



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Šárky Petrové a soudců JUDr. Jiřího Petržálka a JUDr. Marie Kubištové ve věci žalobců a) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], b) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], c) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], všichni zast. Mgr. Marianem Pavlovem, advokátem se sídlem Hradec Králové, Malé náměstí 125/16, proti žalovanému **Statutární město Hradec Králové**, se sídlem Hradec Králové, Československé armády 408/51, o zaplacení 414.020 Kč s příslušenstvím, k odvolání všech účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 18. března 2015, č. j. 9C 425/2012-152, **t a k t o :**

I. Rozsudek okresního soudu **s e m ě n í** takto:

- 1) Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) 195.067 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % ročně od 2. 12. 2012 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- 2) Žalovaný je povinen zaplatit žalobci b) 48.267 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % ročně od 2. 12. 2012 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- 3) Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni c) 48.267 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % ročně od 2. 12. 2012 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- 4) V části, ve které se žalobce a) domáhal zaplacení částky 80.945 Kč s úrokem 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení, žalobce b) zaplacení částky 20.737 Kč s úrokem 7,5 %

od 2. 12. 2012 do zaplacení a žalobkyně c) zaplacení částky 20.737 Kč s úrokem 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení, se žaloba zamítá.

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci a) náklady řízení před okresním soudem v částce 54.827 Kč a náklady odvolacího řízení v částce 12.902 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce a).
- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci b) náklady řízení před okresním soudem v částce 18.898 Kč a náklady odvolacího řízení v částce 5.346 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce b).
- IV. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni c) náklady řízení před okresním soudem v částce 18.898 Kč a náklady odvolacího řízení v částce 5.346 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně c).
- V. Žalobci a), b) a c) jsou povinni společně a nerozdílně nahradit České republice na účet Okresního soudu v Hradci Králové náklady odvolacího řízení v částce 210 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Žalovaný je povinen nahradit České republice na účet Okresního soudu v Hradci Králové náklady odvolacího řízení v částce 490 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci a) 199.760 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I), zaplatit žalobci b) 49.940 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok II), zaplatit žalobkyni c) 49.940 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III), žalobu zamítl v části, ve které se žalobce a) domáhal zaplacení 76.252 Kč, žalobce b) zaplacení 19.064 Kč a žalobkyně c) zaplacení 19.064 Kč s úroky z prodlení 7,5 % od 5. 12. 2012 do zaplacení (výrok IV) a žalovanému uložil povinnost nahradit žalobcům a), b), c) oprávněným společně a nerozdílně náklady řízení ve výši 81.626 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta žalobců (výrok V). Předmětem řízení byl nárok žalobců na zaplacení částky v úhrnné výši 414.020 Kč s příslušenstvím, který uplatnili jako podíloví spoluvlastníci parcely [redacted] v kat. území [redacted] [redacted], obec [redacted] [redacted] ([redacted] náměstí), užívané jako veřejné prostranství a jako podíloví spoluvlastníci parcel

■ a ■ v kat. území ■, obec ■ (nacházejících se ve vnitrobloku domů v ulici ■), užívaných jako veřejné prostranství, vše za období od 5. 12. 2010 do 5. 12. 2012. Okresní soud vzal za prokázané, že žalobci jsou podílovými spoluvlastníky st. parc. ■, st. parc. ■ a č. ■, vše v kat. území ■, obec ■, žalobce a) je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 2/3, žalobce b) ve výši 1/6 a žalobkyně c) ve výši 1/6. Cenu za užívání parc. č. ■ jako veřejného prostranství (park) vzal za prokázanou ze znaleckého posudku ze dne 12. 11. 2012 ve výši 55 Kč/m2/rok; v případě komerčního využití (parkoviště) 300 Kč/m2/rok. Parcela ■ tvoří základ ■ náměstí nedaleko hlavního nádraží a dopravního terminálu. Je využívána jako veřejný park se vzrostlými stromy. Součástí parku jsou chodníky, parkoviště, na okrajích pozemku je asfaltová komunikace. Uprostřed parku je kamenný pomník připomínající bitvu u ■ v roce 1866. Parcela ■ má výměru 2.444 m2 (včetně parkoviště o výměře 94 m2). Cena za užívání části parc. č. ■ jako komunikace ve výměře 280 m2 (tj. 4 m x 70 m) činí 55 Kč/m2/rok. Cena za užívání zbývajících částí parcel ■ a ■ činí 30 Kč/m2/rok. Parcela č. ■ je plocha s trvalým travním porostem, na kterém je vybudována komunikace s betonovým povrchem vedoucí z ■ ulice do ■ ulice. Při okrajích jsou vzrostlé stromy. Parcela č. ■ je travnatá plocha se vzrostlými stromy. Okresní soud uzavřel, že žaloba je důvodná zčásti. Právní poměry mezi účastníky řízení posuzoval podle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též „obč. zák.“), neboť předmětem řízení jsou práva ze závazkového vztahu (tj. bezdůvodného obohacení – § 451 a násl. obč. zák.) vzniklého přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 3028 odst. 2 o. z.). Okresní soud vycházel z judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu, podle níž pokud dochází k omezení ústavně zaručeného vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, přísluší jeho vlastníku náhrada ze strany obce, a není-li poskytována, lze ji po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 32Odo 872/2003, 33Odo 1253/2005, 28Cdo 3382/2010 a nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3735/11 či I. ÚS 1607/11). Veřejným prostranstvím se přitom v právní teorii rozumí prostranství, které je předmětem veřejného užívání, totiž užívání všeobecně přístupných materiálních statků předem neomezeným okruhem uživatelů; respektive dle zákonné definice v § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2014, sp. zn. II. ÚS 3624/13). Obec, v níž se veřejné prostranství nachází (a tedy nikoliv Česká republika), je oprávněna vybírat poplatky za (zvláštní) užívání veřejného prostranství (srov. § 1 písm. c/ a § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích) a má tedy z existence veřejných prostranství i přímý ekonomický (fiskální) přínos (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28Cdo 561/2012). Při určení výše bezdůvodného obohacení, které spočívalo v užívání nemovitostí, určí soud podle své úvahy (§ 136 o. s. ř.) peněžitou částku, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase užívání obdobné věci, zpravidla formou nájmu, a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen platit podle platné nájemní smlouvy. Při určení obvyklé částky musí být též respektováno jak posuzované místo a období, tak charakter, stav i způsob užívání konkrétní věci (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 25Cdo 399/2001). Při posouzení výše peněžité náhrady je třeba vycházet z nejnižších

nákladů, které by zákazník v daném místě a čase musel vynaložit na dosažení stejného plnění. Zároveň soud musí přiměřeně přihlédnout i k případné vadnosti poskytnutého plnění, pokud má za následek snížení skutečného majetkového prospěchu zákazníka (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2000, sp. zn. 29Cdo 697/99). Parcela č. ■■■■ je užívána jako veřejné prostranství. Parcela má výměru 2.444 m². Cena za užívání parcely by dle znaleckého posudku činila 55 Kč/m²/rok. Okresní soud uzavřel, že tato parcela slouží k veřejnému užívání převážně jako park, tj. má charakter veřejného prostranství. Výše bezdůvodného obohacení je dána charakterem a způsobem užíváním parcely, tj. jako veřejného prostranství plněního převážně účel oddychové zóny – parku, když parkoviště tvoří pouze doplňkovou funkci k parku a zabírá minoritní část (tj. 94 m²) ve vztahu k celku (2.444 m²). Výše bezdůvodného obohacení za užívání parcely tedy činí 55 Kč/m²/rok. Žalobcům jako spoluvlastníkům proto přísluší vůči žalovanému (obci) za období od 5. 12. 2010 do 5. 12. 2012 nárok z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 268.840 Kč (tj. 2.444 x 55 Kč x 2). Na části parcely č. ■■■■ o výměře 280 m² se nachází komunikace s betonovým povrchem vedoucí z ■■■■ ulice do ■■■■ ulice. Cena za užívání parcely by činila 55 Kč/m²/rok. Okresní soud uzavřel, že tato část parcely ■■■■ o výměře 280 m² slouží k veřejnému užívání jako ulice tvořící spojnici mezi ulicí ■■■■ a ulicí ■■■■ u obchodního domu ■■■■, neboť je každému bez omezení přístupná, tj. má charakter veřejného prostranství. Výše bezdůvodného obohacení je dána charakterem a způsobem užívání parcely jako ulice. Výše bezdůvodného obohacení za užívání parcely tedy činí 55 Kč/m²/rok. Žalobcům jako spoluvlastníkům proto přísluší vůči žalovanému (obci) za období od 5. 12. 2010 do 5. 12. 2012 nárok z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 30.800 Kč (280 m² x 55 Kč x 2). Okresní soud tedy uzavřel, že výše nároku žalobců z důvodu bezdůvodného obohacení činí celkem 299.640 Kč (268.840 Kč + 30.800 Kč). V této části žalobě vyhověl a žalovanému uložil zaplatit žalobci a) vzhledem k výši jeho spoluvlastnického podílu částku 199.760 Kč (tj. 2/3 z částky 299.640 Kč), žalobci b) 49.940 Kč (tj. 1/6) a žalobkyni c) 49.940 Kč (tj. 1/6). K námitkám účastníků uvedl, že pouze část parc. ■■■■ o výměře 280 m², na které se nachází ulice (komunikace) s betonovým povrchem vedoucí z ulice ■■■■ do ulice ■■■■ u obchodního domu ■■■■, má charakter veřejného prostranství, přičemž výše bezdůvodného obohacení za užívání ulice činí dle znaleckého posudku 55 Kč/m²/rok. Zbývající část této parcely však charakter veřejného prostranství nemá. Parcela č. ■■■■ ve vnitrobloku domů přiléhající k parcele č. ■■■■ rovněž nemá charakter veřejného prostranství. Neplní funkci veřejného statku v materiálním slova smyslu, např. jako park sloužící jako rekreační či oddychová zóna obyvatelům města. Sama okolnost, že travnatá plocha pozemku č. ■■■■ a č. ■■■■ je přístupná bez jakýchkoliv faktických překážek komukoliv, je dána pouze tím, že žalobci si pozemek neoplotili. Na předmětný pozemek tudíž třetí osoby vstupují pouze z důvodů absence mechanických zábran, nikoliv tedy proto, že by plnil funkci veřejného statku. Absence plotu ohraničující určitý pozemek z tohoto pozemku veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ještě netvoří, neboť takto „zpřístupněné“ prostranství bez dalšího neplní funkci veřejného statku. Žalobcům totiž nic nebrání, aby pozemek využívali výlučně pro svoji soukromou potřebu. Pokud pozemky nejsou veřejným prostranstvím (veřejným statkem), potom nemůže dojít ke vzniku bezdůvodného obohacení na straně obce (srov. 28Cdo 3025/2013). Výše bezdůvodného obohacení za užívání parc. ■■■■ činí dle znaleckého posudku pouze 55 Kč/m²/rok, neboť má charakter parku (nikoliv parkoviště), jak již bylo konstatováno. Okresní soud proto zamítl žalobu jako nedůvodnou v části, ve které se žalobce a) domáhal zaplacení 76.252 Kč (tj. 276.012 Kč –

199.760 = 76.252 Kč), žalobce b) zaplacení 19.064 Kč (tj. 69.004 Kč – 49.940 Kč = 49.940 Kč) a žalobkyně c) zaplacení 19.064 Kč (tj. 69.004 Kč – 49.940 Kč = 49.940 Kč) spolu s úroky z prodlení.

Proti rozsudku podali odvolání všichni účastníci.

Žalobci napadli zamítavý výrok. Považovali za nesprávné vyčíslení výše bezdůvodného obohacení za užívání p. č. ■■■■■, protože podle znaleckého posudku je obvyklá cena nájemného za užívání parkoviště pro komerční účely 300 Kč/m²/rok. V rozhodném období přenechal žalovaný parkovací místa ke komerčnímu využívání v rámci městského integrovaného systému parkovací společnosti ISP Hradec Králové, a.s., která za provozování placeného parkoviště z pověření žalovaného inkasovala parkovné 20 Kč/1 hod. parkování. Část pozemku, na níž je placené parkoviště, nemůže být postavena na roveň části pozemku, která slouží jako park plnící funkci oddechové zóny. V charakteru užívání obou částí pozemku je zřejmý nepoměr, který by měl být promítnut do ceny. Okresní soud tento rozdíl nezohlednil a určil výši bezdůvodného obohacení bez ohledu na způsob užívání jednotlivých částí. Výše bezdůvodného obohacení z užívání parkovacích míst 55 Kč/m²/rok neodpovídá obvyklé výši nájmu a nákladům, které by žalovaný musel vynaložit v případě obdobného užívání pozemku. Žalobcům proto měla být přiznána náhrada za část p. č. ■■■■■ užívanou jako parkoviště 300 Kč/m²/rok, tj. celkem 56.400 Kč. Dále žalobci považují za nesprávný závěr, že p. č. ■■■■■ v části o výměře 1.808 m² (část zeleně bez komunikace) a p. č. ■■■■■ nemají charakter veřejného prostranství a nedochází k bezdůvodnému obohacení. Žalovaný uvedené pozemky užívá, resp. jsou jako součást vnitrobloku užívány veřejností a mají charakter veřejného prostranství ve smyslu § 34 z. č. 1258/2000 Sb., protože jsou veřejnou zelení a prostorem přístupným každému bez omezení. Jedná se zčásti o zeleň (zatrávněnou plochu) osazenou vzrostlými stromy, přes kterou vede nezpevněná pěšina hojně po desítky let využívaná pěšimi jako spojnice ul. ■■■■■ a ■■■■■ třídy a zčásti jako komunikace zajišťující příjezd k tělocvičně ■■■■■, k přilehlému hřišti, k trafostanici ČEZ a výměníku Tepelného hospodářství města ■■■■■, kde část sousedního pozemku v blízkosti trafostanice je neomezeně využívána jako parkovací plocha. Pozemky jsou s ohledem na regulační plán města ■■■■■ – ■■■■■ ul. prakticky nezastavitelné a jejich možnost využití je minimální. Stejně jako část, na které je umístěna zpevněná cesta, nemohou žalobci zbylou část pozemku p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ oplotit a využít pro soukromou potřebu ani k podnikatelskému využití a z těchto důvodů jsou omezeni ve výkonu vlastnických práv. Všechny jmenované pozemky jsou osvobozeny od daně z pozemků, protože splňují charakter veřejného prostranství. Navrhli, aby byl rozsudek změněn tak, že žalovanému bude uložena povinnost zaplatit žalobci a) 276.012 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení, žalobci b) 69.004 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení a žalobkyni c) 69.004 Kč s úrokem z prodlení 7,5 % od 2. 12. 2012 do zaplacení.

Žalovaný nesouhlasil se závěrem okresního soudu ohledně charakteru části pozemku č. ■■■■■. Vytýkal okresnímu soudu, že se nezabýval dostatečně otázkou, kdo a jakým způsobem parcely užívá a zda vůbec může žalovanému vzniknout bezdůvodné obohacení. Podle § 34 z. o obcích veřejná prostranství jsou předmětem obecného užívání, což nelze ztotožnit s užíváním podle soukromoprávních předpisů. Pokud dochází k obecnému užívání, užívají pozemek blíže nespecifikované osoby bez ohledu na vztah k obci. Není proto zřejmé,

proč by právě žalovaný měl žalobcům poskytovat jakékoliv náhrady (proč by žalovaným nemohl být např. Královéhradecký kraj nebo Česká republika). Právní předpisy upravují i další případy obecného užívání, např. lesů (§ 19 zák. č. 289/1995 Sb.), vody (§ 6 zák. č. 254/2001 Sb.). Takové užívání není nijak zpoplatněno, přestože je realizováno na pozemcích ve vlastnictví fyzických a právnických osob podle soukromého práva. Žalovaný pozemky neužívá, a proto se nemohl nijak obohatit a není zdůvodněno, proč by vůbec žaloba měla směřovat proti němu. Žalovaný nemůže ovlivnit, jaké pozemky budou veřejným prostranstvím, o jejich zařazení nerozhoduje, záleží jen na tom, zda pozemek lze zařadit pod obecnou definici zákona. O charakteru pozemků a o tom, jak bude využíván, rozhodují žalobci. Mohou pozemky pronajmout (např. umístění stánku), zatížit věcným břemenem, realizovat stavbu v souladu s územním plánem a stavebními předpisy. Pasivitu žalobců při rozhodnutí o využívání pozemků nelze kompenzovat požadavky vůči žalovanému. Institut obecného užívání veřejného prostranství je založen právními předpisy a nejedná se proto o užívání bez právního titulu. Protože právní předpis nestanovuje povinnost poskytovat úhradu za takové obecné užívání (nestanoví ji u obecného užívání lesů, vodních ploch) a neurčuje ani subjekt, který by měl takovou náhradu platit, nelze se úhrady domáhat od žalovaného. Je nutno také postupovat stejně jako v případě obecného užívání lesů a vodních ploch a nelze zvýhodňovat vlastníky pozemků, na nichž se nacházejí případná veřejná prostranství. Povinnost platit za obecné užívání není uložena zákonem, a pokud by mělo jít o mezeru v zákoně, měla by být k náhradě zavázána Česká republika. V oblasti veřejného práva platí, že co není povoleno, je zakázáno, takže pokud v právním předpise není stanovena povinnost úhrady, nelze se jí domáhat. V katastru nemovitostí je parcela č. ■■■■ zařazena v druhu zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – společný dvůr. Parcela tedy nesplňuje definici veřejného prostranství. Žalovaný parcelu neužívá, parcela neslouží k obecnému užívání (v případě eventuálního obecného užívání by nešlo o bezdůvodné obohacení). Vlastnické právo žalobců není nijak omezeno, parcely lze užívat jako jiné pozemky. Existence betonové komunikace je bezpředmětná, žalobci neprokázali, že jde o veřejně přístupnou komunikaci ve smyslu zák. č. 16/1997 Sb. Komunikace sama je buď ve vlastnictví žalobců, a pokud ne, tak by měl náhradu za její užívání platit vlastník komunikace. Žalovaný není vlastníkem komunikace. Žalovaný ani nevyměřil žádný místní poplatek, protože nejde o veřejné prostranství a nemohlo mu vzniknout bezdůvodné obohacení. Ani částky stanové jako náhrada za užívání nejsou správné. Částka 55 Kč/1m2/rok není obvyklým nájemným za užívání takových pozemků. Okresní soud vycházel ze znaleckého posudku předloženého žalobci. Znalec stanovil cenu podle cenového výměru Ministerstva financí ČR č. 1/2012, platného pro rok 2012. Po období roku 2010-2011 platil cenový výměr č. 1/2010, dle kterého je maximální cena nájemného 35 Kč/m2/rok/. Jedná se navíc o ceny maximální a znalec nezdůvodnil, proč by měla být použita právě maximální cena. Navrhl, aby byl rozsudek změněn a žaloba zamítnuta zcela.

K odvolání žalovaného podali žalobci písemné vyjádření. Zdůraznili, že i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by vzniklo oprávnění obci, aby takové plnění ze strany vlastníka pozemku bylo poskytováno bez náhrady. Neznamená to, že by nemohlo dojít ke vzniku bezdůvodného obohacení, pokud jsou naplněny další zákonné předpoklady jeho vzniku. Opačná možnost by znamenala omezení vlastnického práva bez náhrady v rozporu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod

a § 128 obč. zák. Ačkoliv zákonodárce opomněl výslovně upravit náhradu v těchto případech, je namístě aplikovat úpravu o bezdůvodném obohacení. Dochází k omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu a současně ve prospěch jiné osoby (veřejnosti, žalovaného), která tím nabývá majetkový prospěch na úkor vlastníků. Jde o plnění bez právního důvodu, což vyplývá z judikatury (usnesení 33 Odo 1253/2005, 33 Odo 396/2004, 32 Odo 872/2003, 28Cdo 3382/2010, nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3755/11 a III. ÚS 1607/11). Pozemky ve vnitrobloku jsou veřejným prostranstvím, jsou užívány veřejností, naplňují veškeré definiční znaky dle § 34 z. o obcích bez ohledu na to, zda se tu nachází komunikace ve smyslu zák. č. 13/1997 Sb., veřejná či neveřejná.

Krajský soud převzal skutková zjištění okresního soudu a doplnil dokazování, přičemž zjistil:

Z ohledání pozemku parc. č. [REDAKCE] na [REDAKCE] náměstí, že se na něm nachází asi 9 parkovacích míst. Z ohledání pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] že pozemek [REDAKCE] začíná od chodníku v [REDAKCE] ulici (při pohledu od křižovatky [REDAKCE] – [REDAKCE] – [REDAKCE] k náměstí [REDAKCE] nalevo) cestou, která vede k [REDAKCE] a [REDAKCE] hřišti. Dle sdělení zástupců účastníků k [REDAKCE] jiný přístup není. Cesta na pozemku žalobců parc. č. [REDAKCE] pokračuje dále již na pozemcích třetích osob a stáčí se doprava a vede směrem k obchodnímu domu [REDAKCE] [REDAKCE]). Pozemek za domem [REDAKCE] a [REDAKCE] je travnatý, neudržovaný, jsou na něm vzrostlé stromy. Uhlopříčně přes něj vede vyšlapaná pěšina.

Vzhledem k tomu, že znalecký posudek, předložený žalobci a zpracovaný na jejich žádost, má všechny zákonem požadované náležitosti a obsahuje znaleckou doložku, postupoval krajský soud ve smyslu § 127a o. s. ř. a provedl důkaz výpovědí zpracovatele posudku, znalce [REDAKCE]. Z jeho výpovědi zjistil, že pozemek [REDAKCE] tj. [REDAKCE] náměstí, by pro účely ocenění výše náhrady měl být rozdělen na tu část, která představuje veřejné prostranství, a na tu část, která je komerčním pozemkem. Při oceňování části pozemku [REDAKCE], na níž je parkoviště, znalec stanovil cenu 300 Kč za 1 m² jako odborný odhad, protože určit cenu na základě vývoje trhu je v tomto případě problematické. Ve směrnici města Hradec Králové je stanovena minimální cena 200 Kč/1 m² pozemku pro podnikatelské účely. Znalec zohledňoval, že část tohoto pozemku je podnikatelsky komerčně využita. Ve znaleckém posudku kalkuloval znalec s cenou 55 Kč jako cenou dle věstníku maximální, kterou pro tento případ považoval za vhodnou.

Dále provedl krajský soud důkaz cenovými věstníky MF č. 01/2010 bod 3 oddílu A a č. 01/2012 bod 3 oddílu A, z nichž zjistil, že pro rok 2010-2011 činilo maximální nájemné z pozemků nesloužících pro účely podnikání nájemce u pozemků užívaných v ostatních případech neuvedených v písmenech a), b), a c) v [REDAKCE] částku 35 Kč/m²/rok. Pro rok 2012 bylo stanoveno nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží jako občanské vybavení zejména pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby s tím, že maximální ceny platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno ze státního rozpočtu, státního fondu nebo jiných prostředků státu, z rozpočtu kraje

nebo obce a nájemné z pozemků pro veřejná pohřebiště, pro [REDAKCE] ve výši maximálně 55 Kč/m²/rok .

Poté krajský soud přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vyhlášení předcházelo, a dospěl k závěru, že je věcně správný, pokud posoudil právní povahu nároku žalobců jako nároku z titulu bezdůvodného obohacení, pokud dovodil pasivní věcnou legitimaci žalovaného k nároku a pokud vymezil, které pozemky žalobců, resp. které jejich části a v jakém rozsahu jsou ve smyslu formálním (naplňujícím definiční znaky ust. § 34 zák. o obcích č. 128/2000 Sb.) i ve smyslu materiálním (funkčnost daného pozemku, účelnost jeho využití, přínos využití pozemku pro veřejnost) veřejným prostranstvím, za jehož užívání náleží žalobcům jako spoluvlastníkům náhrada ve formě peněžitého plnění a v jakém rozsahu veřejným prostranstvím nejsou (z důvodu absence materiálních znaků veřejného prostranství) a náhrada za ně nepřislouží. Okresní soud tyto své závěry dostatečně zdůvodnil a opřel je o relevantní judikaturní závěry Nejvyššího a Ústavního soudu. Z odvolání účastníků ani z dokazování v odvolacím řízení nevyplývaly žádné nové skutečnosti, pro které by tyto závěry okresního soudu měly být jakkoli měněny. Způsob zařazení pozemku č. [REDAKCE] v katastru nemovitostí je nerozhodný, podstatné je naplnění formálních a materiálních znaků ve smyslu shora uvedeném. Při naplnění těchto znaků je nerozhodné, kdo je vlastníkem betonové komunikace na tomto pozemku.

Okresní soud rovněž určil správně výši náhrady potud, pokud na základě znaleckého posudku přihlížel k maximálním cenám nájemného (k cenové regulaci). K tomu viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2007 sp. zn. 33Odo 768/2005. S ohledem na cenovou regulaci mohou žalobci požadovat za užívání svých pozemků maximálně nájemné (a tedy i bezdůvodné obohacení jako náhradu za užívání) ve výši podle příslušných předpisů. Znalec určil podle svého odborného odhadu cenu nájemného ve výši maximální ceny a krajský soud nemá důvod (z obsahu spisu, zejm. z námitek žalovaného, neplatí důvod) tento odborný závěr přezkoumávat, zvláště když výše občanskoprávního nároku žalobců, vzniklého omezením jejich ústavně zaručeného vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, je limitována již cenovou regulací nájemného. V těchto směrech jsou proto odvolání žalobců i žalovaného nedůvodná.

Odvolání účastníků jsou důvodná, pokud směřují do vyčíslení výše náhrady.

U pozemku parc. č. [REDAKCE] je podle názoru krajského soudu s přihlédnutím k výpovědi znalce opodstatněný požadavek žalobců, aby byl zohledněn charakter užívání jeho částí, tedy za část užívanou jako parkoviště v rozsahu 94 m² stanovení náhrady vycházející z částky 300 Kč/m²/rok.

U zbylé části tohoto pozemku v rozsahu 2350 m² a u části pozemku par. č. [REDAKCE] v rozsahu 280 m² je nutno zohlednit změnu výše maximálních cen nájemného jako regulované ceny, tj. pro období od 5. 12. 2010 do 31. 12. 2011 vycházet z ceny 35 Kč/m²/rok a pro období od 1. 1. 2012 do 5. 12. 2012 z ceny 55 Kč/m²/rok. V tom je opodstatněné odvolání žalovaného.

Krajský soud určil výši bezdůvodného obohacení volnou úvahou (§ 136 o. s. ř.) na základě znaleckého posudku a výpovědi znalce [REDAKCE] tímto propočtem:

Parc. č. [REDAKCE] – část 2350 m²:

- v době od 5. 12. 2010 do 31. 12. 2011 po 35 Kč/m²/rok by roční náhrada činila (za rok 2011) 82.250 Kč. Z toho za jeden den činí náhrada 225,34 Kč, za 27 dní (5. 12. 2010 až 31. 12. 2010) činí náhrada 6.084 Kč,
- v době od 1. 1. 2012 do 5. 12. 2012 po 55 Kč/m²/rok by roční náhrada činila 129.250 Kč, z toho za jeden den činí náhrada 354 Kč a za 339 dní činí náhrada 120.040 Kč.

Za plochu 2350m² za celou dobu činí náhrada součet celkem 208.374 Kč.

Parc. č. [REDAKCE] – část parkoviště, tj. 94 m² za celé dva roky po 300 Kč/m²/rok , tj. 28.200 x 2, tj. celkem 56.400 Kč.

Za celý pozemek [REDAKCE] za dobu 5. 12. 2010 až 5. 12. 2012 činí náhrada 264.774 Kč,

z toho podle spoluvlastnických podílů připadá žalobci a) 2/3, tj. 176.516 Kč, žalobci b) 1/6, tj. 44.129 Kč a žalobkyni c) 1/6, tj. 44.129 Kč.

Parc. č. [REDAKCE] – část 280 m²:

- v době od 5. 12. 2010 do 31. 12. 2011 po 35 Kč/m²/rok by roční náhrada činila 9.800 Kč, z toho za jeden den 26,84 Kč a za 27 dní činí náhrada 724,68 Kč,
- v době od 1. 1. 2012 do 5. 12. 2012, tj. 339 dní po 55 Kč/m²/rok by roční náhrada činila 15.400 Kč, z toho za jeden den 42,19 Kč a za 339 dní 14.302 Kč.

Za plochu 280 m² za dobu od 5. 12. 2010 do 5. 12. 2012 činí náhrada celkem 24.827 Kč,

z toho podle spoluvlastnických podílů připadá žalobci a) 2/3, tj. 16.551 Kč, žalobci b) 1/6, tj. 4.138 Kč a žalobkyni c) 1/6, tj. 4.138 Kč.

Krajský soud proto změnil rozsudek okresního soudu podle § 220 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. a přiznal každému ze žalobců částku odpovídající shora uvedeným propočtům, včetně příslušenství.

Podle § 224 odst. 2 ve spojení s § 142 odst. 2 o. s. ř. rozhodl krajský soud o nákladech řízení před okresním soudem. Tyto náklady jsou tvořeny soudním poplatkem ve výši 20.701 Kč, mimosmluvní odměnou za 13 úkonů právní služby, paušálními náhradami hotových výdajů ke třinácti úkonům právní služby a náhradou daně z přidané hodnoty, jejímž plátcem je zástupce žalobců. Při určení výše nákladů řízení každého žalobce je nutno zohlednit, že každý z nich uplatňoval v řízení svůj nárok, současně zástupce zastupoval všechny tři žalobce a žalobě nebylo zcela vyhověno.

Podle poměru výše nároku činí podíl na soudním poplatku u žalobce a) částku 13.809 Kč, u žalobců b) a c) shodně 3.450 Kč.

Při vyčíslení mimosmluvní odměny postupoval krajský soud podle §12 odst. 4 ve spojení s § 7 bod 6 /u žalobce a)/, resp. bod 5 /u žalobců b) a c)/ vyhl. č. 177/1996 Sb.

Mimosmluvní odměna u žalobce a) činí 9.420 Kč, u žalobců b) a c) 3.900 Kč. Mimosmluvní odměna snížená o 20 % činí u žalobce a) 7.536 Kč, u žalobců b) a c) 3.120 Kč.

Žalobce a) uplatnil nárok ve výši 276.012 Kč, úspěšný byl co do 195.067 Kč, tj. 70 %. Žalobce b) a žalobkyně c) uplatnili nárok ve výši 69.004 Kč, úspěšní byli co do 48.267 Kč, tj. 70 %. Poměrný úspěch každého ze žalobců (§ 142 odst. 2 o. s. ř.) je 40 %.

Mimosmluvní odměna u žalobce a) za 13 úkonů právní služby činí 97.968 Kč, 13 paušálních náhrad činí 3.900 Kč, daň z přidané hodnoty 21.392 Kč, celkem 123.260 Kč, z toho 40 % je 49.304 Kč a podíl na soudním poplatku (z něj 40 %) je 5.523 Kč. Náklady řízení žalobce a) jsou celkem 54.827 Kč.

Mimosmluvní odměna u žalobce b) za 13 úkonů právní služby činí 40.560 Kč, 13 paušálních náhrad činí 3.900 Kč, daň z přidané hodnoty 9.336 Kč, celkem 43.796 Kč, z toho 40 % je 17.518 Kč a podíl na soudním poplatku (z něj 40 %) je 1.380 Kč. Náklady řízení žalobce b) jsou celkem 18.898 Kč.

Mimosmluvní odměna u žalobkyně c) za 13 úkonů právní služby činí 40.560 Kč, 13 paušálních náhrad činí 3.900 Kč, daň z přidané hodnoty 9.336 Kč, celkem 43.796 Kč, z toho 40 % je 17.518 Kč a podíl na soudním poplatku (z něj 40 %) je 1.380 Kč. Náklady řízení žalobkyně c) jsou celkem 18.898 Kč.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 2 o. s. ř.

Mimosmluvní odměna u žalobce a) činí 9.420 Kč, u žalobců b) a c) 3.900 Kč. Mimosmluvní odměna snížená o 20 % činí u žalobce a) 7.536 Kč, u žalobců b) a c) 3.120 Kč.

V odvolacím řízení učinil zástupce 3 úkony právní služby (odvolání, účast na místním ohledání a účast při jednání před odvolacím soudem), žalobci platili soudní poplatek za odvolací řízení ve výši 20.701 Kč. Vzhledem k předmětu odvolání žalobců (částka 114.380 Kč) měl správně být zaplacen soudní poplatek jen ve výši 5.719 Kč (položka 1 sazebníku soudních poplatků z. č. 549/91 Sb.). Pouze s tímto soudním poplatkem vznikly žalobcům náklady v odvolacím řízení (přeplatek bude žalobcům vrácen okresním soudem). Poměr žalobců na soudním poplatku z odvolání činí u žalobce a) 3.813 Kč, u žalobců b) a c) 953 Kč. Poměrný úspěch žalobců v odvolacím řízení je 40 %, tj. u žalobce a) jde o částku 1.525 Kč a u žalobců b) a c) o částku 381 Kč.

Náklady odvolacího řízení u žalobce a) tvoří mimosmluvní odměna za tři úkony právní služby ve výši 22.608 Kč a tři paušály ve výši 900 Kč, celkem 23.508 Kč a daň z přidané

hodnoty ve výši 4.936 Kč, celkem 28.444 Kč. Z toho 40 % (poměrný úspěch) je 11.377 Kč a podíl na soudním poplatku 1.525 Kč, celkem náklady 12.902 Kč.

Náklady odvolacího řízení u žalobce b) tvoří mimosmluvní odměna za tři úkony právní služby ve výši 9.360 Kč a tři paušály ve výši 900 Kč, celkem 10.260 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 2.154 Kč, celkem 12.414 Kč. Z toho 40 % (poměrný úspěch) je 4.965 Kč a podíl na soudním poplatku 381 Kč, celkem náklady 5.346 Kč.

Náklady odvolacího řízení u žalobkyně c) tvoří mimosmluvní odměna za tři úkony právní služby ve výši 9.360 Kč a tři paušály ve výši 900 Kč, celkem 10.260 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 2.154 Kč, celkem 12.414 Kč. Z toho 40 % (poměrný úspěch) je 4.965 Kč a podíl na soudním poplatku 381 Kč, celkem náklady 5.346 Kč.

V odvolacím řízení byly vynaloženy státem náklady řízení ve výši 700 Kč (usnesení ze dne 16. 11. 2015 č. j. 21Co 287/2015-227). Podle výsledku řízení (§ 148 o. s. ř.) byla žalobcům uložena povinnost nahradit státu 30 % nákladů řízení a žalovanému byla uložena povinnost nahradit státu 70 % nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, 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. Přípustnost dovolání (§ 237 až § 238a) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení rozsudku u Okresního soudu v Hradci Králové a rozhoduje o něm Nejvyšší soud ČR se sídlem v Brně.

V Hradci Králové dne 18. listopadu 2015

Mgr. Šárka Petrová v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

██████████