



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Dalibora Bruka a soudců JUDr. Vladimíra Doležela a JUDr. Ivony Ryšánkové v právní věci žalobce **CREAM uzavřený investiční fond, a.s.**, IČ: 28545320, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, zastoupen JUDr. Petrem Svatošem, advokátem, AK se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Sadová 1585/7, proti žalovanému **Dům kultury s.r.o.**, IČ: 46970100, se sídlem Zlín, Gahurova 5265, za účasti vedlejšího účastníka na straně žalovaného **CANADA PUB s.r.o.**, IČ: 28509234, se sídlem Praha 8 - Karlín, Pobřežní 95, žalovaný a vedlejší účastník zastoupeni JUDr. Stanislavem Polčákem, advokátem, AK se sídlem Vysoké Pole 118, Újezd u Vlašských Klobouk, ***o odstranění stavby a vzájemné žalobě žalovaného o zřízení věcného břemene***, o odvolání žalovaného a vedlejšího účastníka proti rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 30. října 2012, č.j. 38 C 154/2011-542,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu I. stupně **se v napadených výrocích I., II. a IV. potvrzuje.**

II. Rozsudek soudu I. stupně **se v napadeném výroku III. mění** tak, že žalovaný a vedlejší účastník na straně žalovaného jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalobci

na nákladech řízení částku 89.261,90 Kč do tří dnů od právní moci rozhodnutí k rukám zástupce žalobce JUDr. Petra Svatoše.

III. Žalovaný a vedlejší účastník na straně žalovaného jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalobci na nákladech odvolacího řízení částku 7.166,- Kč do tří dnů od právní moci rozhodnutí k rukám zástupce žalobce JUDr. Petra Svatoše.

O d ů v o d n ě n í :

Rozsudkem soudu I. stupně citovaným v záhlaví tohoto rozsudku bylo rozhodnuto takto: I. Žalovaný je povinen do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku odstranit z pozemku p.č. 1119/102 v katastrálním území Zlín část stavby, která je přístavbou budovy bez č.p./č.e. stojící jinak na pozemcích p.č. st. 3291 a p.č. st. 5182 v k.ú. Zlín, a která je postavena na části pozemku p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín označené v geometrickém plánu č. 7063-74415/2010 zhotoveném společností CAD – PRO spol. s r.o. tvořícím nedílnou součást tohoto rozsudku jako pozemek p.č. 1119/235. II. Soud zamítá vzájemnou žalobu žalovaného, kterou se žalovaný domáhal, aby soud ve prospěch žalovaného zřídil věcné břemeno zatěžující pozemek p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín spočívající v povinnosti žalobce strpět na zatíženém pozemku umístění a užívání stavby terasy pro venkovní posezení - zahrádky - ve vlastnictví žalovaného. III. Žalovaný a vedlejší účastník na straně žalovaného jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalobci náklady řízení o odstranění stavby a o vzájemné žalobě žalovaného o zřízení věcného břemene ve výši 44.490,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce. IV. Žalovaný je povinen zaplatit České republice - Okresnímu soudu ve Zlíně soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Podle podstatné části odůvodnění rozhodnutí soudu I. stupně se žalobce, jako vlastník pozemku p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín (dále jen předmětný pozemek), domáhal odstranění stavby zahrádky restaurace „Kanada“ (dále jen předmětné zahrádky), kterou na tomto pozemku zbudoval žalovaný, který předmětný pozemek užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 27.12.2006 uzavřené s právním předchůdcem žalobce společností Obchodní centrum Zlín, a.s. Žalobce ukončil nájemní vztah výpovědí ze dne 5.3.2009 s odůvodněním, že žalovaný při „realizaci a opravách“ uvedené zahrádky nerespektoval vlastnická práva žalobce. Tento vztah skončil ke dni 30.6.2009. Žalovaný ani přes výzvy žalobce jeho pozemek nevyklidil ani svou stavbu na něm neodstranil. Jako vzájemný návrh podle § 97 odst. 1 o.s.ř. soud I. stupně posoudil návrh žalovaného, kterým se domáhal zřízení věcného břemene k části předmětnému pozemku za náhradu. Mezi účastníky nebylo sporné, že na části předmětného pozemku označené v geometrickém plánu č. 7063-74415/2010 zhotoveném společností CAD - PRO spol. s r.o. jako pozemek p.č. 1119/235 o výměře 166 m² (viz cit. GP), jehož vlastníkem je žalobce, je postavena předmětná zahrádka restaurace Kanada. Předmětná zahrádka je spojena s vlastní budovou žalovaného bez č.p./č.e. stojící jinak na pozemcích p.č. st. 3291 a p.č. st. 5182 v k.ú. Zlín jak po stránce fyzické, technické, tak i po stránce funkční, proto jako přístavba je součástí věci hlavní, která je se zemí spojena pevným základem (viz § 119 odst. 2 občanského zákoníku). Dále soud I. stupně dospěl k závěru, že

předmětná zahrádka byla na předmětném pozemku zřízena oprávněně se souhlasem vlastníka tohoto pozemku a nemůže se tak jednat o stavbu neoprávněnou ve smyslu ustanovení § 135c občanského zákoníku, jak se toho v tomto řízení dovolával žalovaný. Již jen proto také nemohl soud vyhovět vzájemné žalobě žalovaného, kterou se žalovaný domáhal ve smyslu ustanovení § 135c odst. 3 občanského zákoníku vypořádání neoprávněné stavby zřízením věcného břemene za náhradu, a proto vzájemnou žalobu žalovaného jako nedůvodnou zamítl. V souvislosti s posuzováním otázky oprávněnosti předmětné stavby poukázal na rozsudek NS ČR sp.zn. 22 Cdo 1627/1999 že: „O neoprávněnou stavbu jde v případě, že někdo zřídí stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo. Pokud však vlastník pozemku a stavebník uzavřou po zřízení neoprávněné stavby smlouvu, na jejímž základě vznikne stavebníkovi věcné anebo obligační právo mít nadále na cizím pozemku stavbu, nelze se domáhat uspořádání vztahů z neoprávněné stavby podle § 135c občanského zákoníku.“ Z uvedeného lze vyvodit, že i pokud by byla předmětná zahrádka zřízena na předmětném pozemku bez souhlasu jeho vlastníka, a byla tak stavbou neoprávněnou, pak v důsledku posléze uzavřených nájemních smluv, resp. smluv o pronájmu nemovitého majetku, které zakládaly vlastníku stavby, tj. žalovanému, právo mít tuto stavbu dočasně na uvedeném pozemku zřízenou (viz shora), došlo mezi účastníky, resp. jejich právními předchůdci k vypořádání jejich vzájemných práv a povinností vyplývajících z existence neoprávněné stavby a napříště se vzájemné postavení vlastníka stavby a vlastníka pozemku bude řídit smlouvou mezi nimi uzavřenou. V takovém případě se tedy již nebude možno nikdy domáhat uspořádání vztahů z neoprávněné stavby podle § 135c občanského zákoníku. Žalovaný, resp. jeho právní předchůdce zřídil (postavil) předmětnou zahrádku na předmětném pozemku na základě časově omezeného práva, neboť již dohoda o hmotném sponzorství ze dne 19.3.1992 umožňovala žalovanému (jeho právnímu předchůdci) uvedený pozemek bezplatně užívat jen dočasně, a to na dobu pěti let od 1.4.1992. Z kontinuálně uzavíraných nájemních smluv, resp. smluv o pronájmu nemovitého majetku rovněž vyplývá dočasnost práva žalovaného užívat předmětný pozemek a mít tak na něm umístěnou stavbu předmětné zahrádky, neboť právo nájmu, jak vyplývá přímo z ustanovení § 663 občanského zákoníku je pojmově dočasné a i kdyby bylo sjednáno na dobu neurčitou, může být stranami kdykoliv vypovězeno (§ 677 odst. 1 občanského zákoníku). Právo žalovaného příslušnou část předmětného pozemku užívat a mít na něm stavbu předmětné zahrádky bylo naposledy upraveno smlouvou o pronájmu nemovitého majetku ze dne 27.12.2006 a jejím dodatkem č. 1 ze dne 2.5.2007, jež s žalovaným uzavřel tehdejší vlastník pozemku p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín, a to společnost Obchodní centrum Zlín, a.s., do jehož postavení pronajímatele vstoupil žalobce jako nový vlastník předmětného pozemku na základě ust. § 680 odst. 2 občanského zákoníku. Tato smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2007 a bylo ji možno vypovědět s výpovědní „lhůtou“ tří měsíců, která počínala běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemné za část pozemku pod „přístavkem“ a „vstupem“ činilo celkem ročně 198.875,- Kč bez DPH. Dodatkem pak bylo dohodnuto, že žalovaný je oprávněn dát pronajaté „prostory“ nebo jejich část do podnájmu s písemným souhlasem pronajímatele (viz cit. smlouva a její dodatek). Podle smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi žalovaným jako pronajímatelem a vedlejším účastníkem na straně žalovaného jako nájemcem, dne 5.1.2009 pronajal žalovaný vedlejšímu účastníku nebytové prostory v přízemí budovy žalovaného stojící na pozemcích p.č. st. 3291 a 5182 o výměře 705,56 m², a to včetně prostoru tvořeného stavbou předmětné zahrádky. Doba nájmu byla sjednána od 5.1.2009 do 31.12.2021. Nájemné činí měsíčně 148.080,- Kč bez DPH, přičemž předem byla zaplacená

část nájemného na dobu určitou ve výši 7.500.000,- Kč + DPH s tím, že nadále bude měsíčně hrazeno jen 100.000,- Kč + DPH. V případě ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby z důvodů na straně žalovaného, bude žalovaný povinen poměrnou část předem zaplaceného nájemného vedlejšímu účastníku vrátit. Dále bylo dohodnuto, že důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy je mimo jiné i fakt, že bude pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru. Ve smlouvě bylo rovněž dohodnuto, že v rámci dohodnuté doby nájmu bude pronajímatelem realizována rekonstrukce pronajatých prostor, a to v souladu s oboustranně odsouhlasenou projektovou dokumentací. V zásadě bezprostředně po uzavření shora uvedené nájemní smlouvy započal žalovaný s rekonstrukcí vedlejšímu účastníku pronajatých prostor, k čemuž že byl příslušným stavebním úřadem vydán souhlas (23.2.2009) s provedením ohlášené stavby „stavební úpravy části prostor Restaurace Kanada“ na pozemku p.č. st. 3291 a p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín s tím, že jde o stavební úpravy, v jejichž důsledku mělo dojít jednak k dispozičním změnám v samotné budově žalovaného a mimo jiné mělo také dojít k výměně obvodového pláště zahrádky včetně opravy střechy, a to jak nad vlastní zahrádkou, tak i nad hlavní budovou. Mezi účastníky je přitom nesporné, že tyto stavební úpravy byly nakonec žalovaným provedeny. Následně byla příslušným stavebním úřadem vydána výzva k zastavení prací na předmětné stavbě. Rozhodnutím ze dne 26.2.2009 pak stavební úřad zrušil souhlas vydaný dne 23.2.2009. Ze sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7.3.2011 bylo zjištěno, že žalobce, resp. jeho právní předchůdce, se jako vlastník předmětného pozemku v zásadě od počátku zahájení stavebních prací ze strany žalovaného ve správním řízení domáhal odstranění této stavby (stavebních úprav). Uplynutím výpovědní doby, tj. dnem 30.6.2009, zaniklo právo žalovaného mít na předmětném pozemku umístěnou stavbu zahrádky a žalovaný tak neoprávněně od 1.7.2009 zasahuje do práva žalobce jako vlastníka pozemku, který se proto může domáhat odstranění stavby žalobou podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku. Platí totiž, že ten, kdo stavěl na cizím pozemku na základě obligačního práva, musel nutně počítat s tím, že toto právo není časově neomezené a vědomě na sebe vzal rizika z toho plynoucí. Neposkytnutí ochrany právu vlastníka pozemku, který pozemek přenechal jinému jen dočasně, příp. s možností výpovědi, jako je tomu v tomto případě, by bylo (v podstatě časově nelimitovaným) omezením jeho práva, které by nesplňovalo podmínky stanovené v čl. 11 Listiny základních práv a svobod (k tomu srov. Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, strana 723). Lze připustit, že žalovaný na předmětném pozemku stavbu zahrádky zřídil a nerušeně užíval od roku 1992 až do roku 2009. Od samého počátku si ovšem jako vlastník stavby musel být vědom její dočasnosti, když tato vyplývala přímo z dohody o hmotném sponzorství a posléze došla svého vyjádření v kontinuálně uzavíraných smlouvách o nájmu, které mohly být kdykoliv ukončeny výpovědí. Přesto se žalovaný, jenž sám měl jistotu, že bude moci pozemek p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín a na něm postavený objekt zahrádky užívat vždy jen několik budoucích měsíců v zásadě korespondujících s délkou výpovědní doby, na počátku roku 2009 zavázal vedlejšímu účastníku, že mu mimo jiné pronajme prostor předmětné zahrádky, a to na dobu určitou do 31.12.2021. Přitom si současně nechal předem zaplatit část nájemného na tuto dobu ve výši 7,5 milionu Kč bez DPH a započal s nákladnou rekonstrukcí předmětných prostor včetně k nim přiléhající zahrádky (viz shora). To vše žalovaný učinil bez toho, aby se alespoň pokusil pojistit si své užívací právo k předmětnému pozemku na potřebnou dobu a dokonce bez toho, aby o zamýšlených stavebních pracích, tj. výměně obvodového pláště předmětné zahrádky včetně opravy jejího zastřešení, informoval žalobce,

resp. jeho právního předchůdce jako vlastníka pozemku, na němž měly být tyto stavební práce provedeny. O souhlas požádal až v dopise ze dne 10.3.2009, kdy již ovšem byly tyto práce zahájeny. Byť bylo nakonec ve správním řízení konstatováno, že žalovaný z hlediska správních předpisů souhlas vlastníka pozemku s provedením uvedených prací nepotřeboval, nelze odhlédnout od skutečnosti, že podle účastníky uzavřené smlouvy o pronájmu nemovitého majetku ze dne 27.12.2006, a to konkrétně podle článku V. této smlouvy byl žalovaný jako nájemce mimo jiné povinen oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav pronajatého majetku, pokud přesahovala rámec oprav nutných. Jestliže se žalovaný rozhodl pro výkon stavební činnosti na předmětném pozemku, měl o tom v zájmu zachování vzájemné důvěry účastníků vlastníka pozemku minimálně informovat. Jestliže tak neučinil, nelze se divit vlastníku pozemku, že nájemní smlouvu, na jejímž základě žalovaný předmětný pozemek užíval, vypověděl. Ostatně toto narušení vzájemné důvěry je právním předchůdcem žalobce zmíněno mimo jiné v jeho dopise ze dne 27.7.2009. K nepříhodnosti námitky žalované strany s poukazem na ust. § 3 obč. zák., tj. že žalobcem uplatněné právo je v rozporu s dobrými mravy, soud I. stupně poukázal například na rozsudek NS ČR sp.zn. 22 Cdo 740/99. Podle zde prezentovaného názoru takový postup 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 (zpravidla jde o zajištění bydlení).

Žalovaný, stejně jako žalobce, je podnikatelem, který svého zisku z valné části dosahuje pronájmem nebytových prostor. Z tohoto pohledu jsou oba účastníci konkurenty, neboť shodnou podnikatelskou činnost vyvíjí prakticky vedle sebe. Je přitom nepochybné, že odstranění stavby předmětné zahrádky, jak je žalobce v rámci výkonu svého vlastnického práva požaduje, žalovaného hospodářsky poškodí, neboť již nebude s to dostát svým závazkům z nájemní smlouvy uzavřené s vedlejším účastníkem, bude nucen vrátit poměrnou část již předem inkasovaného nájemného a nadto bude zmařena část výdajů investovaná do rekonstrukce samotné zahrádky v roce 2009, která podle tvrzení žalovaného měla činit 3.358.927,- Kč, přičemž podle doložených faktur žalovaný vynaložil na rekonstrukci nejen zahrádky ale i dalších s ní užívaných prostor celkem 8.975.014,- Kč. Samotná ekonomická nevýhodnost odstranění stavby ovšem ještě neznamená, že výkon práva vlastníka pozemku, na němž je stavba postavena, je v rozporu s dobrými mravy. Při posuzování podmínek pro aplikaci § 3 odst. 1 občanského zákoníku je totiž vždy třeba brát v úvahu princip vlastnické svobody, vyjádřený též v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Z tohoto principu navíc vyplývá i právo vlastníka věc neužívat, pokud mu její užívání není uloženo zákonem. Zamítá-li soud vlastnickou žalobu proto, že uplatnění práva vlastníka na ochranu je v rozporu s dobrými mravy, jde v podstatě o případ nuceného omezení vlastnického práva (byť v případě, že se změní skutkové okolnosti, které vedly k zamítnutí žaloby, může se vlastník opět u soudu domáhat ochrany). Je zřejmé, že žalovaný tím, že dne 5.1.2009 uzavřel nájemní smlouvu s vedlejším účastníkem za podmínek shora uvedených a započal rozsáhlou a nákladnou rekonstrukci pronajatých prostor včetně předmětné zahrádky, aniž by si současně jakkoliv pojistil, že bude s to podmínkám uzavřené nájemní smlouvy především co se týče doby užívání pozemku p.č. 1119/102 v k.ú. Zlín dostát, podstoupil významné podnikatelské riziko, přičemž tak zjevně činil za účelem dosažení nemalého zisku (148.000,- Kč bez DPH měsíčně, 1.776.000,- Kč bez DPH ročně po

dobu 12 let). Jak přitom vyplynulo z předloženého půdorysu 1 N.P. vypracovaného Ing. Zdeňkem LXXXXX pro potřeby stavebního řízení, plocha zahrádky označené v tomto půdorysu jako „Restaurace 1“ činí 154,89 m² z celkem pronajatých 705,56 m². Jen výnos nájemného za zahrádku tak činí ročně 389.881,- Kč bez DPH. Žalobce přitom v průběhu řízení nabídl žalovanému, aby si od něj pozemek p.č. 1119/102 v k.ú. a stejně tak na něj navazující pozemek p.č. 1119/230, které jsou oba po obvodu budovy žalovaného a jsou tak především využívány subjekty či klienty subjektů, jímž žalovaný své prostory pronajímá, koupil, a to za cenu 6.600.000,- Kč, což je cena, na kterou z nájemného za pronajaté prostory vedlejšímu účastníku, žalovaný vydělá ani ne za čtyři roky. Je-li pro žalovaného existence předmětné zahrádky natolik zásadní, jak tvrdí, nepochybně se mu tato investice vyplatí, přičemž tak získá i možnost legálně užívat další prostory předmětných pozemků, např. k umístění různých reklamních tabulí či zvláštních přístupů do řeznictví apod. Soud proto cenu požadovanou žalobcem nepovažuje za nepřiměřenou, a proto také upustil od záměru ustanovit za účelem zjištění ceny obvyklé znalce. Především je ovšem soud přesvědčen, že zamítnutí žaloby, pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy, které by se fakticky rovnalo omezení vlastnického práva žalobce k předmětnému pozemku, není ve veřejném zájmu (viz shora k čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod). Předmětná stavba zahrádky totiž společně s dalšími prostory Restaurace Kanada slouží k zisku dvou soukromoprávních subjektů, a to jednak žalovaného, který takto získává již shora specifikované nájemné, a jednak vedlejšího účastníka, který samotnou restauraci jako nájemce prostor provozuje. Při provozu této restaurace je přitom provozována i herna, v níž jsou umístěny výherní hrací přístroje, jak je patrné nejen z náčrtů půdorysu předmětných prostor, ale i z nesporných tvrzení účastníků. To vše v bezprostředním sousedství prostor, které jsou pronajímány mimo jiné subjektům věnujícím se práci s dětmi a mládeží (viz ZUŠ Morava, Sdružení dechového orchestru mladých nebo Taneční škola A&A Mědílkovi). Již jen z tohoto pohledu nemůže být na další existenci předmětné zahrádky veřejný zájem. Na právě učiněném závěru nic nemění ani tvrzení žalovaného, že by v důsledku odstranění stavby zahrádky musel přistoupit ke zvýšení nájemného neziskovým subjektům, které u něj působí, což by pro ně mělo mít likvidační dopad. Žalovaný je obchodní společností, jejíž základní kapitál činí podle údajů obchodního rejstříku 49.282.000,- Kč. Soud je proto přesvědčen, že i kdyby žalobce sám neměl jak pozemek po odstranění stavby zahrádky využít, odstraněním zahrádky nedochází k zásahu do zvlášť významného zájmu žalovaného, neboť žalovaný bude i nadále s to plně rozvíjet svou podnikatelskou činnost. Nebude tak ovšem napříště činit nelegálním zábořím cizího pozemku. Navíc z provedených důkazů minimálně vyplývá, že žalobce sám má představu, jak předmětný pozemek po odstranění stavby zahrádky komerčně využije. Soud I. stupně proto dospěl k závěru, že žalovaný je povinen odstranit stavbu, resp. přístavbu předmětné zahrádky z pozemku žalobce podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku, když výkon práva žalobce nelze z důvodů shora popsanych označit za výkon práva v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku, a to i za situace, kdy by snad žalobce sám neměl pro předmětný pozemek využití, neboť na zachování předmětné zahrádky není žádný veřejný zájem, přičemž jejím odstraněním nedochází k zásahu do zvlášť chráněného zájmu žalovaného, který je i nadále schopen prostory, k nimž tato zahrádka přináležela komerčně využívat. Pokud se soud v tomto řízení zabýval otázkou, za jakých okolností došlo ke konci roku 2009 k odchodu řady do té doby v prostorách žalovaného působících spolků do budovy č. 32 vlastněné žalobcem, resp. jeho právním předchůdcem, nelze dovozovat, že by požadavek žalobce na odstranění stavby byl součástí snahy žalobce,

resp. jeho právního předchůdce žalovaného jako svého konkurenta poškodit. Soud v této věci provedl řadu dalších důkazů v tomto rozsudku výslovně nezmíněných. Zjištění z nich učiněná však pouze doplňovala či potvrzovala shora popsaná zjištění soudu či byla pro závěry o rozhodných skutečnostech zcela bez významu, a proto se jimi soud v odůvodnění rozsudku blíže nezabýval. Žalobce byl ve věci plně úspěšný, a proto jsou mu žalovaný a s ním i jej v řízení podporující vedlejší účastník povinni společně a nerozdílně nahradit jím účelně vynaložené náklady řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř. Se vzájemným návrhem žalovaného je spojena poplatková povinnost, přičemž žalovaný poplatek splatný současně s podáním vzájemného návrhu (žaloby) nezaplatil, uložil mu soud I. stupně tuto povinnost podle § 9 odst. 6 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.

Proti uvedenému rozhodnutí podali odvolání žalovaný a vedlejší účastník. Vytýkali soudu I. stupně neúplné skutkové zjištění, nesprávné hodnocení důkazů a nesprávné právní posouzení věci. V podstatném uplatnili vůči žalobě totožné námitky jako v řízení před soudem I. stupně, tj. že se jedná o neoprávněnou stavbu podle § 135c odst. 1. obč. zák., odstranění stavby považují za neúčelné, čímž se soud I. stupně nezabýval. Žalobce se domáhá odstranění stavby po téměř dvaceti letech pokojného užívání, s důsledky pro něj hospodářské. Žalobce neprokázal reálnou možnost využití předmětného pozemku po odstranění předmětné zahrádky. Stavba se stala prostředkem konkurenčního boje společností, která se v těsné sousedství zabývá totožnou podnikatelskou činností. Výkon práva žalobce je v rozporu s dobrými mravy, veden přímým úmyslem způsobit jinému účastníkovi škodu. Většina příjmů odvolatele plyne z pronájmu nebytových prostor v přízemí, tedy i z pronájmu sporné stavby. Navrhli změnu napadeného rozhodnutí zamítnutím žaloby a vyhověním vzájemnému návrhu žalovaného, event. zrušení a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Žalobce v písemném vyjádření k odvolání v podstatném se ztotožnil se závěry soudu I. stupně, který se všemi uplatněnými námitkami odvolatelů náležitě vypořádal v souladu s ustálenou právní teorií k projednávaným otázkám a soudní judikaturou. Uvedl, že předmětný pozemek a jeho část, ze které se domáhá odstranění stavby žalovaného, je reálně využitelný, zatímco odvolatelům z hlediska podnikání se stavbou ve vlastnictví žalovaného bez předmětné zahrádky vzhledem k lukrativnímu místu ve Zlíně absentuje hrozba vážné hospodářské ztráty. Předplacené nájemné a investice byly účelovým jednáním odvolatelů, když věděli, že žalovaný právo k části předmětného pozemku pozbude. Zamítnutí žaloby není ve veřejném zájmu, fakticky by se rovnalo omezení vlastnického práva žalobce k předmětné části pozemku. Poukázal na pokračující protiprávní počínání odvolatelů, kteří bez právního titulu užívají část pozemku v jeho vlastnictví. Navrhl potvrzení napadeného rozhodnutí.

Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o.s.ř.), v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o.s.ř.), týká se rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné (§ 202 odst. 1., a contr. o.s.ř.), uplatněny byly podle obsahu odvolání (§ 41 odst. 2. o.s.ř.) odvolací důvody podle § 205 odst. 2. písm. b), e), g) o.s.ř., po přezkoumání napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, v systému neúplné apelace, dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Soud I. stupně pro své rozhodnutí vycházel z provedených a pro rozhodnutí ve věci samé potřebných důkazů k návrhu účastníků, ze kterých zjistil dostatečně skutkový stav

a vyvodil z něj odpovídající skutkové i právní závěry při respektování ustálené judikatorní praxe nadřízených soudů zejména Nejvyššího soudu ČR v obdobných právních věcech, na jehož některá konkrétní rozhodnutí v odůvodnění napadeného rozsudku odkazoval. Pro správnost učiněných závěrů soudem I. stupně se proto pro stručnost odkazuje na podrobné a rozsáhlé odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém se soud I. stupně náležitě vypořádal i s námitkami uplatněnými žalovaným a vedlejším účastníkem včetně neprovedení nadbytečných důkazů pro rozhodnutí ve věci samé, které byly opětovně uplatněny i v odvolacím řízení.

Pokud soud I. stupně neprovedl důkazy k návrhu žalovaného a vedlejšího účastníka, tj. znaleckým oceněním části předmětného pozemku k posouzení nabídky žalobce k jeho prodeji žalovanému, bylo možno se ztotožnit s odůvodněním soudu I. stupně o zřejmé nepotřebnosti takového ocenění vzhledem k předmětu řízení, stejně jako s nadbytečností znaleckého posouzení znalcem z oboru písmoznalectví. „Souhlas s využitím pozemku p.č. 1119/102 a 1119/122“ datované dnem 24.3.1992, pro rozhodnutí ve věci samé nejen vzhledem ke správnému právnímu závěru, že věc byla posouzena v režimu ust. § 126 odst. 1. obč. zák., ale i vzhledem k judikatornímu závěru viz. rozhodnutí NS ČR 22 Cdo 1627/99.

Ostatně dlužno dodat, že sám žalovaný na počátku řízení označoval předmětnou stavbu za oprávněnou, až posléze své stanovisko změnil. Oprávněnost stavby však byla prokázána a přesvědčivě odůvodněna soudem I. stupně na základě provedených důkazů hodnocených v intencích ust. § 132 o.s.ř.

Jestliže v odvolacím řízení odvolatelé navrhli provedení důkazu svědeckou výpovědí Ing. Jiřího HXXXXX, o kterém původně předpokládali, že není již naživu, v procesní zásadě koncentrace řízení se jedná již o důkaz, k němuž nemůže být přihlédnuto.

Účastníci nemají právo tvrdit skutečnosti a navrhopat (označovat) důkazy kdykoliv za řízení v prvním stupni, ale jen do skončení zákonem stanovené, popřípadě soudem dodatečně poskytnuté lhůty.

Zásada koncentrace se projevuje v tom, že ke skutečnostem a důkazům, které v rozporu se zákonem účastník uplatní později, nelze přihlížet (blíže viz § 118b o.s.ř.).

K později uvedeným skutečnostem a označeným důkazům smí soud přihlédnout, jen jde-li o skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být zpochybněna věrohodnost provedených důkazních prostředků, které nastaly po přípravném jednání nebo které účastník nemohl bez své viny včas uvést.

Zpochybněním věrohodnosti důkazních prostředků se rozumí tvrzení a pomocí důkazů prokázání takových skutečností, které mohou mít samy o sobě nebo ve spojení s již známými skutečnostmi vliv na hodnocení soudem provedeného důkazního prostředku z hlediska jeho věrohodnosti. Provedený důkazní prostředek je např. zpochybněn prokázáním toho, že svědek vypovídal o věci pod vlivem návodu nebo výhrůžky, že listina je ve skutečnosti falzifikátem, že znalec byl při podání posudku „ovlivněn“ úplatkem, apod.

Ke zpochybnění věrohodnosti provedených důkazů naproti tomu nemůže vést to, jak se odvolatelé mylně domnívají, že účastník řízení (jeho zástupce) navrhne důkazy, pomocí kterých lze skutkový stav věci zjistit jinak, než jak vyplývá z provedených důkazů, které byly navrženy do skončení prvního jednání, které se ve věci konalo. Navržením takových důkazů účastník (jeho zástupce) totiž nezpochybňuje věrohodnost provedených důkazních prostředků, ale v rozporu s koncentrací řízení se domáhá, aby jejich pomocí byl skutkový stav věci zjištěn jinak, než jak se podává z řádně a včas navržených důkazů.

Žalobou uplatněnému nároku musí odpovídat právo vyplývající z hmotněprávních předpisů.

Podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku vlastník má 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.

Podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Žalobce se po právu dovolal ochrany svého nezpochybnitelného vlastnického práva, přičemž nebylo zjištěno nic co by svědčilo tomu, že jím uplatněné právo by bylo výkonem práva v rozporu s dobrými mravy.

Podle převažujícího výkladu výkon práva v rozporu s dobrými mravy znamená, že se ocitá v rozporu s uznávaným míněním rozhodující části společnosti, které ve vzájemných vztazích mezi lidmi určuje, jaký má být výkon práv tak, aby byl v souladu se základními a obecně respektovanými zásadami mravního řádu demokratické společnosti (se zásadou slušnosti, poctivosti, čestnosti, vzájemnou úctou, tolerancí, důvěrou atd.).

Příčí-li se výkon určitého práva dobrým mravům, musí to být soudem ve vzájemném jednání subjektů občanskoprávních vztahů vždy zjištěno podle objektivního kritéria s přihlédnutím ke všem okolnostem konkrétního případu, včetně doby, místa, jednání, jakož i postavení subjektů.

V praxi rozpor s dobrými mravy znamená, že jde o případy, kdy výkon práva sice formálně neodporuje zákonu, tj. není neplatný (§ 39 obč. zák.), ocitá se však v rozporu s dobrými mravy tak, jak byly výše vymezeny. Stačí, že výkon práva je objektivně posuzováno v rozporu s dobrými mravy.

Žalobce jako vlastník části předmětného pozemku uplatnil své absolutní subjektivní občanské právo podle § 126 odst. 1. obč. zák., přičemž osvědčil pro chráněný výkon uvedeného práva podle § 3 obč. zák., že toto jeho právo existuje, bylo uplatněno v rámci zákona, tj. bez právního důvodu nezasahuje do práv a oprávněných zájmů jiného (právo žalovaných z nájemních smluv zaniklo výpovědí pronajímatele, a tvrzené oprávněné zájmy žalovaných jako subjektů jsou subjektivními zájmy, které nebylo možno ztotožnit s veřejným

zájmem). Nejedná se tedy ani o střet práva žalobce s jiným právem. Nelze mít za to, že by se jednalo ze strany žalobce o zneužití (abusus) výkonu práva.

Ze všech uvedených důvodů proto odvolací soud napadené rozhodnutí ve věci samé, tj. ve výrocích I., II. a v poplatkovém výroku IV. jako věcně správných, potvrdil (§ 219 o.s.ř.).

Žalobce v řízení před soudem I. stupně ostatně jako v odvolacím řízení byl zcela úspěšný, proto mu náleží právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 1. o.s.ř.).

Nicméně plénium Ústavního soudu k 7.5.2013 nálezem Pl. ÚS 25/2012 zrušilo vyhl. č. 484/2000 Sb. ve znění novel, podle které v tomto řízení žalobce uplatnil nárok na odměnu za právní zastoupení.

V době vydání tohoto rozhodnutí proto pro přiznání práva na náhradu nákladů řízení úspěšnému žalobci bylo nutno aplikovat vyhl. č. 177/96 Sb., proto nákladový výrok III. napadeného rozhodnutí soudu I. stupně byl změněn výrokem II. tohoto rozhodnutí (§ 220 per anal. o.s.ř.).

Za řízení před soudem I. stupně bylo úspěšnému žalobci přiznáno právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 1. o.s.ř.) v rozsahu jí uplatněného nároku: soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč, odměna zástupce žalobce podle § 9 odst. 1. cit. vyhl. ve spojení s ust. § 3 odst. 1. cit. vyhl. za 18 úkonů práv. služby podle specifikace úkonů pro stručnost uvedených v odůvodnění napadeného rozhodnutí po 1.500,- Kč, odměna za společné řízení o vzájemném návrhu 16 úkonů (v rozsahu úkonů jako předchozí bez 2 úkonů právní služby převzetí a příprava zastoupení a sepsání žalob) po 1.500,- Kč podle § 9 odst. 1. cit. vyhl. ve spojení s ust. § 3 odst. 1. cit. vyhl.) odměna součtem (§ 12 odst. 3. cit. vyhl.) ve výši 51.000,- Kč. Dále paušální náhrada výdajů za 18 úkonů po 300,- Kč (§ 13 odst. 3. o.s.ř.), tj. 5.400,- Kč, náhrada za ztrátu času stráveného níže uvedenými cestami z Ostravy do Zlína a zpět podle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. za celkem 42 půlhodin (tj. šest cest po 7 půlhodinách) po 100,- Kč, tj. celkem 4.200,- Kč, cestovné podle specifikace v odůvodnění napadeného rozhodnutí v celkové výši 13.170,- Kč, a 15.491,70 Kč 21 % DPH (137 odst. 3. o.s.ř.). Celkem tak účelně vynaložené náklady řízení žalobce představují částku ve výši 89.261,70 Kč.

V odvolacím řízení úspěšnému žalobci vzniklo právo na náhradu nákladů řízení přiznané mu výrokem III. tohoto rozsudku (§ 224 odst. 1. o.s.ř., § 142 odst. 1. o.s.ř.) spočívající v odměně za právní zastoupení za dva úkony právní služby, a za společné projednání žaloby a vzájemné žaloby 2 x 1.500,- Kč podle § 9 odst. 1. ve spojení s ust. § 3 odst. 1. cit. vyhl. a § 12 odst. 3. cit. vyhl. (písemné vyjádření k odvolání, zastupování při jednání), 2 x paušální náhradě výdajů po 300,- Kč (§ 13 odst. 3. cit. vyhl.), cestovné k jednání stejným os. automobilem jako k řízení před soudem I. stupně při průměrné spotřebě 13,4 l na 100 km benzín natural 98 v ceně 38,60 Kč za litr a 3,60 Kč za l km (vyhl. č. 472/2012 Sb.) a v DPH, které mu bylo přiznáno v jím uplatněné výši 7.166,- Kč, tedy nižší, než by mu náleželo.

Náklady řízení před soudy obou stupňů jsou žalovaný a vedlejší účastník povinni nahradit žalobci za podmínek splatnosti uvedených ve výroku II. a III. tohoto rozhodnutí (§ 160 odst. 1. věta po středník o.s.ř., § 149 odst. 1. o.s.ř.).

Odvolací soud se z úřední povinnosti zabýval možností aplikace ust. § 150 o.s.ř., podle kterého jsou-li důvody zvláštního zřetele hodné, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat.

Citované ustanovení má sloužit k odstranění nepřiměřené tvrdosti, tedy k dosažení spravedlnosti pro účastníky řízení. Přitom musí vycházet z posouzení všech okolností konkrétní věci (typicky jde o okolnosti případu nebo majetkové a sociální poměry účastníků řízení).

Zákonné podmínky pro aplikaci citovaného ustanovení nevyplynuly z obsahu spisu a ostatně na ně neúspěšně žalování ani nepoukázali.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí **je** přípustné dovolání podané do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu ve Zlíně, 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně
dne 26. června 2013

Mgr. Dalibor Bruk, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Edita Mrázková