

H [redacted] a B [redacted] H [redacted]). Na pozemku se nachází stavba fotbalového hřiště vybudovaného v 60. letech minulého století právní předchůdkyní TJ S [redacted] R [redacted] která byla tehdy socialistickou organizací ve smyslu zákona č. 109/1964 Sb. Stavba tohoto hřiště není neoprávněnou stavbou, neboť v době jejího vzniku (před 1.1.1992) se o neoprávněnou stavbu nemohlo jednat, byla-li stavebníkem socialistická organizace. Žalovaní jako vlastníci této stavby tedy zasahují do práv žalobkyně podle soudu I. stupně oprávněně, neboť užívají svou vlastní stavbu vybudovanou na pozemku žalobce. Námitku vydržení vlastnického práva žalovanými neshledal soud I. stupně důvodnou, neboť vydržující doba uplynula žalovaným před 1.1.1992 a do té doby byla organizace nezpůsobilým subjektem vydržení.

K odvolání žalobce, ve kterém namítal, že fotbalové hřiště není stavbou či souborem staveb, neboť se jedná o holou plochu osazenou konstrukcemi fotbalových branek a zábradlím, a proto nemůže být zásah žalobců do výkonu vlastnického práva žalobce oprávněn, potvrdil odvolací soud rozsudek soudu I. stupně rozsudkem ze dne 30.6.2004, č.j. 23 Co 253/2004-120, avšak z odlišného právního důvodu. Odvolací soud se neztotožnil s názorem soudu I. stupně, že fotbalové hřiště je samostatnou věcí. Skutečnost, že pozemek byl určitým kvalifikovaným způsobem upraven, je z hlediska občanského práva pro posouzení výsledku takové stavební činnosti jako věci nepodstatná. Rozhodující je, zda souvislá travnatá plocha s kovovými brankami, zábradlím a oplocením je samostatnou věcí nebo jen určitým způsobem upraveným pozemkem (§ 2 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů a příloha č. 1 k vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí katastrální zákon; tam jsou jako druh pozemku uváděna i sportoviště). Fotbalové hřiště je jedním z druhů pozemků představující určité ztvárnění či zpracování povrchu stavební činností. Nemůže být proto pozemkem a současně stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci s odlišným právním režimem. Není možné převést hřiště bez současného převodu pozemku, na němž se taková stavba či zařízení nachází (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Cdon 1414/97 a sp. zn. 22 Cdo 737/2002). Kovové konstrukce jsou navíc věcmi movitými podle § 119 odst. 1 občanského zákoníku, které nejsou součástí pozemku a jsou oddělitelné bez znehodnocení. Žalovaní tak užívají podle odvolacího soudu předmětný pozemek bez právního důvodu, avšak ve věci je namíste zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 občanského zákoníku). Vlastníci pozemku, respektive jejich právní předchůdci (M [redacted] H [redacted], MUDr. N [redacted] a RNDr. W [redacted]) souhlasily s výstavbou fotbalového hřiště, byť nedošlo k původně zamýšlené náhradě za předmětný pozemek v jejich prospěch. Dále odvolací soud připomenul, že fotbalové hřiště patří do uceleného komplexu sportovního areálu „[redacted]“, budovaného postupně od roku 1954 a tento areál se nachází na dalších pozemcích značné celkové výměry, přičemž v tomto komplexu jsou i budovy ve vlastnictví různých subjektů. Pozemky sportovního areálu tvoří funkční celek a vyjmutí předmětného pozemku z tohoto celku by vedlo ke zhoršení funkčnosti ostatních sportovišť. Areál slouží široké veřejnosti a jde tedy o střet zájmů jednotlivce se zájmem skupinovým. Kromě dalšího odvolací soud zdůraznil zájem státu na ochraně sportovních zařízení, vyplývající ze zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu. Proto zamítavý rozsudek soudu I. stupně potvrdil.

K dovolání žalobce proti rozsudku odvolacího soudu zrušil dovolací soud rozsudkem ze dne 27.2.2006, č.j. 22 Cdo 2859/2004-138 rozsudek odvolacího soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení s odůvodněním, že odvolací soud neseznámil účastníky řízení se svým právním názorem (že je namíste zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy), odlišným od právního názoru soudu I. stupně, navíc tato otázka nebyla předmětem dokazování, účastníci neměli možnost se k ní vyjádřit, a rozhodnutí odvolacího soudu tak bylo pro žalobce překvapivé.