



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Naděždou Librovou ve věci

žalobců:

- a) M. E. narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]
- b) [redacted] IČ [redacted]  
se sídlem [redacted]
- oba zastoupení advokátem [redacted] T. S. [redacted]  
se sídlem [redacted]

proti  
žalované:

I. K. narozená dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená advokátem M. Ž. [redacted]  
se sídlem [redacted]

**o určení vlastnického práva**

takto:

I. Návrh, aby soud určil, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> - ostatní plocha, parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> - ostatní plocha a parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> - ostatní

plocha, vše v obci [redacted] k.ú. [redacted] zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] není ve vlastnictví žalované, se zamítá.

II. Návrh, aby soud určil, že silážní žlab a opěrné zdi zasahující na pozemek č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] jsou ve vlastnictví žalobce a), se zamítá.

III. Návrh, aby soud určil, že silážní žlab a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [redacted] a č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] jsou ve vlastnictví žalobce b), se zamítá.

IV. Určuje se, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemek č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] jsou ve vlastnictví žalobce a).

V. Určuje se, že k silážnímu žlabu přiléhající zpevněné plochy a komunikace zasahující na pozemky č. [redacted] a č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] jsou ve vlastnictví žalobce b).

VI. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

VII. Žalobci jsou povinni zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Pardubicích 2 097,50 Kč na státem zálohované znalečné do tří dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku s tím, že plněním jednoho ze žalobců zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost druhého žalobce.

VIII. Žalovaná je povinna zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Pardubicích 5 097,50 Kč na státem zálohované znalečné do tří dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.

#### Odůvodnění:

1. Žalobci se svým žalobním návrhem domáhali, aby soud určil, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [redacted] parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] nejsou ve vlastnictví žalované, a zároveň aby určil, že dané nemovitosti jsou ve vlastnictví žalobců. Uvedli, že M [redacted] E [redacted] je vlastníkem pozemku č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] a společnost [redacted] vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted]. Silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi se nachází uprostřed areálu pily žalobců, což žalobcům brání v rozvoji podnikání a zároveň způsobuje rozepře mezi účastníky. Přístup žalované k silážnímu žlabu není a nikdy nebyl řádně zajištěn, žlab není a nebyl využíván žalobci ani žalovanou. Tento vznikl za účelem uspokojování potřeb (tj. výroba a skladování siláže pro hospodářská zvířata chovaná v témže areálu) bývalého vlastníka pozemků, na nichž se nachází, tj. [redacted].

██████████ resp. jeho právního předchůdce ██████████ U silážního žlabu není objektivně možné určit, kde končí pozemek a kde začíná stavba s ohledem na vrstvu zpracování pozemku, na které je betonový základ žlabu (tj. zhutněná zemina/podkladový šterk). Totéž pak platí i o přiléhajících zpevněných plochách a komunikacích. Z tohoto důvodu mají žalobci za splněnou podmínku definující součást věci, tedy vztah věci hlavní (předmětné pozemky) a její součásti (silážního žlabu, zpevněných ploch a komunikací) a jejich spojení do jednoho funkčního, ekonomického, hospodářského a logického celku. Oddělením silážního žlabu od věci hlavní by došlo ke znehodnocení této věci, protože ač může samostatně existovat pozemek, samostatná existence silážního žlabu postrádá jakýkoliv smysl. Silážní žlab, zpevněné plochy a komunikace tedy nelze považovat za samostatnou stavbu, a tedy za samostatný předmět soukromoprávních vztahů způsobilý převodu na jiný subjekt bez současného převodu pozemků, na kterých se nachází. Jedná se o součást pozemku, na kterém se nachází. Navíc nelze pominout, že zpevněné plochy a komunikace byly zbudovány jako účelové komunikace ve smyslu § 7 z.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Silážní žlab tak nemohl být ani předmětem vylučovací žaloby v rámci konkurzního řízení, a to právě proto, že se nejedná o samostatnou věc.

2. Žalovaná navrhla zamítnutí žalobního návrhu v celém rozsahu. Předně zdůraznila, že v dané věci naproti sobě stojí subjekty, kterým svědčí Ústavou zaručené vlastnické právo. Z judikatury ústavního soudu pak vyplývá, že v případě rovnosti stejného Ústavou chráněného práva je nutné rozhodnout ve prospěch toho, komu svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. obecný princip.

Ze znaleckého posudku zpracovaného znalcem M ██████████ a ze stavební dokumentace lze dovodit, že při výstavbě silážního žlabu se jednalo o stavbu, k níž se vyžadovalo stavební povolení, které bylo ONV v ██████████ vydáno. Z podrobné stavební dokumentace vyplývá, že se jedná o stavbu, u které je možné jednoznačně stanovit, kde začíná pozemek a kde stavba, 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 apod. Stejně tak je stavbou účelová komunikace na pozemku č. par. ██████████

Dále nelze pominout, že žalovaná nabyla silážní žlab na základě kupní smlouvy ze dne ██████████ uzavřené se správcem konkurzní podstaty, když k prodeji dal souhlas Krajský soud v Hradci Králové, tedy legálně a v dobré víře. Pokud se žalobci, popř. jejich právní předchůdci cítili být vlastníky dotčených nemovitostí, měla být z jejich strany podána vylučovací žaloba ve smyslu § 19 odst. 2 z.č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání. V rámci projednání takové žaloby by soud musel vyslovit právní názor, zda je silážní žlab věc v právním slova smyslu, a pokud by dospěl k závěru, že není, musel by silážní žlab z konkurzní podstaty vyškrtnout. Naopak krajský soud vyslovením souhlasu s převodem vyjádřil právní názor, že se jedná o věc v právním slova smyslu a proto mohla být předmětem převodu.

V dohodě o vydání nemovitostí ze dne ██████████ je jednoznačně uvedeno, že předmětem vydání nejsou žádné stavby. Ani kupní smlouva ze dne ██████████ neobsahuje ve výčtu hospodářských částí odkaz na silážní žlaby. O tom, že žalobci se necítili být vlastníky žlabů svědčí i ta skutečnost, že první žalobce v rámci úředních záznamů ze dne ██████████ a ██████████ prohlásil, že se jedná o stavbu žalované. Konečně nelze pominout, že žalovaná silážní žlab od správce konkurzní podstaty úpadce ██████████ v likvidaci odkoupila až poté, co odkoupení těchto nemovitostí opakovaně odmítla společnost ██████████

Ze strany žalobců se tak jedná o žalobu zneužívající právo, neboť jim bylo od počátku zřejmé, že jim k dotčeným nemovitostem vlastnické právo nesevídčí. Přesto jejich chování po celou dobu vedlo k ničení žlabu, zpevněných ploch a komunikací, čemuž se žalovaná snažila zabránit a domoci se ochrany svého vlastnického práva.

Jednání žalobců tak nemůže z hlediska principu spravedlnosti požívat právní ochrany. Konečně žalovaná zpochybnila aktivní legitimaci společnosti [redacted] ohledně pozemku č. parc. [redacted] ve sporu.

3. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích č.j. 17 C 11/2015 – 171 ze dne 12. 10. 2016 byl žalobní návrh v celém rozsahu zamítnut.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích č.j. 22 Co 1/2017 – 218 ze dne 27. 4. 2017 byl k odvolání žalobců rozsudek okresního soudu změněn tak, že bylo určeno, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemek č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] jsou součástí pozemku č. [redacted] v obci a k.ú. a [redacted] a jsou ve vlastnictví žalobce a). Dále bylo určeno, že silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi zasahující na pozemky č. [redacted] a č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] jsou součástí pozemků č. [redacted] a č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] a jsou ve vlastnictví žalobce b). Ve zbytku byl rozsudek okresního soudu potvrzen s tím, že žalobci nemohou mít naléhavý právní zájem na negativním určení, že žalovaná není vlastníkem v žalobě uvedených věcí, když se zároveň domáhají určení, že vlastníky těchto věcí jsou oni.

Rozsudkem Nejvyššího soudu ČR č.j. 22 Cdo 4096/2017 – 245 ze dne 17. 9. 2019 byl rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 27. 4. 2017, č.j. 22 Co 1/2017 – 218 zrušen a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení. V odůvodnění bylo konstatováno, že odvolací soud nezohlednil historický aspekt předmětu sporu, nezabýval se legitimním očekáváním žalované, která silážní žlab a přiléhající zpevněné plochy, komunikace a opěrné zdi nabyly jako samostatnou stavbu s příslušenstvím, ani chováním žalobců, resp. jejich právních předchůdců, kteří odkoupení předmětných nemovitostí od správce konkurzní podstaty úpadce [redacted] „v likvidaci“ odmítli. Dále nejvyšší soud zdůraznil, že je třeba zkoumat, zda v daném případě může být stavba samostatným předmětem vlastnického práva, 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, a také k jejímu stavebnímu provedení. Zejména tam, kde je výsledkem stavební činnosti zpracování povrchu pozemku či vršení kompaktního stavebního materiálu může být významným hlediskem, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; pokud vymezení možné není, půjde zpravidla o součást pozemku. Rovněž otázku, zda určitá komunikace (zpevněná plocha) je součástí pozemku nebo samostatnou věcí nelze řešit pro všechny myslitelné případy stejně, posouzení je v hraničních případech na úvaze soudu (je třeba přihlédnout např. ke způsobu provedení).

Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích č.j. 22 Co 1/2017 – 264 ze dne 20. 1. 2020 byl rozsudek Okresního soudu v Pardubicích č.j. 17 C 11/2015 – 171 ze dne 12. 10. 2016 zrušen a věc vrácen okresnímu soudu k dalšímu řízení. Okresnímu soudu bylo uloženo podrobně se zabývat vymezením předmětu řízení v části týkající se „přiléhající zpevněné plochy“ a dále tím, zda příjezdová komunikace a zpevněná plocha, ale i silážní žlab jsou spojeny se zemí a jakým způsobem, zda se jedná pouze o lehkou příjezdovou komunikaci „panelovou vozovku“ a zpevněnou plochu. K posouzení otázky, zda silážní žlab, zpevněná plocha a příjezdová komunikace jsou samostatnou stavbou či součástí pozemku je třeba zkoumat jejich stavební provedení, při kterém se soud obvykle neobejde bez součinnosti znalce.

4. Připojeným spisem Městského úřadu v [redacted] stavební odbor, sp. zn. [redacted] vzal soud za prokázané, že

- rozhodnutím o umístění stavby ze dne [redacted] bylo rozhodnuto o umístění silážního žlabu na pozemcích č. [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted]

- dne [redacted] bylo vydáno stavební povolení na stavbu silážního žlabu ve [redacted] na pozemku č. [redacted] a to dle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí

- dne [redacted] proběhlo kolaudační řízení ohledně dvou silážních žlabů, jímky na silážní štávy

a příjezdové komunikace; bylo konstatováno, že stavba byla provedena dle potvrzené projektové dokumentace a v souladu se stavebním povolením

- pro výstavbu byla zpracována projektová dokumentace.

5. Z rozhodnutí č. [redacted] vydaného dne [redacted] Okresním úřadem v [redacted] – referát Pozemkový úřad soud zjistil, že E [redacted] B [redacted] a J [redacted] Č [redacted] jako oprávněným osobám, byly kromě dalšího vydány nemovitosti, a to pp. č. kat. [redacted] role (v KN č. [redacted] č. [redacted] č. [redacted] č. [redacted] st. [redacted] č. [redacted] č. [redacted] č. [redacted] st. [redacted] č. [redacted]) a část pp. č. kat. [redacted] (v KN č. [redacted] a č. [redacted]). V odůvodnění rozhodnutí bylo konstatováno, že po přechodu na stát a ke dni účinnosti zákona o půdě byly na části pp. č. kat. [redacted] v KN na st. [redacted] vybudovány 2 ks silážních žlabů, jímka na silážní šťávy a příjezdová komunikace (kolaudační rozhodnutí ONV [redacted] ze dne [redacted] s tím, že vzhledem k tomu, že se jedná o objekty zemědělsky využitelné, není podle zákona o půdě překážka, která by bránila vydání nemovitostí, na nichž jsou uvedené stavby postaveny.

Dle kupní smlouvy ze dne [redacted] prodali J [redacted] Č [redacted] a E [redacted] E [redacted] manželům M [redacted] a M [redacted] B [redacted] M [redacted] a J [redacted] V [redacted] R [redacted] a S [redacted] G [redacted] D [redacted] a P [redacted] B [redacted] kromě dalšího pozemek č. [redacted] – ostatní plocha o výměře [redacted] m<sup>2</sup> (nově utvořen geometrickým plánem z pp. č. kat. dle [redacted] díl [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> a z č. [redacted] díl [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup>) a pozemek č. [redacted] – ostatní plocha o výměře [redacted] m<sup>2</sup> (utvořen z pp. č. kat. dle [redacted] – [redacted] m<sup>2</sup>) se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi. Kupující prohlásili, že si předmětné nemovitosti prohlédli, a že je jim znám jejich právní i technický stav.

Dle kupní smlouvy ze dne [redacted] prodali manželé M [redacted] a M [redacted] B [redacted] M [redacted] a J [redacted] V [redacted] R [redacted] a S [redacted] G [redacted] a D [redacted] a P [redacted] B [redacted] společností [redacted] kromě dalšího pozemkové parcely č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted]

Geometrickým plánem č. [redacted] vypracovaným dne [redacted] I [redacted] R [redacted] vzal soud za prokázané, že parcela č. par. [redacted] zůstala po oddělení dvou dílů ve výměře [redacted] m<sup>2</sup>.

6. Z dohody o vydání nemovitostí uzavřené dne [redacted] mezi [redacted] a [redacted] C [redacted] B [redacted] ve spojení s rozhodnutím č. [redacted] vydaným Okresním pozemkovým úřadem [redacted] dne [redacted] soud zjistil, že [redacted] B [redacted] byly jako oprávněné osobě vydány pozemky č. kat. [redacted] – role o výměře [redacted] m<sup>2</sup> (v EN zapsaná kromě dalších jako poz. parc. č. [redacted] – ostatní plocha). Předmětem dohody nebyly žádné stavby. V dohodě bylo dále konstatováno, že pozemek č. kat. [redacted] je zastavěn, neboť slouží k provozu střediska rostlinné a živočišné výroby; stavby jsou ve vlastnictví povinné osoby a nejsou předmětem vydání.

Dle kupní smlouvy uzavřené dne [redacted] prodal [redacted] C [redacted] B [redacted] manželům J [redacted] a V [redacted] S [redacted] pozemek č. kat. [redacted] – role (v EN zapsán kromě dalších jako poz. parc. č. [redacted] – ostatní plocha). Dle čl. IV smlouvy byl kupujícím stav kupovaných pozemků znám.

Dohodou o vypořádání společného jmění manželů V [redacted] S [redacted] a J [redacted] S [redacted] ze dne [redacted] bylo prokázané, že parc. č. [redacted] přešla do výlučného vlastnictví [redacted] S [redacted]

Dle kupní smlouvy uzavřené dne [redacted] prodal J [redacted] S [redacted] M [redacted] B [redacted] kromě dalšího pozemek č. kat. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> (PK) v k.ú. [redacted] se všemi právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud předmětné nemovitosti sám vlastnil a užíval, včetně součástí a příslušenství těchto nemovitostí.

Geometrickým plánem č. [redacted] vypracovaným dne [redacted] Z [redacted] F [redacted] vzal soud za prokázané, že parcela č. par. [redacted] původně o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, zůstala o výměře [redacted] m<sup>2</sup> (po souhlasném prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků).

7. Výpisem z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] LV č. [redacted] vzal soud za prokázané, že M [redacted] B [redacted] je vlastníkem poz. parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> – ostatní plocha (manipulační plocha) v k.ú. a

obci [redacted] která vznikla z části st.p.č. [redacted] KN a části p.p.č. [redacted] PK, a to na základě kupní smlouvy ze dne [redacted]

Výpisem z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro [redacted] kraj, Katastrální pracoviště [redacted] LV č. [redacted] vzal soud dále za prokázané, že [redacted] je vlastníkem poz. parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> – ostatní plocha (manipulační plocha) v k.ú. a obci [redacted] a to na základě kupních smluv ze dne [redacted] a ze dne [redacted] a vlastníkem poz. parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m<sup>2</sup> – ostatní plocha (manipulační plocha) v k.ú. a obci [redacted]

8. Kupní smlouvou uzavřenou dne [redacted] vzal soud za prokázané, že touto [redacted] V [redacted] K [redacted] správce konkurzní podstaty úpadce [redacted] v likvidaci, prodal [redacted] K [redacted] silážní žlab na p.p.č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] s příslušnými zpevněnými plochami, komunikacemi a opěrnými zdmi na p.p.č. [redacted] tamtéž za kupní cenu ve výši 84.000,- Kč. Předmětem smlouvy nebyly pozemky, na nichž se předmětný silážní žlab nacházel (čl. III smlouvy). V čl. IV smlouvy prodávající prohlásil, že mu není známo, že by na předmětném silážním žlabu vázly nějaké dluhy nebo věcná břemena. V čl. VII smlouvy bylo konstatováno, že souhlas k prodeji silážního žlabu z konkurzní podstaty úpadce mimo soudní dražbu a za uvedených podmínek udělil Krajský soud v [redacted] usnesením č.j. [redacted] z [redacted], které nabylo právní moci dne [redacted]

9. Z listin předložených žalovanou (úřední záznam PČR OO [redacted] č.j. [redacted] [redacted] ze dne [redacted] výzva k odstranění silážních žlabů ze dne [redacted] vyjádření k výzvě ze dne [redacted] trestní oznámení ze dne [redacted] usnesení PČR OO [redacted] č.j. [redacted] ze dne [redacted] úřední záznam PČR OO [redacted] ze dne [redacted] usnesení PČR OO [redacted] č.j. [redacted] ze dne [redacted] protokol o podání vysvětlení PCR OO [redacted] č.j. [redacted] ze dne [redacted] protokol o podání vysvětlení PCR OO [redacted] č.j. [redacted] ze dne [redacted] soud zjistil, že od [redacted] podával [redacted] K [redacted] jako zástupce [redacted] K [redacted] opakovaně trestní oznámení, jejichž předmětem byla činnost M [redacted] B [redacted] a společnosti [redacted] v areálu bývalého [redacted] ve [redacted] konkrétně se jednalo o poškozování a rozebírání panelové cesty, odcizení betonových panelů, nahrnutí zeminy do melioračního prostoru a odvodňovacího kanálu, zahrnutí cesty – obslužné komunikace na pozemku p.č. [redacted] M [redacted] B [redacted] I [redacted] K [redacted] vyzýval k odstranění stavby silážních žlabů, betonových panelů a oplocení, s čímž žalovaná vyjádřila nesouhlas. PČR OO [redacted] věc, tj. podezření ze spáchání trestného činu poškozování cizí věci (rozebrání panelové cesty, nahrnutí zeminy do melioračního prostoru a odvodňovacího kanálu) odložila s odůvodněním, že se nejedná o trestný čin, když nebyla naplněna subjektivní stránka trestného činu a prokázán vznik škody a s tím, že věc je třeba posoudit příslušnými orgány individuálně, nikoli v trestním řízení.

Z úředního záznamu o podání vysvětlení ze dne [redacted] a ze dne [redacted] soud zjistil, že v rámci těchto M [redacted] B [redacted] uvedl, že je vlastníkem pozemků, na kterých je umístěna stavba silážního žlabu ve vlastnictví žalované, který nikdo nepoužívá, neudrzuje a tento chátrá.

10. Usnesením Okresního soudu v [redacted] č.j. [redacted] ze dne [redacted] vzal soud za prokázané, že I [redacted] K [redacted] se proti společnosti [redacted] domáhala vydání předběžného opatření, kterým by žalované byla uložena povinnost zdržet se stavebních prací na p.p.č. [redacted] [redacted] [redacted] zasahujících do zpevněných ploch tvořících příslušenství nemovitého majetku žalobkyně, do betonových obslužných komunikací a oplocení nemovitostí žalobkyně nacházejících se na p.p.č. [redacted] a st.p.č. [redacted] [redacted] v obci a k.ú. [redacted] návrh byl odmítnut pro neurčitost.

11. Znaleckým posudkem č. [redacted] zpracovaným I [redacted] M [redacted] znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – inženýrské stavby, stavby

dopravní, stavby obytné a stavby zemědělské vzal soud za prokázané, že

- silážní žlab o rozměrech 56,0 m x 31,4 m na pozemku p.č. [redacted] byl zbudován jako stavba trvalá pro zemědělské účely – zemědělskou prvovýrobu. Při výstavbě se postupuje tak, že se nejdříve provedou výkopové práce a následně se beton vylije do připraveného bednění. Konstrukce jsou železobetonové. 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 není žlab užíván k původnímu účelu a pro původní účel, vzhledem k současnému stavebně technickému stavu jej již 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 a nádrž pro odvod št'áv. Narušena je i samotná funkčnost žlabu, neboť je poškozen systém odvodu silážních št'áv do určených nádrží. 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 podle kolaudačního rozhodnutí.

- opěrné zdi se na pozemcích nenacházejí. Jejich funkci do jisté míry plní šikmé stěny silážního žlabu, pro jejichž stáří, ale i stáří celé stavby (tj. 40 roků) je jejich stavebně technický stav špatný, staticky závadný.

- přílehlající 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 kde začíná prostý pozemek. Na pozemku p.č. [redacted] byly provedeny komunikace (po stranách silážního žlabu) za účelem propojení dřívějších komunikací v areálu [redacted] s nově vybudovaným silážním žlabem. Jedná se tak o účelové komunikace, které ve smyslu § 7 z.č. 13/1997 o pozemních komunikacích slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí 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 3,00 m na šterkopískovém podkladu v tl. 20 cm. 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 v tl. 15 cm. Ke dni zpracování posudku byla panelová komunikace „b“ podél jižní stěny silážního žlabu (na pozemku p.č. [redacted]) 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 jsou stavbou účelovou, představují jediný příjezd k silážnímu žlabu od dílen společnosti [redacted] po pozemku č. [redacted]. 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 komunikace je i vzhledem ke stáří (40 roků) zhoršený, jedná se o stavbu dožívající.

12. Z výpovědi svědka V [redacted] K [redacted] soud zjistil, že pro žalovanou (svoji [redacted] spravuje její nemovitý majetek. O koupi silážního žlabu jednal se správcem konkursní podstaty panem K [redacted] který jej informoval o tom, že společnost [redacted] nemá o žlab zájem a jeho koupi opakovaně omítla. Teprve potom byla uzavřena kupní smlouva. Kupující si tedy byla vědoma tohoto, že předmětem koupě není pozemek, ohledně kterého se dříve bezvýsledně pokoušela uzavřít smlouvu s právními předchůdci žalobců. Se žalobci byli od počátku problémy, když žalovanou nechtěli přes své pozemky pustit k jejím nemovitostem. Toto bylo opakovaně řešeno i prostřednictvím policie, avšak bezvýsledně. Žaloba na zdržení se bránění vstupu,

umožnění vstupu, zřízení věcného břemene, přístupu apod. však nikdy podána nebyla. Žalobci žalované ani svědkovi neumožnili přístup k hale [REDAKCE] na jejich pozemku, která je přístupná z veřejné komunikace, avšak chybí cca 50 m<sup>2</sup> za účelem zajištění vjezdu velkých vozidel do haly. Naopak se souhlasem stavebního úřadu vystavěli plot. Úmyslem žalované je přenechání předmětného silážního žlabu dětem svědka, které chovají koně a pro ty by ve žlabech skladovali senáž a siláž balenou současnou technologií (balíky obalené igelitem). Tím by zcela odpadla nutnost hospodaření s uniklými silážními št'ávami. Náspy po delších stranách žlabu (severní strana) byly cca před 6-8 lety žalobci odstraněny a materiál (šterkopísek, písek a lomový kámen) odvezen a použit v rámci jejich areálu (podklad pro betonové plochy). Rozebírány byly i příjezdové komunikace zhotovené z panelů, přičemž k jejich obnovení již nedošlo.

13. Podle § 80 o.s.ř. určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.

14. Podle § 120 odst. 1 obč. zák. je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Dle odst. 2 tohoto ustanovení stavba není součástí pozemku.

15. Podle § 119 odst. 2 obč. zák. nemovitosti jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

16. Podle § 7 odst. 1 z.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích je účelová komunikace pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.

Dle odst. 2 tohoto ustanovení je účelovou komunikací i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.

17. Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žalobní návrh je důvodný pouze zčásti.

K námitce nedostatku aktivní legitimace žalobců ve sporu ohledně pozemku č. parc. [REDAKCE] soud zcela odkazuje na jednotlivé nabývací tituly, geometrické plány a výpisy z katastru nemovitostí uvedené v bodech 5, 6 a 7 tohoto odůvodnění rozsudku a uzavírá, že těmito považuje aktivní legitimaci žalobců ve sporu za prokázanou.

Pokud se týče negativního určení požadovaného žalobci v rámci výroku I (tj. určení, že žalovaná není vlastníkem vyjmenovaných věcí), pak na tomto nemohou mít žalobci naléhavý právní zájem, když požadované určení není způsobilé dosáhnout zápisu v katastru nemovitostí a tak odstranit stav právní nejistoty, a když se zároveň domáhají, že vlastníky těchto věcí jsou oni sami. Proto soud v této části žalobní návrh zamítl.

Dále se tak soud, vázán závaznými pokyny Nejvyššího soudu ČR a Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, zabýval otázkou, zda žalobou dotčené věci jsou stavbou či součástí pozemku. Silážní žlab byl dle připojené projektové dokumentace i dle vyjádření znalce M. [REDAKCE] zhotoven tak, že nejdříve byly provedeny výkopové práce a do připraveného bednění vylit beton; konstrukce jsou železobetonové (dno 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). V tomto případě má soud zato, 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, když jak v rámci rozhodnutí č. [REDAKCE] vydaného dne [REDAKCE] Okresním úřadem v [REDAKCE] – referát Pozemkový úřad tak v rámci dohody o vydání nemovitostí ze dne [REDAKCE] bylo konstatováno, že silážní žlab byl vybudován až po převzetí pozemku státem, tento nebrání vydání pozemků, přičemž není předmětem vydání. Ostatně i Krajský soud v [REDAKCE] usnesením č.j. [REDAKCE] z [REDAKCE] které nabylo právní moci dne [REDAKCE] v rámci konkurzního řízení udělil správci konkurzní podstaty 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 silážního žlabu se pak nepovažovali ani sami žalobci (jak vyplývá z jejich vyjádření učiněných opakovaně při řešení sporů účastníků Policíí ČR), kteří o odkoupení žlabu od správce konkurzní podstaty v minulosti neprojevili zájem, jak bylo prokázáno výpovědí svědka [REDAKCE] K [REDAKCE]. Konečně je nutno přihlédnout 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. Ze všech shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že silážní žlab může (byť v omezené míře vzhledem ke svému stavu) nadále sloužit ke skladování krmiva pro zvířata, je samostatnou stavbou způsobilou být předmětem právních vztahů, nikoli tedy součástí pozemku, a proto žalobní návrh ohledně silážního žlabu zamítl.

Zamítnut byl žalobní návrh i v části týkající se opěrných zdí, když znaleckým posudkem znalce M [REDAKCE] bylo prokázáno, že tyto se na pozemcích nenacházejí, samostatně prakticky neexistují a jejich funkci do jisté míry plní šikmé stěny silážního žlabu.

Jiná situace je však dle názoru soudu u zpevněných ploch a komunikací. Tyto byly zbudovány buď ze silničních panelů (zpevněné plochy podél žlabu) na štěrkopískovém podkladu v tl. 20 cm, či z monolitického betonu tl. 18 cm (vjezd a výjezd ze žlabu, oblouky a zakřivené plochy podél žlabu, příjezdová komunikace) na podkladu ze štěrku v tl. 12 cm a štěrkopísku v 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 komunikace účelové sloužící k funkčnímu propojení pozemků a staveb za účelem zajištění hospodářské činnosti vlastníka. 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. Ze všech těchto důvodů soud uzavřel, že zpevněné plochy a komunikace jsou součástí pozemku a v této části žalobnímu návrhu vyhověl.

18. O nákladech řízení rozhodl soud dle § 142 odst. 2 o.s.ř., když každý z účastníků měl ve věci pouze částečný úspěch, a žádnému z účastníků tak právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

19. Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. má stát podle výsledků řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V dané věci byly náklady státu představovány znalečným proplaceným znalci I [REDAKCE] M [REDAKCE] v částkách 8 614 Kč a 1 581 Kč, tj. celkem 10 195 Kč. Podle úspěchu ve věci by každá ze stran měla státu uhradit jednu polovinu této částky, tj. 5 097,50 Kč. Při zohlednění zálohy ve výši 3 000 Kč složené společností [REDAKCE] tak byla žalobcům uložena povinnost zaplatit České republice částku 2 097,50 Kč a žalované částku 5 097,50 Kč.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne doručení, písemně, trojmo, prostřednictvím podepsaného soudu, ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Pardubice 29. září 2021

JUDr. Naděžda Librová v. r.  
samosoudkyně

