění užívacího a dispozičního práva k předmětným pozemkům právním předchůdcům žalobkyně proběhlo v souladu s tehdy platnou právní úpravou.

Podle § 135c odst. 1 o.z. zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil. Za situace, kdy právní předchůdci žalobkyně neměli k předmětným pozemkům dispoziční právo a toto právo naopak měl tehdejší stavebník (jak vyplývá z kolaudačního rozhodnutí), je nutno uzavřít, že tehdejší stavebník stavěl sice na cizím pozemku, ale na základě práva, které jej k tomu opravňovalo.

V této souvislosti je nutno zmínit i skutečnost, že v řízení bylo prokázáno (kupní a darovací smlouvou, kterou žalobkyně nemovitosti nabyla), že zemědělské pozemky (včetně předmětných) byly v trvalém užívání socialistické organizace. Pokud tedy v souvislosti s rozšířením letiště, ke kterému došlo v letech 1983 až 1986, dal tehdejší uživatel JZD ■■■■■ souhlas (jak bylo prokázáno územním rozhodnutím z roku 1983), nemůže se i z tohoto důvodu jednat o stavbu neoprávněnou. Odvolací soud tedy uzavírá, že stavbu není možno považovat za stavbu neoprávněnou ve smyslu § 135c o.z..

Žalobkyně se svou žalobou domáhala, aby žalovaný odstranil na vlastní náklady stavbu postavenou na pozemcích žalobkyně, které v petitu přesně specifikovala. Odvolací soud sice dospěl k závěru, že takto formulované žalobě nelze vyhovět s odkazem na ustanovení § 135c o.z., neboť nejde o neoprávněnou stavbu, ale současně dovedl, že nárok žalobkyně je možno posoudit podle § 126 o.z.. Žalobkyně totiž tvrdí, že je vlastnící předmětných pozemků, žalovaný má na nich postavenou stavbu a žalobkyně nyní nesouhlasí s tím, aby na jejích pozemcích stavba stála, proto se domáhá jejího odstranění. Uvedená tvrzení lze právně posoudit i jako nárok na „vyklizení“ podle výše citovaného ustanovení, neboť vlastník pozemku, na kterém je umístěna nemovitá stavba, jejímž vlastníkem je někdo jiný, se může (nejde-li o neoprávněnou stavbu ve smyslu § 135c o.z.) domáhat ochrany svého vlastnického práva podle § 126 o.z. žalobou na odstranění stavby. Ustanovení § 135c o. z. je tedy ve vztahu k § 126 odst. 1 o.z. ustanovením speciálním (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 854/2005). Je-li tedy petit žaloby formulován tak, že žalovaný je povinen odstranit z pozemku žalobkyně stavbu, a nejde-li o odstranění neoprávněné stavby, jak je tomu v daném případě, je možno tento nárok posoudit podle § 126 o.z..

Žalobkyně prokázala, že je vlastnící předmětných pozemků a bylo současně prokázáno i to, že vlastníkem stavby, která se zčásti nachází na pozemcích žalobkyně, je žalovaný, přičemž v současné době nemá žádné zákonné oprávnění mít stavbu na tomto pozemku. Podle názoru odvolacího soudu totiž omezení užívacího a dispozičního práva k předmětným pozemkům skončilo účinností zákona č. 229/1991 Sb. (dále jen zákon o půdě), tedy dnem 24.6. 1991. Podle § 22 odst. 1 písm. b) zákona o půdě dnem účinnosti tohoto zákona zaniká mimo jiné i právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení, nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku k jiné dohodě, vznikne dnem účinnosti tohoto zákona mezi nimi nájemní vztah, který lze vypovědět za podmínek v zákoně uvedených. Je nutno zdůraznit, že výměrem z 15.5. 1952 byly zabírány zemědělské pozemky právních předchůdců žalobkyně formou nuceného pachtu. Jak vyplývá z nálezu Ústavního soudu ČR sp.zn. IV. ÚS 96/94, institut „užívání půdy a jiného zemědělského majetku upravený zákonem č. 123/1975 Sb. a další obdobné předpisy se z hlediska historickoprávního vyvinul z institutu povinných pachtů. Pro všechny tyto instituty je typické, že sice jejich uplatněním došlo k výraznému omezení vlastnických práv, týkaly se však majetku, který nadále zůstával v individuálním vlastnictví fyzických osob. Problematiku přikázání do povinných pachtů po celé jejich vývojové linii od jejich vzniku až po zánik je tedy nutno řešit podle § 22 zákona o půdě. Proto je, podle názoru odvolacího soudu, nutno uzavřít, že nejen trvalé užívání socialistické organizace, ale i nucený pacht zřízený výše citovaným výměrem ze dne 15.5.1952, zanikl podle § 22 zákona o půdě (ostatně oba účastníci se podle tohoto právního závěru již od počátku devadesátých let chovali).

Zánikem nuceného pachtu (trvalého užívání) vznikl mezi účastníky podle § 22 odst. 2 zákona o půdě nájemní vztah. Tento zákonný nájemní vztah se později změnil na nájemní vztah založený smlouvami postupně mezi účastníky uzavíranými. Smluvní nájemní vztah mezi účastníky skončil ke dni 31.12. 2007, další nájemní smlouva již uzavřena nebyla. Žalovaný namítal, že nájemní vztah mezi účastníky trvá dosud, neboť se obnovoval podle § 676 o.z.. Podle § 676 odst. 1 o.z. skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Podle § 676 odst. 2 o.z. užívá-li nájemce věc i po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání věci nebo na vyklizení nemovitosti u soudu do 30 dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu. Nájemní vztah mezi účastníky skončil ke dni 31.12. 2007 a nebylo prokázáno (ani tvrzeno), že v následující třicetidenní lhůtě podala žalobkyně žalobu ve smyslu § 676 odst. 2 o.z.. Nájemní vztah k předmětným pozemkům se tedy podle tohoto ustanovení obnovil, a to na další rok, do 31.12.2008. Ustálená soudní praxe dovodila, že podání žaloby mimo stanovenou třicetidenní lhůtu má za následek zánik nájemního vztahu jen v případě, probíhá-li řízení o této žalobě ještě v okamžiku, kdy doba trvání obnoveného nájemního vztahu uplynula (rozsudky Nejvyššího soudu ČR 26 Cdo 2793/99, 26 Cdo 972/2006, 20 Cdo 1427/99, 26 Cdo 1303/2006). Žalobu v projednávané věci, kterou se domáhala odstranění stavby, podala žalobkyně dne 10.9.2008 a ke dni 31.12. 2008, kdy uplynula doba obnoveného nájmu, řízení ještě probíhalo (ostatně trvá dosud). Proto se nájemní vztah mezi účastníky již neobnovil a od 1.1. 2009 užívá žalovaný pozemky žalobkyně bez jakéhokoli právního důvodu.

Podle § 126 o.z. má vlastník právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom,

kdo mu ji neprávem zadržuje. V projednávané věci bylo prokázáno, že žalovaný užívá pozemky žalobkyně aniž by na to měl jakýkoli právní titul. Zásadně má tedy žalobkyně právo na odstranění stavby žalovaného ze svých pozemků podle § 126 o.z..

V této souvislosti poukazuje odvolací soud na to, že v občanském právu se uplatňují principy právní jistoty a ochrany dobré víry. Pokud tedy bylo v minulosti vyvlastněno užívací a dispoziční právo k pozemkům pouze dočasně (příčemž dočasnost – na dobu po kterou bude vyvlastnitel, tedy Ministerstvo dopravy, pozemky potřebovat byla opakovaně ve výměru z 15.5.1952 uváděna a byl v něm upraven i postup po ukončení dočasného vyvlastnění), je nutno vycházet z toho, že po uplynutí této doby bude stavba odstraněna a práva vlastníka pozemku budou po odpadnutí vyvlastnění opět obnovena (na takovou eventualitu bylo ve výměru z 15.5.1952 pamatováno). V případě, že stát, který v rozhodné době mohl vyvlastnit pozemky zcela, vyvlastnil pouze dočasně jen užívací a dispoziční právo k nim, má nesporně takový akt rysy dočasnosti se všemi důsledky. Jestliže tedy v rozhodné době nedošlo k nucenému trvalému odnětí vlastnického práva, musel stavebník počítat s tím, že po skončení dočasného omezení užívacího a dispozičního práva vlastníka, ke kterému nakonec skutečně došlo účinností zákona o půdě, může se vlastník domáhat odstranění stavby. Odvolacímu soudu je známo rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 746/2007 podle něhož se nelze domáhat vyklizení stavby podle § 126 o.z. v případě, že zřídil na cizím pozemku stavbu stavebník, který měl časově neomezené právo mít na něm stavbu. Odvolací soud je ale přesvědčen, že na daný případ tento judikát nedopadá, neboť (jak bylo vysvětleno výše) stavebníku nesvědčilo časově neomezené právo mít na cizím pozemku stavbu (zde odvolací soud zdůrazňuje i skutečnost, že v době vyvlastnění bylo rozhodnutí o tom, zda bude právo trvalé – dojde k vyvlastnění vlastnického práva – nebo dočasné, výhradně na státu – tedy žalovaném).

Odvolací soud se zabýval i otázkou, zda není za daných okolností, kdy se na pozemku žalobkyně nachází pouze část celého komplexu letiště a odstraněním i části stavby dojde k znehodnocení celé stavby, na místě výkon práva žalobkyně odepřít podle § 3 o.z.. Zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy totiž připadá výjimečně do úvahy, pokud výkon práva na ochranu vlastnictví vážně poškodí uživatele věci, aniž by vlastníkovvi přinesl odpovídající prospěch, a vyhovění žalobě by se dotýkalo zvláště významného zájmu žalovaného (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 268/2003).

Má-li být přihlíženo k dobrým mravům, je nutno v daném případě hodnotit všechny okolnosti. V řízení bylo zjištěno, že k realizaci stavby došlo aniž by tehdejší vlastníci pozemku mohli jakkoli ovlivnit, zda stavba bude na jejich pozemcích postavena či nikoli. Bylo jim vyvlastněno užívací a dispoziční právo k jejich pozemkům a v tehdejší společenskopolitické situaci nemohli reálně uplatnit jakoukoli obranu. Odvolací soud se neztotožňuje s argumentací žalovaného, že právní předchůdci žalobkyně byli se stavbou srozuměni. Je známo, že na počátku padesátých let minulého století bylo v obdobných případech velmi riskantní protivit se rozhodnutí státu, a to i za situace, kdy často nevybíravým způsobem připravoval občany o jejich vlastnická práva (ostatně právě k nápravě krivd, kterých se stát tehdy dopustil, byly později vydány restituční zákony). Nelze tedy vytýkat právním předchůdcům žalobkyně, že svůj přirozený nesouhlas (byla jim odňata možnost jakkoli se svými zemědělskými pozemky nakládat) s direktivním rozhodnutím státu nedávali najevo. Faktem tedy je, že žalovaný připravil na dobu 39 let právní předchůdce žalobkyně o užívací právo k předmětným pozemkům a aniž by se mohli jakkoli reálně bránit, postavil na jejich pozemcích stavbu letiště. Politování hodné je, že

jednání žalovaného se podstatně nezměnilo ani po roce 1989. Žalovaný sice uzavíral s žalobkyní (i ostatními vlastníky pozemků na nichž se letiště ██████████ nachází) nájemní smlouvy, nájemné ale bylo dohodnuto ve zcela minimální částce 1,- Kč ročně za 1 m² s příslibem vypořádání vlastnických vztahů, ke kterému se ale žalovaný neměl. Takto byly nájemní smlouvy uzavírány po dobu 16 let, přičemž žalovaný nebyl ochoten ani platit nájemné ve vyšší (tržní) částce ani věc z hlediska konkurence vlastnictví pozemků a vlastnictví stavby jakkoli řešit. Současně je v posledních letech letiště komerčně využíváno, lze tedy předpokládat, že je žalovaný pronajal a že má z něho tedy příjem. Z tohoto souhrnu faktů je zcela nepochybné, že odeprít žalobkyni právo s odkazem na dobré mravy rozhodně není na místě. V rozporu s dobrými mravy postupuje žalovaný. Žalobkyně v důsledku stavby žalovaného nemůže v podstatě realizovat své vlastnické právo, žalovaný jí neplatí odpovídající (tržní) nájemné a přitom sám stavbu provozuje (prostřednictvím nájemce), žalovaný má tedy z dané situace prospěch, na rozdíl od žalobkyně. Za těchto okolností je na místě žalobě na odstranění stavby vyhovět (hledisko účelnosti odstranění stavby, jak na ně poukazoval žalovaný, není při postupu podle § 126 o.z. rozhodné).

Z těchto důvodů tedy odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 písm. a) změnil tak, že žalobě vyhověl a uložil žalovanému povinnost odstranit stavbu (rozumí se její část) nacházející se na pozemcích žalobkyně ve výroku specifikovaných.

Vzhledem k tomu, že byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, postupoval odvolací soud podle § 224 odst. 2 o.s.ř. a znovu rozhodl o náhradě nákladů řízení vzniklých před soudem prvního stupně. V řízení byla úspěšná žalobkyně, má proto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. Ty jsou tvořeny hodnotou zaplaceného soudního poplatku v částce 3.000,- Kč a dále náklady na právní zastoupení, které představují pouze odměnu za řízení, neboť právní zástupce žalobkyně se všech ostatních nároků výslovně vzdal. Odměna za řízení v projednávané věci činí podle § 7 písm. d) vyhlášky č. 484/2000 Sb. 6.000,- Kč. Celkem tedy je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení v částce 9.000,- Kč, a to v zákonné třídenní lhůtě (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) k rukám právního zástupce žalobkyně. Odvolací soud podotýká, že náklady žalobkyni vznikly i zaplacením zálohy na znalečné v částce 5.000,- Kč, avšak vzhledem k tomu, že se právní zástupce s výjimkou soudního poplatku a odměny advokáta, všech nároků vzdal, nebylo možno žalobkyni v rámci náhrady nákladů řízení tuto částku přiznat, ačkoli by jinak na ni měla právo.

O náhradě nákladů řízení vzniklých České republice rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 2 o.s.ř. a § 148 odst. 1 o.s.ř.. V řízení byla úspěšná žalobkyně, proto je podle § 148 odst. 1 o.s.ř. povinen hradit náklady žalovaný. České republice vznikly náklady s vyplaceným znalečným v částce 4.522,- Kč (znalečné činilo celkem 9.521,90 Kč minus zaplacená záloha 5.000,- Kč, po zaokrouhlení činí rozdíl 4.522,- Kč) a tuto částku je žalovaný povinen zaplatit v zákonné třídenní lhůtě na účet soudu prvního stupně. Při vyhlášení rozsudku odvolací soud opomněl o těchto nákladech rozhodnout, vydal tedy ve smyslu § 166 odst. 1 o.s.ř. toto doplňující usnesení.

O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř.. V odvolacím řízení byla úspěšná žalobkyně, má proto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. Ty jsou tvořeny hodnotou soudního poplatku z odvolání v částce 3.000,- Kč a náklady na právní zastoupení, a to

odměnou za řízení v částce 6.000,- Kč (§ 7 písm. d) vyhlášky č. 484/2000 Sb.), 4 režijními paušály po 300,- Kč a daní z přidané hodnoty z těchto částek (1.440,- Kč), neboť právní zástupce žalobkyně doložil, že je plátcem této daně. Celkem činí náklady žalobkyně v odvolacím řízení částku 11.640,- Kč a tuto částku je žalovaný povinen zaplatit k rukám právního zástupce žalobkyně v zákonné třídenní lhůtě (§ 160 odst. 1 o.s.ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, které lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Příbrami.

V Praze dne 18. května 2011

Předsedkyně senátu
JUDr. Hana Tichá, v.r.

Za správnost vyhotovení:
Irena Jirků