



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Zdražila a soudců Mgr. Radka Kopsy a JUDr. Šárky Hůrkové, Ph.D., ve věci

žalobců: a) M [redacted] B [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
b) [redacted], spol. s r.o., IČO [redacted]
sídlem [redacted]
oba zastoupeni advokátem [redacted] T [redacted] S [redacted]
sídlem [redacted]

proti
žalované: I [redacted] K [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem [redacted] M [redacted] Ž [redacted]
sídlem [redacted]

o určení vlastnického práva,

k odvolání žalobců i žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v [redacted] ze dne 29.září 2021, č. j. [redacted]

takto:

I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**, ve výrocích IV. a V. v tomto správném znění:

IV. Určuje se, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemek č. [redacted] v k. ú. [redacted] jsou jako součásti tohoto pozemku ve vlastnictví žalobce a).

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

V. Určuje se, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemky č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] jsou jako součásti těchto pozemků ve vlastnictví žalobce b).

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud zamítl návrh na určení, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [REDAKCE], č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE], vše v obci a katastrálním území [REDAKCE] nejsou ve vlastnictví žalované (výrok I.); okresní soud dále zamítl návrh na určení, že silážní žlab a opěrné zdi zasahující na pozemek č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], jsou ve vlastnictví žalobce a) (výrok II.); okresní soud také zamítl návrh na určení, že silážní žlab a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], jsou ve vlastnictví žalobce b) (výrok III.), určil, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemek č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE] jsou ve vlastnictví žalobce a) (výrok IV.), určil, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemky č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], jsou ve vlastnictví žalobce b) (výrok V.), žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok VI.), žalobcům uložil nahradit České republice na účet Okresního soudu v [REDAKCE] státem zálohované znalečné 2.097,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost druhého žalobce (výrok VII.) a žalované uložil nahradit České republice na účet Okresního soudu v [REDAKCE] státem zálohované znalečné 5.097,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok VIII.).
2. Žalobci tvrdili, že žalobce a) je vlastníkem pozemku č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], a žalobce b) je vlastníkem pozemku č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE]. Na těchto pozemcích se nachází silážní žlab, přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi, o kterých žalovaná tvrdí, že je jejich vlastníkem. Žalobci se domáhají toho, aby soud určil, že uvedený silážní žlab, přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi nejsou ve vlastnictví žalované a jsou naopak ve vlastnictví žalobců, když se jedná o součásti věci hlavní, kterou nelze od věci hlavní, tedy od pozemků, na kterých se nacházejí, oddělit. Vlastníci věci hlavní, tedy pozemku, jsou žalobci.
3. Žalovaná uvedla, že žalobci zneužívají podáním žaloby právo, neboť je zřejmé, že jim k dotčeným nemovitostem vlastnické právo nesvědčí. Ze stavební dokumentace lze dovodit, že při výstavbě nemovitosti ve vlastnictví žalované se jednalo o stavbu, k níž se vyžadovalo stavební povolení. Z podrobné stavební dokumentace pak vyplývá, že se jedná o stavbu, u které je možné jednoznačně stanovit, kde začíná pozemek a kde stavba samotná, když lze zcela konkrétně specifikovat jednotlivé části realizace stavby, ať již se jedná o základové pásy z betonu, základové desky ze železobetonu, vodorovné a svislé konstrukce staveb a podobně. Žalovaná silážní žlab nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 22.2.2001 uzavřené se správcem konkurzní podstaty, když k prodeji dal souhlas Krajský soud v Hradci Králové. Pokud se žalobci, popřípadě jejich právní předchůdci, cítili být vlastníky dotčených nemovitostí, měli podat vylučovací žalobu ve smyslu § 19 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání. V rámci tohoto řízení by pak soud uzavřel, zda silážní žlab je věc v právním slova smyslu. Takovýto návrh však žalobci ani jejich právní předchůdci nepodali, a proto lze vycházet z názoru krajského soudu v konkurzním řízení, který vyslovil souhlas s převodem silážního žlabu, přiléhajících zpevněných ploch, komunikace a opěrné zdi na žalovanou. Žalovaná poukázala i na to, že v dohodě o vydání nemovitosti ze dne 18. 5. 1992 je jednoznačně uvedeno, že předmětem vydání nejsou žádné Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

stavby. Kupní smlouva ze dne 17. 1. 2001 pak neobsahuje ve výčtu hospodářských částí odkaz na silážní žlaby. O tom, že žalobci se necítili být vlastníky žlabů, svědčí i ta skutečnost, že žalobce a) v rámci úředních záznamů ze dne 8. 10. 2014 a 11. 7. 2014 prohlásil, že se jedná o stavbu žalované. Konečně nelze pominout, že žalovaná silážní žlab od správkyně konkurzní podstaty úpadce, [REDAKCE], odkoupila až poté, co odkoupení těchto nemovitostí opakovaně odmítl žalobce b).

4. Okresní soud při prvním projednání věci na základě provedených důkazů uzavřel, že v řízení bylo prokázáno spisem Městského úřadu v [REDAKCE] stavební odbor, že silážní žlab a přílehlá zpevněná plocha, komunikace a opěrné zdi byly vystaveny na základě stavebního povolení, a to v souladu s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení. Jednalo se tedy o stavbu, u které lze jednoznačně vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba. Jako se samostatnou věcí bylo se silážním žlabem nakládáno i v rámci restitučního řízení, když v rámci rozhodnutí Okresního úřadu v [REDAKCE] – pozemkový referát ze dne 3. 9. 1998 č. [REDAKCE], dohodě o vydání nemovitosti ze dne 18. 5. 1992, bylo konstatováno, že silážní žlab byl vybudován až po převzetí pozemku státem, nebrání vydání pozemku, přičemž není předmětem vydání. I Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 19.1.2001, č.j. [REDAKCE], které nabylo právní moci dne 28. 1. 2001, v rámci konkurzního řízení udělil správci konkurzní podstaty souhlas k prodeji silážního žlabu z konkurzní podstaty úpadce v mimosoudní dražbě. Silážní žlab tedy považoval za samostatnou věc způsobilou být předmětem právních vztahů. Okresní soud proto dospěl k závěru, že silážní žlab a přílehlá zpevněná plocha, komunikace a opěrné zdi jsou samostatnou stavbou způsobilou být předmětem právních vztahů, a proto žalobu rozsudkem ze dne 12.10.2016 č.j. [REDAKCE] zamítl v celém rozsahu.
5. Proti rozsudku okresního soudu, podali žalobci včasné odvolání. V něm setrvali na svém právním názoru, že silážní žlab s přílehlými zpevněnými plochami, komunikacemi a opěrnými zdmi jsou součástí pozemku na němž byly zbudovány (§ 120 odst. 1 a 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. – dále jen obč. zák.). Žalobci tvrdili, že účelem vzniku silážních žlabů bylo uspokojování potřeb bývalého vlastníka pozemku, na nichž se v současné době silážní žlaby nacházejí, tedy [REDAKCE], jehož právním nástupcem bylo [REDAKCE]. Z účelu žlabů žalobci odvozují splnění první pozitivní podmínky určující součást věci, a to vztah mezi hlavní věcí, tedy předmětným pozemkem, a její součástí, tedy silážními žlaby, který znamená, že s pozemkem silážní žlab tvoří jeden ekonomický a logický celek, když je naplněna i druhá pozitivní podmínka, že oddělením silážních žlabů od hlavní věci dochází ke znehodnocení této věci, protože ačkoliv samostatná existence pozemku možná je, samostatná existence silážních žlabů postrádá jakýkoliv smysl. Žalobci odkázali na rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 737/2002, a domáhali se, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu a žalobě vyhověl v celém rozsahu.
6. Odvolací soud ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 27. 4. 2017, č.j. [REDAKCE], a potvrdil rozsudek okresního soudu ve výroku I. (zamítnuta žaloba o určení že žalovaná není vlastníci výše označených staveb), a dále změnil výroky rozsudku okresního soudu tak, že určil, že silážní žlab a přílehlá zpevněná plocha, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemek č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], jsou součástí tohoto pozemku a jsou ve vlastnictví žalobce a silážní žlab a přílehlá zpevněná plocha, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území [REDAKCE], jsou součástí těchto pozemků a jsou ve vlastnictví žalobce b). Odvolací soud dospěl k závěru, že žalobci nemají naléhavý právní zájem na určení toho, že žalovaná není vlastníkem předmětu sporu, proto tento zamítavý výrok okresního soudu potvrdil podle § 219 o.s.ř. Dále odvolací soud dospěl k závěru, že žalobci mají naléhavý právní zájem na určení, že jsou vlastníky předmětu sporu. Z provedeného řízení měl prokázáno, že silážní žlab a přílehlá zpevněná plocha, komunikace a opěrné zdi na pozemcích žalobců vznikly před dnem účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., účinného od 1. 1. Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

2014, a proto je otázku toho, zda jsou součástí věci hlavní či samostatnou věcí, nutno posoudit podle původních právních předpisů, to je § 119 a § 120 obč. zák. Dále uzavřel s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu 22 Cdo 737/2002, že předmět sporu, tedy silážní žlab a přílehlající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi na pozemcích žalobců nejsou samostatnou věcí, a proto rozsudek okresního soudu ve zbývajícím rozsahu (tehdejší výrok II.) změnil a žalobě vyhověl.

7. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná včasné dovolání, o kterém rozhodl Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 17. 9. 2019, č.j. [REDAKCE]. Nejvyšší soud konstatoval, že rozsudek odvolacího soudu je nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů, neboť odvolací soud se nezabýval legitimním očekáváním žalované, která silážní žlab a přílehlající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi nabyly jako samostatnou stavbu s příslušenstvím, proti němuž žalobci až do podání žaloby nikterak nebrogli. Námitku žalované, že došlo k porušení práv na spravedlivý proces (nepřezkoumatelnost rozhodnutí, zásada právní jistoty a předvídatelnosti rozhodnutí) shledal důvodnou, neboť odvolací soud nikterak nezohlednil historický aspekt předmětu sporu, a proto byl jeho závěr předčasný. Podle dovolacího soudu měl odvolací soud zvážit, jak legitimní očekávání žalované, tak i chování žalobců, respektive jejich právních předchůdců, kteří odkoupení předmětu sporu od správce konkurzní podstaty úpadce, [REDAKCE], odmítli. Dovolací soud dále poznamenal, že z rozhodnutí nalézacích soudů není zcela zřejmé a určité, o jakou část pozemku č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] se jedná, případně na jakou velkou část tohoto pozemku zasahuje „přílehlající zpevněná plocha a komunikace“. Okresní soud považoval vymezení předmětu řízení žalobci v návaznosti na kupní smlouvu za dostatečné. Po provedeném místním šetření pouze konstatoval, že „silážní žlab má tři betonové zdi, dno je zpevněno betonem. Není žádným způsobem využíván ani jednou ze stran. K tomuto není žádný přístup z pozemku či jiné nemovitosti žalované.“ V odůvodnění pak uvedl, že „bylo prokázáno, že silážní žlab a přílehlající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi, byly vystaveny na základě stavebního povolení, a to v souladu s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení. Jednalo se tedy o stavbu, u které lze jednoznačně vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba. Jako samostatnou věcí bylo se silážním žlabem nakládáno i v restitučním řízení.“ Odvolací soud se pak již zabýval právní povahou předmětu sporu, avšak ani on blíže nevymezil, o jakou část „přílehlající plochy a komunikace“ se jedná. Uvedl, že část předmětu řízení (přílehlající zpevněná plocha a komunikace) je pouze určitým zpracováním povrchu pozemku, nelze je od pozemku oddělit, a proto jsou jeho součástí. Dovolací soud tedy uzavřel, že odvolací soud konstatoval, že je vymezeno, kde stavba končí a kde začíná, což odůvodňuje závěr, pro její samostatnost v právním slova smyslu. Na druhou stranu však podle něj není stavba samostatně využívána ke svému původnímu účelu, není k ní zajištěn přístup a okolní pozemky neslouží k činnosti, která by byla spojena s využitím stavby, což naopak odůvodňuje její existenci, jako součásti pozemku. Podle dovolacího soudu takovéto odůvodnění není dostatečně srozumitelné, jeho závěry si logicky odporují, a proto je rozhodnutí nepřezkoumatelné. Dovolací soud pak odkázal na několik rozhodnutí obecně vymežujících pojem stavby dle občanského zákoníku a k povaze silážního žlabu uvedl, že se Nejvyšší soud vícekrát vyjádřil k tomu, zda silážní žlab či silážní plato je věcí samostatnou, odkázal na rozsudek spisové značky 22 Cdo 737/2002, v kterém posoudil silážní žlab jako součást pozemku, odkázal však i na usnesení spisové značky 22 Cdo 4378/2010, v kterém naopak dovolací soud akceptoval závěry nalézacích soudů, že silážní žlab je samostatnou věcí v právním slova smyslu, přičemž s odkazem na rozsudek spisové značky 22 Cdo 737/2002, zdůraznil, že řešení této otázky je vždy v zásadě na úvaze soudu, vycházející z individuálních okolností. V neposlední řadě se zabýval silážním žlabem i v rozsudku spisové značky 22 Cdo 4753/2007, v němž zrušil rozhodnutí nalézacích soudů postavená na závěru, že silážní žlab je samostatnou věcí, z důvodu nespolehlivosti a nepřesvědčivosti odůvodnění, když zavázal nalézací soudy, aby znovu řešily otázku, zdali se jedná o věc samostatnou, nebo toliko Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

o součást jiné věci. Podle rozhodovací praxe dovolacího soudu silážní žlab může být jak součástí pozemku, tak i samostatnou věcí v právním slova smyslu, a to v závislosti na konkrétních okolnostech případu. Jelikož otázku, zda určitý výsledek stavební činnosti je součástí pozemku nebo samostatnou věcí, nelze řešit pro všechny myslitelné případy stejně, její posouzení je v hraničních případech na úvaze soudu, a proto dovolací soud přezkoumává možné hraniční případy jen tehdy, když by úvahy soudu v nalézacím řízení byly zjevně nepřiměřené. Dále dovolací soud odkázal na svoji judikaturu ve vztahu k zpevněné ploše a komunikaci a uzavřel, že v posuzované věci jde právě o takový hraniční případ a v dovolacím přezkumu zatím neobstojí úvaha odvolacího soudu, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi, nejsou samostatnou věcí, a jsou tedy součástí pozemku. Dovolací soud proto zrušil rozsudek odvolacího soudu v celém rozsahu, a to včetně výroku I., byť se dovolatel zrušení tohoto výroku nedomáhal. Pro další řízení dovolací soud uložil, aby se odvolací soud podrobně zabýval vymezením předmětu řízení v části, týkající se „přiléhající zpevněné plochy“, zohlednil legitimní očekávání žalované, a řádně odůvodnil své úvahy o charakteru silážního žlabu a dalších v žalobě označených věcí, a to s ohledem na shora popsání závěry dovolacího soudu.

8. Odvolací soud opětovně přezkoumal rozsudek okresního soudu a dospěl k tomu, že s ohledem na závěry dovolacího soudu bude nutné se podrobně zabývat vymezením předmětu řízení v části, týkající se „přiléhající zpevněné plochy“ a dále, že bude nutné zabývat se tím, zda příjezdová komunikace a zpevněná plocha, ale i silážní žlab, jsou spojeny se zemí, zda se jedná pouze o lehkou příjezdovou komunikaci „panelovou vozovku“ a zpevněnou plochu. K posouzení, zda je příjezdová komunikace a zpevněná plocha, ale i silážní žlab, stavbou či součástí pozemku, je třeba zkoumat její stavební provedení, při kterém se soud obvykle neobejde bez součinnosti znalce (v daném případě ze základního oboru stavebnictví, odvětví stavby silnic a železnic), podle odvolacího soudu tedy bude nutné zkoumat, jakým způsobem je předmět sporu spojen s pozemkem a zda lze uzavřít, že se jedná o věc samostatnou či součást pozemku. K tomu účelu bude nejspíše nutné zadat znalecký posudek, ve kterém budou znalci uloženy úkoly jednoznačně ve vztahu ke druhu a ke způsobu provedení příslušných konstrukcí a prací (rozsudek Vrchního soudu v Praze spisové značky 3 Cdo 40/93). Jelikož ke zjištění skutkového stavu věci bude nutné provést další důkazy, na které poukázal Nejvyšší soud, které však nemohou být provedeny v odvolacím řízení, jedná se o nové rozsáhlé dokazování (§ 213 odst. 3 a 4 o.s.ř.), odvolací soud zrušil rozsudek okresního soudu podle § 219a odst. 2 o.s.ř., a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení. Uložil okresnímu soudu se podrobně zabývat vymezením předmětu řízení v části, týkající se „přiléhající zpevněné plochy“, zjistí, jakým způsobem je napojen předmět řízení na pozemek, na kterém se nachází a podle tohoto posoudí, zda se může jednat o věc samostatnou či součást pozemku, přičemž zohlední judikaturu, na kterou odkázal Nejvyšší soud ve svém zrušujícím rozsudku. Dále zohlední legitimní očekávání žalované, a to s ohledem na způsob, jakým žalovaná nabytá vlastnictví předmětu sporu od správce konkurzní podstaty a dále posoudí charakter předmětu sporu, a to zda může sloužit za daných podmínek ke svému účelu i v současné době.
9. Okresní soud v dalším řízení provedl důkaz znaleckým posudkem I. ████████ M. ████████ k objasnění sporných otázek a měl z něho prokázáno, že silážní žlab o rozměrech 56x31,4 m na pozemku p.č. ████████ byl zbudován jako stavba trvalá pro zemědělskou prvovýrobu. Žlab je proveden jako dvoudílný, polozapuštěný pod okolní terén s vjezdovými rampami, dno je železobetonové, monolitické, dle projektu v tl.20 cm, krajní a střední dělicí zdi jsou z prefabrikovaných panelů, vetknuté do kalichového základu, nahoře ztužené železobetonovým věncem. Stáří stavby je 40 let. Celková životnost takovýchto staveb je max. 50 roků. V současnosti žlab není užíván k původnímu účelu a pro původní účel jej již vzhledem ke stavebně technickému stavu užívat nelze, je na hranici životnosti. Nadměrné opotřebení se projevuje zejména poškozením železobetonových konstrukcí a zcela nefunkčními detaily, jako jsou dilatace, izolace, kanály a šachty, nádrž pro odvod št'áv. Poškozen je i systém odvodu silážních št'áv do určených nádrží. Shodu s prvopisem potvrzuje ████████.

Taktéž odstranění zemního násypu rampy po demontáži panelové vozovky „b“ v jižní části silážního žlabu by ze statických důvodů neumožňovalo jej užívat k původně určenému skladování siláže. Vnitřní povrch obou částí žlabu je značně zarostlý křovinami z náletu, plevely a lišejníky, čímž je beton narušen. Stavba nemůže být užívána k účelu dle kolaudačního rozhodnutí. Pokud jde o opěrné zdi, ty se na pozemcích nenacházejí. Jejich funkci do jisté míry plní šikmé stěny silážního žlabu, pro jejichž stáří, ale i stáří celé stavby je jejich stavebně technický stav špatný a staticky závadný. Přiléhající zpevněné plochy v užších částech žlabu sloužily k vjezdu a výjezdu ze žlabu (tyto fakticky splývají se žlabem), jsou provedeny jako betonové, monolitické, v konstrukci shodně jako u panelových komunikací, neudržované, povrchově narušené lišejníky a mechy, s výskytem plevelných porostů; těžko lze odhadnout, kde končí a začíná prostý pozemek. Na pozemku p.č. [REDAKCE] byly provedeny po stranách silážního žlabu komunikace za účelem propojení dřívějších komunikací v areálu [REDAKCE] s nově vybudovaným silážním žlabem. Jedná se tak o účelovou komunikaci sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby jejich vlastníků nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními komunikacemi. Komunikace „b“ a „c“ byly dle projektové dokumentace v přímé trati provedeny ze silničních panelů v šířce zpevnění 3 m na šterkopískovém podkladu v tl.20cm. V obloucích a zakřivených plochách bylo zpevnění provedeno z monolitického betonu v tl. 18 cm na podkladu ze šterkodrti v tl. 12 cm a šterkopísku 15 cm. Ke dni zpracování posudku byla panelová komunikace „b“ podél jižní stěny žlabu (na pozemku č.p.[REDAKCE]) zcela odstraněna včetně podkladu a z větší části odstraněn i zemní násyp rampy. Stejně tak je odstraněna část panelové komunikace „c“ v severovýchodní části silážního žlabu. Příjezdové komunikace představují jediný příjezd k silážnímu žlabu od dílen společnosti [REDAKCE] s.r.o. po pozemku [REDAKCE]. Zpevnění je provedeno z monolitického betonu v tloušťce zřejmě jako u ostatních zpevněných ploch. Šířkové uspořádání nebylo možno zjistit pro značný plevelný porost po obou krajích komunikace a nános splavenin. Hranice mezi komunikací a vedlejším pozemkem není viditelná. Stavebně technický stav je i vzhledem ke stáří 40 roků zhoršený, jde o stavbu dožívající.

10. Okresní soud po vyhodnocení všech provedených důkazů uzavřel, že žaloba je důvodná pouze zčásti. Ohledně negativního určení požadovaného žalobci uzavřel, že na takovém určení není naléhavý právní zájem ze strany žalobců (§ 80 o.s.ř.), neboť takové určení nemůže být podkladem pro zápis v katastru nemovitostí a tím způsobit odstranění stav právní nejistoty.
11. Ohledně stavby silážního žlabu uzavřel, že silážní žlab je dle připojené dokumentace a vyjádření znalce M [REDAKCE] zhotoven způsobem, který znalec popsal v posudku (viz výše). V případě žlabu uzavřel, že lze s jistotou vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba. Jako se samostatnou věcí bylo se silážním žlabem nakládáno i v rámci restitučních řízení. V rámci rozhodnutí Pozemkového úřadu v [REDAKCE] č. [REDAKCE] z 25.1.2001, bylo konstatováno vybudování po převzetí pozemků státem a že tento nebrání vydání pozemků, přičemž není předmětem vydání. I Krajský soud v Hradci Králové usnesením [REDAKCE] z 19.1.2001 v rámci konkurzního řízení udělil správci souhlas k prodeji silážního žlabu z konkurzní podstaty úpadce mimo soudní dražbu. Tedy silážní žlab považoval za samostatnou věc způsobilou být předmětem právních vztahů. Za vlastníka žlabu se nepovažovali ani sami žalobci (jak plyne z jejich vyjádření učiněných před policií při řešení sporů účastníků) a kteří o odkoupení žlabu od správce konkurzní podstaty v minulosti neprojevíli zájem. Konečně přihlédl i k legitimnímu očekávání žalované, která silážní žlab odkoupila v dobré víře, řádně uhradila kupní cenu a právem tak očekává, že se jí dostane právní ochrany. Z uvedených důvodů okresní soud dospěl k závěru, že silážní žlab může, byť v omezené míře vzhledem ke svému stavu, nadále sloužit ke skladování krmiva pro zvířata, a je samostatnou stavbou způsobilou být předmětem právních vztahů, nikoli součástí pozemku. Proto žalobu ohledně určení vlastnictví žalobců k silážnímu stavu zamítl, když současně zamítl i návrh v části týkající se opěrných zdí, když znaleckým posudkem bylo prokázáno, že se na pozemcích žalobců nenacházejí, samostatně neexistují a jejich funkci do jisté míry plní šikmé stěny silážního žlabu.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

12. Pokud jde o zpevněné plochy a komunikace, tyto byly zbudovány především ze silničních panelů (zpevněné plochy podél žlabu) na šterkopískovém podkladu v tl. 20 cm, či z monolitického betonu tl. 18 cm (vjezd a výjezd ze žlabu, oblouky a zakřivené plochy podél žlabu) na podkladu ze šterkodrtí 12 cm a šterkopísku tl. 15 cm. Vzhledem k popsanému způsobu zbudování tak nelze jednoznačně určit hranici, kde končí pozemek a kde začíná stavba a jedná se pouze o určité zpracování či ztvárnění pozemku. Dalším aspektem je důvod výstavby zpevněných ploch a komunikací a jejich funkce. Z provedeného dokazování vyplynulo, že k výstavbě došlo v době, kdy veškeré dotčené pozemky byly obhospodařovány jedním vlastníkem (zemědělským družstvem) a veškeré komunikace tak byly budovány jako účelové komunikace sloužící k funkčnímu propojení pozemků a staveb za účelem zajištění hospodářské činnosti vlastníka (napojení nově vybudovaného žlabu na dříve vystavěný areál družstva vystavěnou komunikací). Rozdělením pozemků mezi jednotlivé vlastníky však tato funkce zanikla a neexistuje důvod, pro který by žalovaná měla užívat komunikace v areálu žalobců vedoucí pouze ke stavbám ve vlastnictví žalobců. Konečně nelze ani pominout fakt, že zpevněné plochy a komunikace jsou poškozené a zčásti dokonce neexistují. Z uvedených důvodů okresní soud uzavřel, že zpevněné plochy a komunikace jsou součástí pozemku a v této části žalobě vyhověl.
13. Na právní posouzení věci okresní soud aplikoval ust. § 119 odst. 2 a § 120 odst. 1 obč. zák. č. 40/1964 Sb. (§ 3028 o.z.) s přihlédnutím k § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (účelová komunikace).
14. Protože každý z účastníků měl v řízení jen částečný úspěch, žádnému z nich právo na náhradu řízení nepřiznal (§ 142 odst. 2 o.s.ř.).
15. Protože účastníci měli v řízení úspěch pouze částečný a okresní soud u nich neshledal předpoklady pro osvobození od soudních poplatků, uložil jim podle § 148 odst. 1 o.s.ř., aby žalobci a žalovaná státu nahradili rovným dílem náklady znalečného v celkové částce 10.195 Kč (každá ze stran sporu 5.197,50 Kč), přičemž zohlednil částku zálohy složenou žalobcem b) v částce 3.000 Kč.
16. Proti rozsudku podala včas odvolání žalovaná a podali jej rovněž žalobci.
17. Žalovaná podala odvolání do výroků IV., V., VI. a VIII. rozsudku okresního soudu a požadovala, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu tak, že žalobu zamítne zcela a žalobcům uloží nahradit náklady řízení vynaložené žalovanou a rovněž náklady státu. Především namítala, že ze znaleckého posudku vyplývá, že existuje jedna funkční příjezdová komunikace k silážnímu žlabu žalovaného, a to po pozemku [REDAKCE] a dále že existují zpevněné plochy na obou stranách výjezdu ze silážního žlabu v konstrukci shodné jako u panelových komunikací. Účelovou komunikaci definuje § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. Účelová komunikace jako věc v právním slova smyslu byla potvrzena v nálezu Ústavního soudu III. ÚS 2280/18. Poukázala i na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu 5 As 62/2008-59, dle něhož pokud je stavební provedení účelové komunikace takové, že lze jednoznačně vymežit, kde končí pozemek a začíná stavba, a pokud zároveň nelze stavební provedení účelové komunikace odstranit bez jejího zničení či zásadního zhoršení její sjízdnosti či schůdnosti, půjde o samostatnou nemovitou věc ve smyslu § 119 odst. 2 obč. zák. Proto, pokud měl okresní soud za prokázané, že silážní žlab včetně stěn je stavbou trvalou a věcí v právním slova smyslu, není možné oddělit zpevněné plochy a komunikace, které jsou ve funkčním celku se silážním žlabem a slouží k jeho obhospodařování, do jiného právního režimu. Poukázala i na legitimní očekávání nabytí majetku dle zmíněné judikatury Ústavního soudu. Měla za to, že okresní soud měl i v rámci obecného principu spravedlnosti dojít i ohledně zpevněných ploch a komunikací k stejnému závěru, jako učinil u silážního žlabu. Rozhodnutím je popřeno prevenční charakter určovací žaloby, přičemž žalovaná by byla nucena podat žalobu na určení přístupu k věci.

18. Žalobci naopak požadovali, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu tak, že žalobě zcela vyhovějí a přizná jim i právo na náhradu nákladů řízení. Okresní soud dospěl k nesprávným závěrům, jestliže u typově shodných staveb soud dochází k rozdílným závěrům. Zjištění znalce M. [redacted] jsou u technického provedení zpevněných ploch a komunikací totožná, se zjištěním stavebního charakteru (technického provedení) samotného silážního žlabu). Jde rovněž o betonáž do šterkopískového podkladu, na které byly kladeny prefabrikované dílce taktéž z betonu. Jediným rozdílem je vetknutí těchto panelů na betonový základ ve svislém směru a navíc jsou zpevněny ocelovým armováním. Dle žalobců není možné v jednom případě stanovit, kde je hranice mezi stavbou a pozemkem a v druhém nikoli. Okresní soud tak tím, že dospěl k těmto rozdílným právním závěrům, ačkoli měly být totožné, věc nesprávně právně posoudil. Fakt, že zpevněné plochy a komunikace jsou poškozené a zčásti ani neexistují, platí částečně i o silážním žlabu, jehož schopnost sloužit původnímu účelu je vymizelá, jak potvrdil znalec i při svém výslechu. Poukázali i na to, že znalec ohledně současné hodnoty silážního žlabu uvedl, že tato bude pravděpodobně odpovídat hodnotě materiálu, který bude získán jeho demolicí. Žalobci jsou přesvědčeni, že silážní žlab jako takový není samostatnou stavbou v právním slova smyslu, když stejně jako u komunikací a zpevněných ploch nelze určit hranici mezi pozemkem a stavbou, tato nebyla ani znaleckým posudkem zjištěna a žlab současně není schopen plnit svou roli.
19. Krajský soud z podnětu včas podaného a přípustného odvolání přezkoumal napadený rozsudek, přihlížíje i k důvodům v odvolání neuplatněným (§ 212, § 212a odst. 1 o.s.ř.). Odvolání neshledal z dále uvedených důvodů opodstatněnými.
20. Krajský soud předně uvádí, že převzal skutkové závěry soudu okresního, jak se podávají z jednotlivých důkazních prostředků dle odůvodnění napadeného rozsudku. Ostatně skutková zjištění okresního soudu nejsou odvolateli napadána, ti brojí vůči právním závěrům okresního soudu, která vycházejí z aplikace na věc dopadajícího hmotněprávního předpisu (§ 119 a 120 zákona č. 40/1964 Sb.). V posuzovaném případě jde o to, zda „silážní žlab“ a příslušející zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi, které byly předmětem kupní smlouvy žalované z 22.2.2001, uzavřené se správcem konkurzní podstaty, jsou součástí pozemků žalobců (§ 120 odst. 1 obč. zák.) a tedy jejich vlastnictvím, či jsou samostatnou věcí v právním slova smyslu (§ 120 odst. 2 obč. zák., § 119 odst. 2 obč. zák.-spojení staveb se zemí pevným základem) a vlastnický náležejí žalované.
21. Posuzovaný případ je i dle názoru dovolacího soudu hraniční. Dovolací soud ve svém usnesení [redacted] poznamenal, že podle rozhodovací praxe dovolacího soudu silážní žlab může být jak součástí pozemku, tak i samostatnou věcí v právním slova smyslu, a to v závislosti na konkrétních okolnostech případu, a řešení této otázky je v hraničních případech na úvaze soudu. Rovněž otázku, zda určitá komunikace (zpevněná plocha) je součástí pozemku či samostatnou věcí nelze řešit pro všechny myslitelné případy, stejně tak je v hraničních případech její posouzení na úvaze soudu. Také místní komunikace může být samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu. (usnesení Nejvyššího soudu 22 Cdo 4330/2017, Rc 76/2007).
22. Spory obdobného charakteru založila ve velké řadě případů chybná či předčasná rozhodnutí o vydání pozemků původním vlastníkům dle zákona o půdě, když bez náležitého uvážení aplikovaly ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona (pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastaven; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou nebo dočasnou nebo jednoduchou nebo drobnou anebo o stavbu umístěnou pod povrchem země). V rozhodnutí OÚ [redacted], ref. Pozemkový úřad č. [redacted] z 3.9.1998 úřad konstatuje, že po přechodu na stát a ke dni účinnosti zákona o půdě byly na části p.p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] vybudovány mj. tyto stavby: v KN na st.p. [redacted] 2ks silážních žlabů, jímka na silážní šťávy a příjezdová komunikace. Vzhledem k tomu, že jde o objekty zemědělsky využitelné, není podle zákona o půdě překážka, která by bránila vydání Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

nemovitostí, na nichž jsou uvedené stavby postaveny. Řada takovýchto rozhodnutí byla k oprávněnému prostředku rušena pro nepřezkoumatelnost, jestliže se úřad nezabýval také charakterem staveb na vydávaných pozemcích, tedy zda se jedná o věci movité, jež jsou součástí pozemku nebo o věci nemovité, jež součástí pozemku nejsou. Konstatování, že stavby nebrání zemědělskému využití pozemku, není nijak odůvodněno. Z dohody o vydání nemovitostí ze dne 18.5.1992 ve spojení s rozhodnutím pozemkového úřadu č. [REDAKCE] pozemkového úřadu z 29.7.1992, plyne, že byl oprávněně osobě vydán pozemek č. [REDAKCE], s tím, že jde o pozemek zastavěný stavbami sloužícími rostlinné a živočišné výrobě, stavby nejsou předmětem vydání. Opět tak toto rozhodnutí neřeší o jaké stavby vlastně jde, zda jde samostatné věci či jen o součást věci. Oprávněné osoby a žalobci jako další vlastníci vydaných pozemků, na nichž se předmětné stavby nachází, tak také mohli být přesvědčeni, že jim předmětné stavby jako součásti pozemků náleží.

23. Žalovaná zakoupila z konkurzní podstaty úpadce [REDAKCE] silážní žlab na p.p.č. [REDAKCE] (nikoli tedy na č. [REDAKCE]) v k.ú. [REDAKCE] s příslušnými zpevněnými plochami, komunikacemi a opěrnými zdmi na p.p.č. [REDAKCE] tamtéž, aniž by předmětem kupní smlouvy mohly být pozemky, na nichž je předmět kupní smlouvy umístěn. Z této kupní smlouvy, k níž dal předchozí souhlas, konkurzní soud, tedy mohla žalovaná nabýt legitimní očekávání, že šlo o způsobilý předmět právních vztahů, stavbu povahy nemovité, která nebyla dle tehdejších předpisů součástí pozemku, na němž byla postavena, byť v kupní smlouvě je uveden pozemek, na kterém se stavby žlabu nenachází (šlo o zjevné písařské pochybení, o umístění žlabu není pochyb). Legitimní očekávání žalované však současně nemůže popřít legitimní očekávání vlastníka pozemku, na němž je stavba postavena, že nejde-li o stavbu nemovitou, náleží vlastníku pozemku. Jinými slovy, jestliže není sporu o vlastnictví žalobců k výše označeným pozemkům, na nichž se stavby nachází, pak pokud stavby na nich umístěné nejsou samostatnými věcmi, náleží bez dalšího jako součásti věci vlastníku pozemku.
24. Pokud jde o argumentaci žalované, že ohledně komunikací jde o účelové komunikace, pak samotná definice účelové komunikace dle § 7 zákona č. 13/1997 Sb. (skutečnost, že jí nějaký pozemek či jeho část je) sama o sobě nic pro řešení, zda účelová komunikace je součástí pozemku, na němž se nachází, či věci samou, nepřináší. Účelovou komunikací může být v pozemku vyježděna polní cesta, stejně tak jako pozemek zpevněný štětem, panely či jinak. Nelze také vyloučit (viz rozhodnutí NS ČR 31 Cdo 691/2005) že místní komunikace může být stavbou, a tedy samostatnou věcí ve smyslu občanskoprávním, a že právní vztahy k ní nemusí být totožné se vztahy k pozemku, na němž byla zřízena).
25. Podle nálezu III. ÚS 2280/18, aby posuzovaná účelová komunikace představovala věc nemovitou, konkrétně stavbu spojenou se zemí pevným základem, je v první řadě třeba, aby byla schopna být vůbec věcí z hlediska občanskoprávního (§ 118 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník), tedy být "vymezeným kusem vnějšího světa" (nález sp. zn. II. ÚS 529/05), který tvoří samostatnou věc, nikoli součást věci jiné, v daném případě pozemku. O takový vymezený kus vnějšího světa nemůže jít tam, kde povrch pozemku byl zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálů tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba (např. u tenisového dvorce, u některých parkovišť apod.). Nesplňuje-li výsledek stavební činnosti pojmové znaky stavby jako věci nemovité, je podle konstantní judikatury Ústavního soudu vlastníkem předmětné komunikace vlastníkem pozemku, na kterém se komunikace nachází (např. usnesení sp. zn. II. ÚS 1351/10).
26. Stejně tak se opakovaně v judikatuře Nejvyššího soudu opakuje stanovisko, že pouhé zpracování a ztvárnění povrchu pozemku směřující k jeho zpevnění, nezbytnému pro zamýšlené využití pozemku, není postačující pro to, aby takováto stavba byla považována za samostatnou věc v právním smyslu (např. NS ČR 28 Cdo 3895/2013).
27. Nejvyšší soud v usnesení ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4933/2015 s odkazem na rozsudek

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

Nejvyššího soudu ze dne 16. 7. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1121/2008, uvedl, že „Občanský zákoník v § 120 odst. 2 stanoví, že stavba není součástí pozemku; nevymezuje však, co to stavba je... Judikatura Nejvyššího soudu dospěla k závěru, že pokud občanskoprávní předpisy (např. § 120 odst. 2 obč. zák.) používají pojem ‚stavba‘, nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů. Stavební předpisy chápou pojem ‚stavba‘ dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Naopak pro účely občanského práva je pojem ‚stavba‘ nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 1997, sp. zn. 3 Cdon 265/96). Stavba, která není věcí podle § 119 obč. zák., je součástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastník pozemku přírůstkem. Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou podle občanského práva a je samostatnou věcí. V některých případech však stavbu nelze fakticky ani hospodářsky oddělit od pozemku, na kterém je zřízena, a stavba tak s tímto pozemkem splývá, je jeho součástí a tvoří s ním jednu věc (např. lom, meliorační zařízení, některé ploty a zídky apod.). V některých mezních případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy půjde o samostatnou věc a kdy o součást pozemku. Bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů (např. koupě a prodeje, nájmu apod.), a také k jejímu stavebnímu provedení. Významným hlediskem je, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; pokud takové vymezení možné není, půjde zpravidla o součást pozemku“.

28. V rozsudku ze dne 30. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2858/2013 Nejvyšší soud na uvedené závěry navázal ve směru, že „stavbou podle § 119 obč. zák. je výsledek takové stavební činnosti, jíž vznikne věc. Stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí výsledek stavební činnosti, tak jak tuto činnost chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním slova smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů, nikoliv součást věci jiné (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. ledna 2002, sp. zn. 22 Cdo 52/2002). Stavba, která není věcí podle § 119 obč. zák., je součástí pozemku (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. ledna 1998, sp. zn. 3 Cdon 1305/96). Stavbou ve smyslu občanskoprávním nemůže být stavební činností vytvořená stavba či konstrukce, u níž nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a kde začíná samotná stavba (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. února 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005).“ Stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou, tj. která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k jeho znehodnocení (k tomu srovnej nálezy Ústavního soudu ze dne 24. května 1994, sp. zn. Pl. ÚS 16/93)“.
29. Ústavní soud se k pojmu stavby ve smyslu občanskoprávním vyslovil zejména ve svém nálezu ze dne 6. 2. 2007, sp. zn. I. ÚS 531/05: „Kromě toho, že občanskoprávní pojem stavby předpokládá výsledek nějaké stavební činnosti, u které se však nevyžaduje dotčení veřejných zájmů, musí být tento výsledek způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů, resp. věcí v právním smyslu. Občanský zákoník užívá pojem stavba v souvislosti s vymezením věcí nemovitých (nemovitostí) v § 119. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení jsou nemovitostmi pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Občanskoprávní pojem stavby tedy musí být interpretován tak, že je podpojemem pojmu věci. Tento právní pojem vychází z přirozeného pojmu věci, který zahrnuje hmotné předměty oddělené od okolního světa. Přirozený pojem věci je právem dále modifikován tak, že výsledkem je pojem věci v právním smyslu, který určuje jeden z předmětů občanskoprávních vztahů (§ 118 občanského zákoníku). Modifikaci přirozeného pojmu věci obsahuje např. § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého stavba není součástí pozemku. Ačkoliv tedy nemovitá stavba není věcí v přirozeném smyslu, je věcí ve smyslu právním, a tudíž i předmětem občanskoprávních vztahů. Stavba jako nemovitost tedy musí splňovat znaky Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

přirozeného pojmu věci s tím rozdílem, že nemusí být oddělena od pozemku, na kterém je postavena. V prvé řadě se musí jednat o vymežitelný kus vnějšího světa. Z tohoto důvodu se o stavbu jako nemovitost nemůže jednat v případě výsledku stavebních prací, který není vymežitelný vzhledem k pozemku, na kterém stojí.“

30. Nadále jsou v této souvislosti platné závěry, že při posouzení samostatnosti stavby je nutno přihlížet ke všem okolnostem věci (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002) nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3895/2013. Jelikož otázku, zda určitá stavba je součástí pozemku nebo samostatnou věcí nelze řešit pro všechny myslitelné případy stejně, její posouzení je v hraničních případech na úvaze soudu (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003, sp. zn. 22 Cdo 2569/2009). Při posouzení samostatnosti stavby je nutno přihlížet také k zvyklostem v právním styku, a uvážit, zda je účelné, aby byla stavba samostatným předmětem právních vztahů, přičemž je záhodno zohlednit i to, zda lze vymežit, kde končí pozemek a kde začíná stavba.
31. Okresní soud dle pokynů dovolacího i odvolacího soudu doplnil dokazování k posouzení charakteru výše označených staveb znaleckým posudkem.
32. Zpevněné plochy a komunikace přiléhající ke žlabu, jsou dle závěru znalce (s poznámkou, že závěry znalce zčásti vycházejí z projektové dokumentace, než ze skutečného provedení) provedeny ze silničních panelů o šířce 3 m (podle projektu IZD 300/100/15 /tl.15 cm/) na štěrkopískovém podkladu tl.20 cm, v obloucích dobetonovány, na podkladu ze štěrkodrti a štěrkopísku cca 20 cm, vjezd a výjezd ze žlabu zpevněn z monolitického betonu v tl. „zřejmě jako u ostatních zpevněných ploch), šíře není již určitelná. Hranice mezi pozemkem a komunikacemi není viditelná a těžko lze odhadnout, kde začíná a končí prostý pozemek. Stavby jsou na hranici životnosti, pokryty množstvím náletového porostu, mechy a lišejníky. Zčásti již komunikace neexistují. Pokud jde o účelnost staveb, pak zánikem zemědělského družstva, které stavby pro potřeby rostlinné a živočišné výroby vystavělo, vydáním pozemků jednotlivým původním vlastníkům a jejich následným převodem na žalobce (a jiné vlastníky), komunikace neslouží již spojení pozemků a staveb k hospodářské činnosti původního zemědělského družstva, ale především k jiným účelům. Stěží lze nalézt rozumný důvod, pro který by měla mít žalovaná přístup po zpevněných plochách (míněno v celém areálu dřívějšího provozu družstva) k objektům jiných vlastníků.
33. Okresní soud s přihlédnutím ke všem shora uvedeným hlediskům uzavřel, že hranice, kde končí stavba komunikací a zpevněných ploch, není viditelná a stěží lze odhadnout, kde končí stavba a začíná pozemek. Vzhledem ke stavebně technickému provedení se jedná o určité zpracování či ztvárnění pozemku. Jde o umístění betonových panelů na vyrovnaný podklad, pravděpodobně v podobě štěrkopísku, popř. dobetonování ohybů hraněných panelů a vjezdu a výjezdu ze žlabu. Provedení tak je v zásadě shodné s provedením parkoviště (srovnání povrchu pozemku za pomoci přírodních materiálů a zpevnění povrchu položením asfaltového koberce či v podobě prefabrikovaných silničních betonových panelů. Takovou stavbu nelze podřadit pod zákonné vymezení stavby jako věci samé dle § 119 odst. 2 obč. zák., tedy že jde o stavbu spojenou se zemí pevným základem. Snadnost odstranění takové stavby, jež je ztvárněním povrchu pozemku, aniž by se pozemek znehodnotil, je zjevná. Tento závěr podporuje i zjištění, že části těchto staveb (zpevněných ploch a komunikací) se na pozemku již nenacházejí, aniž by byly dány podklady pro závěr, že se věc (pozemek) znehodnotila (§ 120 odst. 1 obč. zák.). Že jde o ztvárnění povrchu pozemku na hraně životnosti, potvrzuje i množství náletu, jež prorůstá z pozemku, což koresponduje s výše učiněným závěrem.
34. Krajský soud proto sdílí závěr okresního soudu, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy, komunikace a příjezdové komunikace jsou součástí pozemku, protože nejde o stavbu, která je Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

věcí nemovitou, ani stavbu movitou, která by byla funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k jeho znehodnocení.

35. Pokud jde o opěrné zdi, jejich existence nebyla prokázána, proto byl zjevně správně návrh v této části zamítnut.
36. Jiná však je situace ohledně stavby silážních žlabů. Krajiní a střední dělicí zdi jsou provedeny z prefabrikovaných panelů, vetknuté do kalichového základu zapuštěného v zemi, (železobetonové je i dno), shora jsou tyto panely ztuženy železobetonovým věncem. S jistotou lze vymezit, kde končí pozemek a začíná stavba, neboť zejména polozapuštěné šikmé stěny silážního žlabu vysoce přesahují rostlý terén pozemku. I v situaci, kdy silážní žlab již nemůže sloužit k silážování (chybějící izolace, kanály pro odvod št'áv a také nádrže pro jejich jímání), omezeně může sloužit ke skladovacím účelům, které uvádí okresní soud. Stavba žlabů tak je stavbou, spojenou se zemí pevným základem, tedy stavbou nemovitou, která je způsobitelným předmětem občanskoprávních vztahů (§ 119 odst. 2 obč. zák.). Pokud je stavba věcí nemovitou, pak dle názoru odvolacího soudu okolnost, zda může sloužit původnímu účelu, již není podstatná, jestliže jde o věc, být způsobitelnou předmětem občanskoprávních vztahů. Příkladmo lze zmínit, že např. dům, který je spojen se zemí pevným základem, a stal se po zřízení v době právní úpravy zákonem č. 40/1964 Sb., jenž opustil superficiální zásadu, věcí nemovitou, již není obýván z důvodu, že nemůže pro svůj stav plnit svůj účel, je stále věcí nemovitou a tento režim, není-li vlastník pozemku a stavby stejnou osobou, sdílí po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
37. V části týkající se žlabu shledává krajský soud právní posouzení věci okresním soudem věcně správným. Závěr je souladný i s rozhodnutím NS ČR 22 Cdo 4378/2010, jež lze skutkově připodobnit, neboť i zde lze rozlišit, kde začíná žlab (stěny, vnitřní dělicí zeď, betonové dno) a konstrukčně jde také v tomto případě o stavbu spojenou se zemí pevným základem.
38. Byť v daném hraničním případě řešení, k němuž dospěl okresní soud, oba účastníci, jak plyne z jejich odvolacích výhrad, nesdílí, krajský soud je považuje za správné. Výše však vyložil, že spor je zčásti důsledkem neuvážených rozhodnutí úřadů nadaných pravomocí k rozhodování o vydávání pozemků dle zákona o půdě, které se problematikou charakteru a právního režimu staveb na vydávaných pozemcích náležitě nezabývaly. Zčásti vyhoví i očekávání žalované, že si koupila alespoň v případě žlabu věc nemovitou. Obavy žalované, že ke stavbě žlabu nebude mít (bez žaloby) přístup, nemohou odůvodnit zásah do vlastnických práv žalobců k jejich věci včetně její součástí (komunikace). Nejasné motivy žalované, které ji vedly ke koupi staveb, aniž by byla vlastníkem pozemků, na nichž byly zřízeny (při vědomí, že užívání věcí na cizím pozemku nemusí být bezúplatné), jestliže žalovaná stavby včetně žlabu sama nevyužívala a využívány nejsou ani jejím bratrem, který se prohlašuje správcem jejího majetku, pak nemohou dle názoru krajského soudu na správných závěrech okresního soudu v tomto případě ničeho změnit. Navíc, pokud je žalovaná přesvědčena, že ohledně komunikací šlo o účelové komunikace s tzv. veřejným přístupem, pak její obavy o přístup ke žlabu, bez ohledu na to, kdo je vlastníkem účelové komunikace (§ 7 odst. 1 zák.č. 13/1997 Sb., nejsou na místě.
39. Z výše uvedeného se tak podává, že krajský soud nepovažuje za důvodné ani odvolací námitky žalobců, shledal rozhodnutí okresního soudu za souladné se závazným pokynem dovolacího soudu a v intencích jeho judikatury, příp. judikatury soudu Ústavního.
40. Krajský soud proto rozsudek okresního soudu v napadeném rozsahu potvrdil jako věcně správný, ve výrocích IV. a V. ve správném znění, z něhož je patrné, že tam uvedené stavby jsou součástí pozemků žalobců, do nichž zasahují (§ 219 o.s.ř.).
41. Potvrzující výrok se pak vztahuje i na správné nákladové výroky okresního soudu, na jejichž odůvodnění se pro stručnost odkazuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

42. Vzhledem k tomu, že v odvolacím řízení měli účastníci úspěch jen částečný, krajský soud jim podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu nákladů odvolacího řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení u Okresního soudu v [REDAKCE] a to jen z důvodů uvedených v § 237 o.s.ř.. O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud ČR se sídlem v Brně.

Pardubice 28. června 2022

Mgr. Miloš Zdražil v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].