



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Martiny Borovcové a soudců JUDr. Romany Novákové a Mgr. Ing. Borise Nypla ve věci

žalobce: **Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005**
sídlem Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

proti
žalované: **JUTA a.s., IČO 45534187**
sídlem Dukelská 417, 544 15 Dvůr Králové nad Labem

o zaplacení 176 540 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Trutnově ze dne 10. 6. 2019, č. j. 19 C 8/2019-54

takto:

I. Rozsudek okresního soudu **se** v napadené části výroku I, již bylo uloženo žalované zaplatit žalobci částku 166 540 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z této částky od 23. 11. 2018 do zaplacení, a ve výrocih II a III **potvrzuje**.

II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Označeným rozsudkem okresní soud uložil žalované do tří dnů od právní moci zaplatit žalobci částku 176 540 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z této částky od 23. 11. 2018 do zaplacení (výrok I) a nahradit náklady řízení žalobci ve výši 10 771 Kč (výrok II) a státu ve výši 3 404 Kč (výrok III).

2. Vyšel ze zjištění, že žalobce je státním podnikem, který má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. [REDACTED], vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území a obec [REDACTED]. Část tohoto pozemku o výměře 364 m² je zastavěna stavbou vodního díla – jezem ve vlastnictví žalované, jež jej nabyla v roce 1992 na základě privatizačního projektu. Předmětné vodní dílo tak bylo vybudováno před 1. 1. 2002. Žalovaná odmítla akceptovat návrh žalobce na uzavření dohody o finanční náhradě ve výši 176 540 Kč za omezení vlastnického práva k pozemku, jež je požadována na podkladě znaleckého posudku KOPPREA-znalecký ústav, spol. s r.o. Podle názoru žalované má výše náhrady správně činit pouze 10 000 Kč dle § 16 odst. 5 zák. č. 151/1997 Sb.
3. *K právnímu posouzení věci okresní soud předeslal, že dle § 50 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“) vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona.*
4. *Dle § 59a vodního zákona vlastník pozemku je povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání.*
5. *Dle čl. LV - přechodné ustanovení zákona 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud.*
6. *Dle § 16b odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) se služebnosti oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebnosti ve výši obvyklé ceny.*
7. *Dle § 16b odst. 3 cit. zákona se roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.*
8. *Dle § 16b odst. 5 cit. zákona nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotné částkou 10 000 Kč.*
9. Okresní soud ze znaleckého posudku KOPPREA-znalecký ústav, spol. s r.o. č. 12459-157/2018, z výsledku zpracovatele posudku [REDACTED] a ze stanoviska znaleckého ústavu ze dne 26. 11. 2018 zjistil, že znalecký ústav stanovil výši náhrady za omezení v užívání pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. a obci [REDACTED] pro stavbu související s provozem malé vodní elektrárny (dále jen MVE) [REDACTED]-JUTA v říčním km [REDACTED] vodního toku Labe částkou 97 Kč/m²/rok. Při stanovení výše náhrady znalecký ústav postupoval v souladu s § 16b zákona č. 151/1997 Sb. s tím, že toto omezení je rovnocenné hodnotě věcných břemen k pozemku vázaných. Roční užitek určil odhadem na základě obvyklé ceny zjištěné porovnáním v souladu s Metodickou pomůckou k oceňování práv odpovídajícím věcným břemenům ve sdělení Ministerstva financí č. 162/38 024/1999.
10. Vysvětlil, že odhad obvyklé ceny na základě výsledků porovnávacího způsobu ocenění je standardní postup používaný při odhadu jakékoli obvyklé ceny nemovitostí. Specifikum dané věci je v předmětu ocenění, jímž je stavební pozemek vhodný pro výstavbu malé vodní elektrárny (dále jen MVE) nebo tak již užívaný nebo s MVE funkčně související, jak tomu je v této věci. Totiž některé pozemky jsou pro výstavbu MVE vhodnější (na větší, vodnatější vodoteči) s možností využití většího spádu a jiné méně vhodné. Znalec uvedl, že měřítkem vhodnosti posuzované polohy pozemku z hlediska existujícího nebo potenciálního využití pro výrobu elektrické energie je tzv. výkonový potenciál polohy, pro jehož výpočet vytvořil obecný vzorec. Rovná se součinu konstanty 5 (se kterou je

uvažováno pro MVE s nejmenším potenciálem), průměrného využitelného ročního průtoku vodoteče a hydraulického spádu dosažitelného v daném místě.

11. Výkonový potenciál polohy je vlastnost polohy, která je jedním ze základních kritérií hodnocených při oceňování každé nemovitosti. Nikoli vlastnost povrchové vody nebo výsledek investic. Podstatná je vhodnost zatíženého pozemku pro výrobu elektřiny. Není proto rozhodné, zda MVE je ve vlastnictví vlastníka jezu či nikoli.
12. Při oceňování znalecký ústav vycházel (v obdobných případech vždy vychází) ze základního principu ocenit danou věc z hlediska jejího nejlepšího využití. Předmětný jez je určen ke vzdutí vody pro využití energetického potenciálu. Výkonový potenciál polohy byl při ocenění omezení vlastnického práva použit vedle výměry porovnatelných a posuzovaných pozemků, což je druhé porovnávací kritérium. Výkonový potenciál polohy je orientační veličinou, která vychází z průměrného ročního průtoku daným profilem, který obsluhuje resp. je schopný obsluhovat související MVE.
13. Okresní soud shledal, že znalecký posudek předložený žalobcem obsahuje zákonem stanovené náležitosti a doložku podle § 127a o. s. ř. Znalecký ústav řádně a logicky osvětlil, kterak k částce finanční náhrady 97 Kč/m²/rok došel. Současně objasnil specifiká dané věci. A při výslechu před soudem své závěry přesvědčivě obhájil. Tedy z něj lze při stanovení výše náhrady za omezení v užívání předmětného pozemku ve smyslu § 16b zákona č. 151/1997 Sb. vycházet.
14. Okresní soud dospěl k závěru, že žalobce coby státní podnik vykonává při hospodaření s majetkem státu práva vlastníka podle zvláštních právních předpisů (viz § 16 odst. 2 zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku v platném znění). Vlastník je povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002 a jeho užívání podle § 59a vodního zákona. Výše požadované náhrady za omezení 97 Kč/m²/rok byla prokázána doloženým znaleckým posudkem, jenž byl zpracován v souladu s ust. § 16b odst. 1 zák. o oceňování majetku, jakož i doplňujícím výslechem znalce. Po znásobení plochou jezu 364 m² se podle odst. 3 cit. ustanovení násobí pěti lety užívání a celkem odpovídá zažalované částce. Tudíž aplikace § 16b odst. 5 cit. zákona při stanovení výše náhrady v této věci není přípádná.
15. K námitce promlčení nároku vznesené žalovanou okresní soud uvedl, že zmíněné ustanovení § 59a bylo do vodního zákona vneseno zák. č. 303/2013 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014. Dle přechodného ustanovení čl. LV tohoto zákona běžela účastníkům od účinnosti tohoto zákona lhůta v délce 24 měsíců pro uzavření dohody o náhradě za užívání pozemku dle § 59a vodního zákona. Tato lhůta pak skončila dnem 1. 1. 2016 a teprve ode dne následujícího počala běžet obecná tříletá promlčecí lhůta dle § 629 o. z. Jelikož žalobce podal žalobu dne 28. 11. 2018, a tedy před uplynutím promlčecí lhůty, k promlčení práva na finanční náhradu nedošlo (viz shodně Ústavní soud v usnesení sp. zn. IV. ÚS 1911/2016).
16. Proti části výroku I, již jí bylo uloženo zaplatit 166 540 Kč s příslušenstvím, podala včas odvolání žalovaná. Žádala prvoinstanční rozsudek změnit a žalobu v napadeném rozsahu (tj. nad částku 10 000 Kč) zamítnout.
17. Vytýkala nesprávné právní posouzení věci. Byť je vlastníci jezu, nepoužívá jej k provozu malé vodní elektrárny (dále jen „MVE“), tuto v daném místě nemá a její roční užitek z jezu je nulový. Proto nesouhlasila, že roční užitek byl odvozen z tržní ceny pozemku, která byla znalce stanovena na základě výkonového potenciálu polohy MVE. Jez je stavbou, jež má výkonový potenciál, avšak pozemek nikoli.
18. Podle § 16b odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb. se služebnosti oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užitku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny. Vzhledem k nulovému užitku žalované mělo být postupováno dle § 16b odst. 5 cit. zákona,

podle něhož nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč.

19. Dále žalovaná namítla nesprávné posouzení námítky promlčení. Povinnost vlastníka strpět vodní dílo byla dána podle dřívější právní úpravy již k 1. 1. 2002 a poté se právo žalobce na náhradu za strpění vodního díla promlčelo uplynutím tří let.
20. Žalobce navrhl rozsudek potvrdit. Připomněl, že předmětem řízení je náhrada za předmětnou část pozemku, kde je jako vlastník pozemku povinen strpět cizí stavbu vodního díla a jeho užívání. Jez vytváří spádové předpoklady pro provoz příjezové MVE. Strojovna MVE se nachází v samostatné budově na sousedním pozemku a jejím vlastníkem je třetí osoba. Žalobce maximálně umožňuje žalované, aby užívala předmětnou část pozemku, na němž stojí jez. Nemůže ovlivnit, zda jej žalovaná využije sama nebo jej přenechá k užívání jiné osobě. Výše náhrady za omezení v užívání části pozemku 97 Kč/m²/rok byla stanovena znaleckým posudkem KOPPREA-znalecký ústav, spol. s r.o., v němž byl v rámci analýzy polohy předmětné části pozemku použit výkonový potenciál zkoumané polohy (VPP) a nelze ji ocenit částkou 10 000 Kč. Výkonový potenciál je vlastností polohy pozemku, když jez nelze stavět na řece kdekoli (viz Hanák, J., Sedláček, J.: Náhrada za strpění vodního díla na pozemku podle § 59a vodního zákona, www.epravo.cz, 19. 3. 2019).
21. Odvolací soud po zjištění, že odvolání žalované je přípustné, bylo podáno včas oprávněnou osobou (§ 201, § 204 o. s. ř.) a obsahuje všechny podstatné náležitosti (§ 205 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek v odvoláním napadeném rozsahu, jakož i předcházející řízení při nařízeném jednání. Odvolání neshledal důvodným.
22. Okresní soud provedl důkazy v rozsahu potřebném pro právní posouzení věci a výsledky hodnocení důkazů promítl do svých správných závěrů o skutkovém stavu věci. Skutkový stav ostatně nebyl mezi účastníky sporný. A správným shledává krajský soud též právní posouzení věci okresním soudem. K odvolacím námítkám žalované uvádí následující.
23. Žalobce se domáhal náhrady za strpění vodního díla na pozemku podle § 59a vodního zákona. Tedy jednorázové kompenzace za tzv. zákonné věcné břemeno, tj. za povinnost žalobce vykonávajícího práva vlastníka pozemku strpět jez žalované a jeho užívání. Úprava zakotvená v ust. § 59a řeší stav, který existuje z doby před účinností stávajícího vodního zákona. Podle § 55 odst. 1 písm. a/ vodního zákona patří mezi vodní díla i jez. Jelikož se jedná o úpravu náhrady speciální, je vyloučen režim obecné úpravy občanskoprávní a jsou pak bezvýznamné námítky žalované, že jez nevyužívá k provozu MVE, nemá z něj užitek, a proto by výše náhrady měla představovat toliko obvyklé nájemné v daném místě k datu ocenění.
24. Krajský soud shledává určenou kompenzaci za omezení vlastnického práva žalobce správnou též se zřetelem k závěrům rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5820/2016. Přestože okresní soud úvahu o výši náhrady v odůvodnění nezpřístupnil, podle názoru odvolacího soudu byly zohledněny veškeré konkrétní okolnosti případu. Kupř. k délce trvání a k intenzitě restrikce vlastnického práva žalobce bylo nesporné, že ze strany žalované trvá od roku 1992, kdy jez, který vytváří spádové předpoklady pro provoz příjezové MVE ██████-JUTA, nabyla v rámci privatizace majetku státního podniku JUTA. Žalovaná dosud žalobci neposkytla žádnou náhradu za strpění jezu umístěného v korytě vodního toku Labe. Přitom je zřejmé, že žalobce hospodařící s majetkem státu musí vodní dílo provozovat a udržovat. Zpracovatel posudku, který mj. vycházel z Manipulačního řádu pro pevný jez a malou vodní elektrárnu ██████-JUTA na Labi z května 2008 a z místního šetření, při výslechu uvedl, že historicky se nacházela pod předmětným jezem pravobřežní malá vodní elektrárna, která zjevně náležela k areálu továrny JUTA. Až následně byla vybudována MVE na břehu levém, již vlastní třetí osoba. Znalecký posudek při stanovení výše finanční náhrady uplatnil vedle porovnávací

ceny pozemku obsahující výkonový potenciál polohy v kW, s čímž žalovaná nesouhlasila, rovněž odhad tržní hodnoty posuzované části pozemku na základě porovnání 973 Kč/m², dále odhad obvyklého (simulovaného) nájemného ve výši 10 % hodnoty zatíženého pozemku tj. 97,30 Kč/m²/rok.

25. K námitce promlčení uplatněného nároku, na niž žalovaná opětovně poukazuje v odvolání, okresní soud zcela správně odkázal na usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 9. 2016, sp. zn. IV. ÚS 1911/16. V souladu s bodem 15 tohoto usnesení dovedl, kdy vzniklo právo účastníků obrátit se s nárokem na soud, protože nárok žalobkyně uplatněný žalobou ze dne 28. 11. 2018 zjevně nemůže být promlčen. Krajský soud v tomto zcela odkazuje na srozumitelné odůvodnění v bodu 8 prvoinstančního rozsudku, k němuž nemá čeho více dodat.
26. Z výše uvedených důvodů krajský soud prvoinstanční rozsudek v napadené části jakožto věcně správný potvrdil, a to včetně závislých nákladových výroků, které jsou rovněž v souladu se zákonem (§ 219 o. s. ř.).
27. Podle ust. § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o. s. ř. náleží úspěšnému žalobci náhrada účelně vynaložených nákladů odvolacího řízení. Ty sestávají ze dvou paušálních náhrad po 300 Kč za úkony vyjádření k odvolání a účast na jednání před odvolacím soudem dle § 1 odst. 1, odst. 3 písm. a/, c/, § 2 odst. 3 vyhl. č. 254/2015 Sb. Celkem tak výše nahrazovaných nákladů činí 600 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.). Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu prostřednictvím Okresního soudu v Trutnově k Nejvyššímu soudu v Brně.

Hradec Králové 1. října 2019

Mgr. Martina Borovcová v. r.
předsedkyně senátu