

Zkráceno rozhodnutím Ms č.č.
č.j. 22 Cdo 604/2013-245
ve výroku I. v části, v níž byl
změněn rozsudek soudu prvního
stupně tak, že "žaloba o uložení
povinnosti žalovaných odstranit
z pozemku č. parc. st. 263 v k.ú.
Olešná nad Vltavou stavbu
technické vybavenosti a po
odstranění stavby pozemek vyklidit
a vyklizený předat žalobci, se zamítá."
a ve výroku II.



Číslo jednací: 8Co 1531/2012-206

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
výrok I. a II. dne 1. 10. 2012

výrok
a je vykonatelný

V Písku
dne 2. 9. 2019



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy JUDr. Aleše Zezuly a soudců JUDr. Zuzany Völflové a Mgr. Miloše Póla v právní věci žalobce **Povodí Vltavy, státní podnik**, sídlem Praha 5, Holečkova č.p. 8, zast. JUDr. Vladanou Tikalovou, advokátkou v Praze 4, Jeremenkova č.p. 88, proti žalovaným 1) bytem I, zast. JUDr. Janem Kerbachem, advokátem v Praze 5, Spotřebitelská č.p. 483, a 2) nar. bytem I zast. JUDr. Hanou Neštickou, advokátkou v Praze 2, Ječná č.p. 2, o odstranění stavby a vyklizení pozemku, o odvolání žalovaného ze dne 5.12.2011 ve znění doplnění odvolání s datem doručení soudu 22.12.2011 proti rozsudku Okresního soudu v Písku ze dne 6.10.2011, č.j. 9 C 4/2011-160,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně se v odstavci druhém výroku, o zamítnutí vzájemného návrhu, **potvrzuje**, ve zbylém rozsahu **se mění** takto:

Žaloba o uložení povinnosti žalovaných odstranit z pozemku č. parc. St. v katastrálním území stavbu technické vybavenosti a po odstranění stavby pozemek vyklidit a vyklizený předat žalobci se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem Okresní soud v Písku uložil žalovaným povinnost odstranit z pozemku č. parc. St. v katastrálním území () stavbu technické vybavenosti a pozemek vyklidit a vyklizený předat žalobci do jednoho měsíce od právní moci rozhodnutí (odstavec I. výroku). Současně zamítl vzájemný návrh žalovaného

na přikázání specifikovaného pozemku do vlastnictví žalovaných za stanovenou náhradu nebo na zřízení věcného břemene užívání tohoto pozemku ve prospěch žalovaných za stanovenou náhradu (odstavec II. výroku). Závěrečnými výrokovými větami uložil soud žalovaným solidární povinnost zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 16.091,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce a prvnímu žalovanému povinnost zaplatit žalobci odměnu advokáta za právní zastoupení v řízení o vzájemném návrhu v částce 9.000,- Kč v téže lhůtě splatnosti a do téhož místa plnění (odstavec III. a IV.).

V důvodech rozhodnutí prvostupňový soud vylíčil podstatu žaloby tak, že stavba technické vybavenosti je postavena na označeném pozemku, který je ve vlastnictví státu a k němuž žalobce vykonává právo hospodaření s majetkem státu. Žalovaní jsou spoluvlastníky (SJM) stavby technické vybavenosti bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, přičemž pozemek pod stavbou užívali na základě nájemní smlouvy účastníky uzavřené dne 2.1.2006 na dobu určitou, a to do 31.12.2010. Po uplynutí této doby žalobce nemá zájem na dalším pokračování nájemního vztahu, protože žalovaní porušili svoji povinnost neměnit účel užívání pozemku, zakotvenou v nájemní smlouvě. Okresní soud v tomto skutkovém rámci vylíčil jím provedené důkazy (představované výlučně formou listin) a dospěl k závěru o důvodnosti žaloby na vyklizení pozemku. Žalovaným totiž k pozemku zaniklo nájemní právo uplynutím sjednané doby a žalobce je tak oprávněn domáhat se ochrany vlastnického práva státu, s jehož majetkem hospodaří, ve smyslu § 126 odst. 1 občanského zákoníku. Zákonem stanovená ochrana takového práva není podmíněna tím, že by vlastník pozemek nutně potřeboval. Žalovaní si při koupi stavby museli být vědomi rizika, plynoucího z toho, že jim nespovědčilo právo užívat stavební pozemek. Okresní soud podotkl, že rovněž v případě nájemní smlouvy uzavřené účastníky v době nabytí stavby „by z dočasnosti nájmu vyplývala nejistota další existence práva užívat pozemek pod stavbou“. Na takový případ nelze aplikovat § 135c občanského zákoníku ani analogicky. K námitce žalovaných soud nenalezl rozpor výkonu práva s dobrými mravy, vzal-li za prokázané, že stavba na předmětném pozemku je žalovanými užívána k rekreaci, tj. v rozporu s účelem nájmu pozemku sjednaným smluvně. Je pak logické vysvětlení žalobce, proč s ostatními vlastníky staveb v sousedství nájemní smlouvy obnovoval za situace, kdy nebylo zjištěno, že by ostatní vlastníci staveb jakýmkoliv způsobem porušovali své povinnosti z nájemních smluv. Po právní stránce okresní soud odkázal krom § 126 o.z. na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9.10.2000 pod sp. zn. 22 Cdo 1997/2000. O nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. přiznáním práva úspěšnému žalobci. S ohledem na separaci nákladů druhé žalované ve věci vzájemného návrhu uložil prvostupňový soud povinnost k náhradě nákladů řízení toliko prvnímu žalovanému, k jehož vzájemnému návrhu se druhá žalovaná nepřipojila.

Předmětný rozsudek soudu prvního stupně napadl první žalovaný odvoláním ze dne 5.12.2011 (ve znění doplnění opravného prostředku). Namítal, že judikát Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9.10.2000 (22 Cdo 1997/2000), na němž soud prvního stupně postavil své rozhodnutí, nedopadá na případ účastníků. Uplatní se jiné rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky pod sp. zn. 22 Cdo 746/2007, jehož právní věta konstatuje, že pokud zřídil stavebník stavbu na cizím pozemku na základě časově neomezeného práva, které později zaniklo, není vlastník pozemku oprávněn domáhat se jejího odstranění, a to ani proti právnímu nástupci stavebníka. V řízení účastníků by tak mělo být postaveno najisto, zda stavba občanské vybavenosti, u níž bylo prokázáno, že se nejedná o stavbu neoprávněnou, byla právním předchůdcem žalovaných postavena na základě časově neomezeného práva či nikoliv. Za stávající důkazní situace je nutno přiklonit se k tomu, že dochází ke konkurenci dvou relativně samostatných a nezávislých režimů vlastnictví – žalobcova k pozemku a žalovaných ke stavbě na tomto pozemku stojící. Ochrany vlastnictví státu dle § 126 občanského zákoníku brání skutečnost, že zásah do vlastnictví žalobce nebyl zásahem neoprávněným, svědčil-li žalovaným či jejich právním předchůdcům „zřejmě ke zbudování staveb způsobilý právní důvod“. Výkon práv žalobce je v rozporu s dobrými mravy ve dvou rovinách. Žalovaní totiž nabyli nemovitost od státu na základě kupní smlouvy ze dne 8.3.2004, když nejprve museli vyhrát výběrové řízení. Nemovitost koupili za tehdy poměrně vysokou cenu (202.000,- Kč). Dne 2.6.2006 s nimi stát uzavřel nájemní smlouvu a tentýž stát, prezentovaný opět žalobcem, požaduje nyní soudní odstranění stavby, kterou žalovaní nemalou investicí pořídili a investovali do ní další prostředky. Odvolatel zdůraznil, že v případě účastníků se jedná o odstranění stavby na pozemku o velikosti 26 m², takže rovněž vzhledem k této okolnosti jde dle názoru žalovaného o šikanózní postup státu, což vynikne i z toho hlediska, že žalobce daný postup nepoužil vůči jakémukoliv jinému subjektu, než jsou žalovaní. Ve vztahu ke svému vzájemnému návrhu argumentoval odvolatel tím, že jeho právní postavení vlastníka tzv. oprávněné stavby, jenž teprve dodatečně ztratil či neprokázal právo užívat cizí pozemek, na kterém byla v souladu s vůlí vlastníka pozemku či zákona oprávněně trvalá stavba zřízena, nemůže být podstatně horší než právní postavení vlastníka neoprávněné stavby. V rámci analogie § 135c odst. 3 občanského zákoníku proto soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby jinak, variantně rozhodnout buď o přikázání pozemku do vlastnictví žalovaných za cenu obvyklou či zřídit věcné břemeno nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě. Ze všech uvedených důvodů odvolatel navrhl, aby soud druhého stupně napadený rozsudek změnil tak, že žalobu zamítá a žalovanému kromě přiznání náhrady nákladů řízení vyhoví v jeho vzájemném návrhu, případně napadený rozsudek zruší a věc vrátí soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

K citovanému odvolání se druhá žalovaná vyjádřila tak, že pokud sporný pozemek neužívala a neužívá, není důvodné požadovat po její osobě vyklizení. Stavbu občanské vybavenosti navrhla po rozvodu s prvním žalovaným přikázat v rámci žaloby o vypořádání společného jmění manželů do vlastnictví prvního žalovaného, přičemž movité věci coby vybavení chaty také nepožaduje. Rozhodnutí prvostupňového soudu považuje rovněž za nespravedlivé a podstatně zvýhodňující vlastníka pozemku, jehož požadavek k odstranění stavby je výkonem práva v rozporu s dobrými mravy.

Žalobce se v podání ze dne 1.2.2012 vyjádřil k odvolání protistrany tak, že okresní soud provedl všechny potřebné důkazy, které žalovaní v řízení navrhovali, zabýval se všemi skutečnostmi, jež byly žalovanými tvrzeny, a po provedeném řízení vydal rozsudek, který je správný po skutkové i právní stránce, takže by měl být potvrzen. Analogická aplikace § 135c občanského zákoníku by se v případě sporu účastníků ocitla v rozporu s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, je-li vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné jen ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Citované ustanovení nelze použít na jiné případy než ty, které jsou uvedeny v jeho hypotéze. Žalobce svým jednáním neporušil dobré mravy a zastává názor, že oba specifikované judikáty Nejvyššího soudu České republiky si neodporují.

Na úrovni obligatorní revize základních procesních podmínek svého řízení odvolací soud konstatoval, že odvolání uplatnil v zákonné podací lhůtě (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) k tomuto úkonu legitimovaný účastník sporného řízení – první žalovaný (§ 90 o.s.ř. ve spojení s § 201 o.s.ř.) do rozsudku okresního soudu, proti němuž právní předpisy odvolání připouští (výkladem § 202 o.s.ř.). Nesouhlas odvolatele s výsledkem prvostupňového řízení (ve vztahu k žalobě i k vzájemnému návrhu) vymezil rozsah přezkumné činnosti odvolacího soudu, který byl povinen zabývat se všemi výrokovými větami rozsudku (v případě nákladů řízení postupem dle § 212 písm. b/ o.s.ř.). Učinil tak v souladu se zákonným příkazem ústní formou jednání (§ 214 odst. 1 o.s.ř.). Účastníci odvolacího řízení byla rovněž druhá žalovaná, byť ona sama odvolání neuplatnila, nicméně do okruhu účastníků druhostupňového řízení musí být v souvislosti s předmětem odvolání zařazena (žalobcem nárokován vyklizení formou odstranění stavby se týká věci z doposud nevypořádaného společného jmění manželů – žalovaných a stejně je tomu tak i v případě nároku ze vzájemného návrhu).

Odvolání prvního žalovaného je částečně důvodné.

Odvolací soud zastává primárně názor, že právní větu z judikatury Nejvyššího soudu České republiky, kterou se řídil soud prvního stupně, na případ účastníků použít nelze. Rozhodnutí Nejvyššího soudu pod sp. zn. 22 Cdo 1997/2000 vychází ze skutkové hypotézy, podle níž stavebník zřídil na základě dohody s vlastníkem pozemku stavbu na pozemku, který byl podle této dohody oprávněn užívat jen dočasně. Za uvedené situace stavebník ztrácí po uplynutí sjednané doby, případně po jiném způsobu zániku práva, právo mít nadále na předmětném pozemku dočasně umístěnou stavbu a neoprávněně tak zasahuje do vlastnického práva vlastníka pozemku, který se může podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku domáhat ochrany (odstranění stavby). Konkurence vlastnických práv byla uvedeným způsobem Nejvyšším soudem ČR řešena zjevně proto, že označený stav, definovaný oprávněnou stavbou, která byla vybudována na dočasně užívaném pozemku, vyvolal svým jednáním převážně stavebník (vlastník stavby) a měl tak v okamžiku vzniku stavby domýšlet právní důsledky a být s nimi srozuměn pro případ, že mu právo dočasného užívání pozemku zanikne.

Případ účastníků je skutkově nepochybně odlišný, bylo-li v průběhu řízení před soudem prvního stupně jednoznačně prokázáno, že stavebníkem sporné budovy byl v roce 1972 stát a žalovaní nemovitost nabyli od státu formou kupní smlouvy uzavřené v roce 2004.

Pro situaci účastníků řízení je tak relevantní, že vzniklý stav, definovaný existencí oprávněné stavby na dočasně užívaném pozemku třetí osoby, byl v roce 2004 založen obapolným jednáním účastníků řízení. Nelze zároveň přehlédnout, že pokud Česká republika hodlala v roce 1972 postavit na sporném pozemku objekt s dočasnou dobou existence (vychází se z tvrzení žalobce, že již v roce 1972 byl zastavěný pozemek součástí vodního díla Orlík a jako takový se nemohl dostat do režimu trvalé správy či trvalého užívání), neměl tentýž právní subjekt (Česká republika) žalovaným stavbu v roce 2004 při nedořešeném právním vztahu k pozemku vůbec prodávat. Nastalá situace se vyznačuje konkurencí dvou vlastnických práv, protože neexistuje žádný skutkový důvod (obdobný tomu, z něhož vychází hypotéza citované judikatury Nejvyššího soudu), který by měl preferovat ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku. Nelze tím spíše akceptovat natolik závažnou ingerenci do vlastnického práva žalovaných, která je žalobcem v podobě odstranění stavby požadována. Odvolací soud se těmito úvahami dobral závěru, že uplatněný nárok žalobce by za vylíčeného skutkového stavu znamenal výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 občanského zákoníku). Právně nežádoucí stav, který účastníci řízení svým společným jednáním založili, by měl být opět společnou vůlí účastníků konvalidován (situace je prozatím řešena pouze v tom směru, že žalovaní za užívání pozemku bez právního důvodu poskytují žalobci úplatu, takže nedochází k jejich bezdůvodnému obohacení). Procesně vzato, odvolací soud napadený rozsudek v odstavci prvním výroku postupem dle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. změnil a žalobu na vyklizení pozemku způsobem odstranění stavby zamítl. Při vyslovení daného výroku vzal odvolací soud rovněž do úvahy, že žalovaní za nabytí stavby do svého vlastnictví zaplatili České republice velmi slušnou kupní cenu (přesahující znalecký odhad hodnoty nemovitosti) a že spor účastníků je veden o pozemek bagatelní výměry. V neposlední řadě má odvolací soud zato, že pod pojem dočasného oprávnění k užívání pozemku ve smyslu citované judikatury Nejvyššího soudu České republiky nelze zařadit jednání státních orgánů, které zřídily stavbu technické vybavenosti na pozemku v režimu vodního díla (na vybudování stavby se podílel jiný státní resort, než byl státní orgán vodní dílo spravující). Je zcela nepochybné, že žalovaní nemohli do těchto kroků státních orgánů ve zkoumaném případě jakkoliv zasáhnout a z jejich hlediska bylo pro ně relevantní pochopitelně pouze to, že v záležitostech stavby a pozemku pod ní jednají vždy s Českou republikou.

K formulaci žaloby je nutno podotknout, že žalobce se domáhal uložení povinnosti žalovaných odstranit stavbu z pozemku a „pozemek vyklidit a vyklizený předat žalobci“, přičemž z výsledků dokazování bylo zřejmé, že na pozemku o výměře 26 m² se krom stavby nic dalšího nenachází; petit žaloby je tak třeba chápat jako nárok na vyklizení pozemku toliko ve formě odstranění stavby.

V rozsahu odvolatelem napadeného odstavce druhého výroku rozsudku, o zamítnutí vzájemného návrhu, odvolací soud plně sdílí argumentaci soudu prvního stupně. Ve sledovaném sporu účastníků nebyla vybudována tzv. neoprávněná stavba na cizím pozemku, takže situaci shora vylíčenou (konkurenci paritních vlastnických práv) nelze řešit za pomoci analogie právních nástrojů § 135c občanského zákoníku. Rozsudek soudu prvního stupně pak musel být v dané části jako věcně správný potvrzen podle § 219 o.s.ř.

Žalobce zaznamenal neúspěch se svojí žalobou na vyklizení pozemku a úspěch se svojí obranou proti vzájemnému návrhu, takže se odvolacímu soudu jeví jako spravedlivé, aby v otázce náhrady nákladů řízení před soudy obou stupňů rozhodl podle § 142 odst. 2 o.s.ř. (se zřetelem k § 224 odst. 2 o.s.ř.). Na uvedeném výroku nic nemění skutečnost, že druhá žalovaná vzájemný návrh nepodala; nadále s ní muselo být jednáno coby se spoluvlastníkem (SJM) stavby, které se vzájemný návrh týkal, přičemž jmenovaná účastnice svým postojem v dané věci rozhodně nepodporovala pozici žalobce.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku v jeho potvrzující části není dovolání přípustné, ledaže by Nejvyšší soud České republiky na základě včas uplatněného dovolání účastníka dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam (§ 237 odst. 1 písm. c/, odst. 3 o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku v části, již bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, je dovolání přípustné (§ 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.).

Pro uvedené případy může účastník dovolání podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu prostřednictvím soudu činného v prvním stupni (prostřednictvím Okresního soudu v Písku).

O včas uplatněném dovolání by rozhodoval Nejvyšší soud České republiky se sídlem v Brně.

Pravomocné rozhodnutí soudu lze na návrh oprávněné osoby soudně či exekučně vykonat, pokud by dobrovolně nebyla splněna povinnost výrokem rozhodnutí uložená.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 30. srpna 2012

JUDr. Aleš Z e z u l a, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

†