

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Lenky Severové a soudkyň JUDr. Ilony Lövyové a Mgr. Daniely Teterové ve věci

žalobce: **Bc. Ladislav K.,** narozený dne xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Doležalem
sídlem Náměstí Republiky 679/5, 746 01 Opava

proti
žalovanému: **Statutární město Ostrava,** IČO 00845451
sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Pyšným
sídlem Občanská 1115/16, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava

o zaplacení 906.600 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 26. 9. 2019, č. j. 123 C 4/2019-103

takto:

I. Rozsudek okresního soudu se v odstavci I. výroku **potvrzuje**.

II. V odstavci II. výroku se rozsudek okresního soudu **mění** takto:

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Kiovská.

1. Okresní soud napadeným rozsudkem zamítl žalobu žalobce o zaplacení částky 906.600 Kč s příslušenstvím (odstavec I. výroku) a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 36.720 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku advokátu žalovaného (odstavec II. výroku).

2. Proti rozsudku podal žalobce včasné odvolání, v němž zejména namítal odvolací důvody uvedené v § 205 odst. 2 písm. c), § 205 odst. 2 písm. d), § 205 odst. 2 písm. e), § 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř. V prvé řadě namítal nedůvodnost námitky promlčení. Žalobce se domnívá, že skutkové zjištění ohledně toho, kdy se žalobce mohl dozvědět o možnosti uplatnění práva, nebylo řádně prokázáno, nicméně i kdyby byl správný závěr okresního soudu, že se o této možnosti mohl dozvědět v červnu 2014, nepovažuje za správný právní závěr, že promlčecí doba uplynula ke dni 30. 6. 2017, a tedy, že námitka promlčení je důvodná. Klíčové pro posouzení otázky důvodnosti námitky promlčení je stanovení počátku a konce běhu promlčecí lhůty. Okresní soud nesprávně stanovil počátek běhu promlčecí lhůty podle § 619 o. z. Žalobce trvá na tom, že počátek běhu promlčecí lhůty má být stanoven nikoliv podle § 619 o. z., nýbrž podle § 628 o. z., a to ode dne uplatnění práva u osoby (žalovaného), jelikož se jedná o právo, které musí být uplatněno nejprve u příslušné osoby. Argument soudu, že takové ustanovení nelze použít, protože na danou věc nelze aplikovat zákon č. 82/1998 Sb., není relevantní, neboť nejen nároky podle zákona č. 82/1998 Sb. se mohou začít promlčovat ve lhůtě podle § 628 o. z. Ostatně žalobce v řízení výslovně tvrdil, že jeho nárok se neopírá o tento zákon, ale o článek 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona, což odůvodňoval bodem 50. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2019, č. j. 1 Ao 1/2009-120. Dále žalobce namítá, že okresní soud se nevypořádal s důvody, pro které z § 102 stavebního zákona vyplývá opačný závěr, než ke kterému dospěl okresní soud, a které právní zástupce žalobce vznesl ve svém vyjádření u jednání dne 24. 9. 2019. Již komentářová literatura ke stavebnímu zákonu ve znění účinném od 1. 1. 2013 předpokládala, že uplatnění nároku u obce je nutnou podmínkou k případnému podání žaloby podle části třetí o. s. ř., kterou v daném případě žalobce podal (srovnej Potěšil, L., Roztočil, A., Hrůšová, K., Lachmann, M.: stavební zákon – online komentář. 3. aktualizace. Praha: C. H. Beck, 3/2014, komentář k § 102: „Z úpravy postupu při poskytování náhrad dle odstavce 3 až 5 lze dovodit, že osoba nárokující náhradu je povinna se obrátit nejprve na příslušnou obec či kraj se žádostí o poskytnutí náhrady. Pokud obec či kraj nárok nebo jeho výši neuznají, nevydávají rozhodnutí, pouze žadatele vyrozumí. Žadatel se pak může obrátit na soud se žalobou na plnění podle části třetí o. s. ř.). Ve prospěch výkladu, že nejprve je zde povinnost oprávněné osoby svůj nárok uplatnit u obce a až následně je zde možnost domáhat se náhrady u soudu, svědčí dle názoru žalobce též jazykový výklad daného ustanovení. Povinnost poskytnout náhradu má obec „na základě písemné žádosti vlastníka.“ Argumentem a contrario lze dovodit, že tato povinnost nevzniká, pokud zde není písemná žádost vlastníka. Tomuto výkladu přisvědčuje též poslední věta daného ustanovení, podle kterého teprve nedojde-li k dohodě, rozhodne o její výši soud. Aby mohlo dojít k dohodě (či nedohodě), je nepochybně zřejmé, že takovou podmínkou je vznesení nároku oprávněné osoby vůči obci. Ještě jednoznačnější bylo znění ust. § 102 odst. 4 poslední věty stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012, podle kterého v případě neuznání nároku rozhoduje o něm soud. Pokud by tato norma nezakotvovala předchozí nutnost uplatnit nárok u obce, než se oprávněná osoba obrátí na soud, byla by zcela obsolentní, protože právo obrátit se se svým nárokem na soud bez jakékoliv předchozího uplatnění nebo výzvy k úhradě žalovanému právní úprava obecně upravuje i bez tohoto ustanovení (srovnej § 3 o. s. ř. a § 142a o. s. ř.). Právní závěr soudu, že z právní úpravy § 102 stavebního zákona nevyplývá, že promlčecí lhůta začne běžet až poté, kdy oprávněná osoba uplatní nárok na poskytnutí náhrady u obce, je neodůvodněný a nesprávný. Z předchozího znění § 102 odst. 3 a 4 stavebního zákona a za současného znění § 102 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že nárok musí být nejprve uplatněn u příslušné osoby. V takovém případě začíná promlčecí doba podle § 628 o. z. ode dne, kdy u ní bylo právo uplatněno, to je v daném případě od 13. 12. 2018. Okresní soud dospěl také k neodůvodněnému závěru, že žalobce se mohl dozvědět o možnosti uplatnění práva na finanční náhradu během měsíce června

2014, neboť nový územní plán byl vydán dne 21. 5. 2014 a účinný byl od 6. 6. 2014. Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, jak vyplývá z § 43 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 171 správního řádu není opatření obecné povahy právním předpisem, podle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou správní orgán oznámí opatření obecné povahy. Jelikož územní plán Ostravy přijatý zastupitelstvem městem Ostravy usnesením č. 2462/ZM1014/32 není právním předpisem zveřejňovaným ve Sbírce zákonů České republiky, neplatí u něj zásada iura novit curia, nýbrž platnost a účinnost opatření obecné povahy musí být v řízení prokazována důkazy. Okresní soud neprováděl žádné dokazování týkající toho, kdy opatření obecné povahy nabylo účinnosti, zda a kdy byla vyvěšena příslušným správním orgánem veřejná vyhláška po oznámení opatření obecné povahy a následně na základě toho, kdy se žalobce mohl prokazatelně poprvé dozvědět o tom, že může uplatnit své právo. Tento postup je nepřípustný a zatěžuje napadené rozhodnutí nezákonností. Dále uvedl, že napadený rozsudek v bodě 30. přisvědčuje jako důvodné námitce žalovaného, že dne 1. 1. 2018 skončila prekluzivní doba 5 let nároku žalobce dle § 102 odst. 3 stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013, kterou je nutné podle soudu analogicky použít. Soud odmítl námitku žalobce, že takovou aplikací právní normy dochází k pravé retroaktivitě, která je zakázaná. Dle soudu se nepravá retroaktivita připouští, je-li vhodná a potřebná k dosažení zákonem sledovaného cíle. Tento cíl formuluje jako pokus zamezit zneužívání právní úpravy stanovením lhůty 5 let, po jejímž uplynutí bez využití možnosti zastavění nebo aspoň zajištění právního aktu vedoucího k zastavění, je možné zastavitelnost zrušit bez náhrady. Nesouhlasí ani s argumentací soudu, že pokud je žalobce vlastníkem pozemku od roku 2004 a za celou dobu nebylo vydáno územní rozhodnutí k umístění stavby rodinného domu, je žaloba ryze účelová. Jako vlastník pozemku může mít mnoho důvodů, pro které posečkává s rozhodnutím či realizací výstavby rodinného domu, ať už to jsou okolnosti finanční, časové, osobní či organizační. Žalobce prokazatelně začal činit kroky k výstavbě rodinného domu nejméně na konci roku 2012 před účinností současného znění § 102 odst. 3 stavebního zákona, kdy dne 12. 12. 2012 udělil plnou moc projektantovi ke všem úkonům spojených se stavbou přípojek, inženýrských sítí a oplocení, přičemž existence inženýrských sítí je nezbytnou podmínkou k tomu, aby mohlo být vydáno územní rozhodnutí na stavbě rodinného domu. Od roku 2012 systematicky podnikal kroky k tomu, aby na svém pozemku mohl vystavět rodinný dům. Ostatně v žádosti o vydání územního souhlasu na přípojky podané 6. 12. 2013 je v popisu záměru uvedeno, že se jedná o přípojky a oplocení pro plánovanou výstavbu rodinného domu, rozhodně nelze tvrdit, že žaloba byla účelová či spekulativní. Naopak to byl žalovaný, který před vydáním nového územního plánu vydal územní souhlas se stavbou přípojek (přijetím nového územního plánu) zapříčinil nemožnost konečné realizace záměru postavit na pozemku rodinný dům. Dle názoru žalobce soud nepoužil analogii, ale nepřípustně v rozporu se zněním právní normy její obsah modifikoval. Soud tedy nevykládal právo, nýbrž vytvořil právní normu, kterou právní předpis vůbec nepředpokládá. Pokud by byl úmysl zákonodárce upravit přechodné období pro přijetí normy s účinností od 1. 1. 2013, jistě by přijal v novele zákona č. 350/2012 Sb. přechodná ustanovení. Za situace, kdy zákonodárce mlčí jak k otázce, zda je nárok podle předchozí úpravy zachován, tak k aplikovatelnosti nové úpravy, je třeba přijmout takový závěr, který šetří smysl a podstatu základního vlastnického práva, protože žalobce se domáhá peněžité kompenzace za jeho omezení. Opačný aplikační či interpretační postup znamená porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Podstatu a smysl vlastnického práva žalobce nešetří výklad zaujatý soudem, který zakládá novou normu ukládající žalobci povinnost, kterou podle znění § 102 odst. 3 stavebního zákona účinné po novele zákonem č. 350/2012 Sb. neměl. Z citovaného ustanovení totiž vyplývá, že běh oné 5 leté prekluzivní lhůty počíná dnem účinnosti územního plánu, který zastavění pozemku umožnil, nikoliv dnem účinnosti právního předpisu. Dle sdělení ze dne 4. 10. 2018, č. j. SMO/579851/18-ÚhAaSŘ/Tum vydaného Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního úřadu, byla zástavba pozemku rodinným domem přípustná již podle územního plánu Ostravy schváleného dne 5. 10. 1994 usnesením zastupitelstva města Ostravy č. 778/M. Je pravdou, že v řízení nebylo dosud

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Kiovská.

prokazováno, kdy nastala účinnost tohoto územního plánu, ale je zde předpoklad, že nastala zřejmě v relativně krátkém období po 5. 10. 1994. Pokud by bylo možné aplikovat ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona v projednávaném případě běh, 5 leté lhůty započal zřejmě v roce 1994 a dle dikce předmětného ustanovení tato lhůta uplynula už v roce 1999, přestože právní norma nabyla účinnosti až 1. 1. 2013. Žalobce ani jakýkoliv předchozí vlastník pozemku z logiky věci ani nemohl dostát soudem konstituované povinnosti splnit podmínku danou § 102 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, tj. získat územní rozhodnutí do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu ze dne 5. 10. 1994. Dle názoru žalobce tak nelze aplikovat předmětnou normu na projednávanou věc, neboť její aplikací by došlo k pravé retroaktivitě, neboť žalobce jako adresát právní normy účinné v roce 2013 by ke splnění její dispozice musel učinit právně relevantní jednání mezi roky 1994 až 1999 (za situace, kdy se vlastníkem pozemku stal až v roce 2004). Pokud okresní soud dospěl k závěru, že rada doporučila zastupitelstvu vyhovět žádosti žalobce o změnu územního plánu dne 31. 1. 2019, k tomu neproběhlo jakékoliv dokazování. Nadto považuje za nesprávný názor okresního soudu, že v případě provedení požadované změny nárok žalobce zaniká. Tato skutečnost nemá vliv na posouzení důvodnosti žalovaného nároku soudem. Žalobce nesouhlasí ani s výrokem o náhradě nákladů řízení. Okresní soud se nevypořádal s argumentací žalobce, v níž poukazuje na skutečnosti, že se nejedná o účelně vynaložené náklady a současně žalovaný neprokázal účelnost vynaložených nákladů. V souladu s bodem 33. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2019, sp. zn. 30 Cdo 2698/2017 a zde citovanou judikaturou je nutno uvést, že u statutárních měst, kterým je i žalovaný, lze presumovat existenci dostatečného materiálního i personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů. Zastoupení statutárního města v soudním řízení je akceptováno jako výjimka z pravidla, kterou je nutno vykládat přísně restriktivním způsobem. Projednávaný spor se týká nároků vzniklých v souvislosti se schvalováním územního plánu, což je samostatná působnost obce, jak vyplývá z § 5 odst. 2 a § 6 odst. 5 stavebního zákona, přičemž územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, a proto se jedná o hojně využívanou působnost obce. Nejedná se o žádnou problematiku, která s působností obce nesouvisí, nebo o problematiku výjimečnou, neboť při změně územního plánu podobné nároky jako žalobcův nárok vyvstávají. Žalovaný, jako třetí největší obec v ČR, je nesporně personálně vybaven pro vedení tohoto sporu. Magistrát žalovaného je odvolacím stavebním úřadem, přičemž jeho obvody jsou prvostupňovými stavebními úřady, magistrát žalovaného disponuje útvarem hlavního architekta a stavebního řádu, má legislativní a právní odbor, kde jsou právně vzdělaní zaměstnanci žalovaného v oblasti správního práva na rozdíl od žalobce, který jako vlastník pozemku není podnikatelským subjektem, ani nemá právní vzdělání, a u něhož je zastoupení advokátem nezbytné a nepochybně účelně vynaloženým nákladem. Statutární město se sice může i za takové situace nechat zastoupit soukromým subjektem, avšak pokud tak učiní, není důvod pro uznání takto vzniklých nákladů jako nákladů účelně vynaložených ve smyslu § 142 o. s. ř., což vyplývá např. z nálezu Ústavního soudu ze dne 24. 4. 2018, sp. zn. III. ÚS 3061/17.

3. Žalovaný ve vyjádření k odvolání navrhl, aby byl rozsudek okresního soudu potvrzen jako věcně správný. Je nesporné, že právo na náhradu uplatněné žalobcem, lhostejno o kterou právní úpravu se jím uplatněný procesní nárok opírá, je majetkovým právem, jež podléhá promlčení. Jelikož není o něm příslušnou právní úpravou stanoveno jinak, platí pro ni obecná promlčecí lhůta v délce tří let. Žalobce tvrdí, že rozběh promlčecí lhůty má být stanoven podle právní úpravy uvedené § 628 o. z., kterou je stanoven rozběh promlčecí lhůty ode dne, k němuž byl věřitel povinen uplatit právo u příslušeného subjektu. Žalovaný má za to, že jazykovým ani jiným výkladem právní úpravy provedené ust. § 102 odst. 5 stavebního zákona nelze dojít k závěru, že touto právní úpravou či právní úpravou jinou, je vyžadováno, aby k zachování práva na náhradu bylo zapotřebí jeho uplatnění u příslušného subjektu s tím právním důsledkem, že pokud tak není učiněno, je s tím spojena následná nemožnost, resp. nepřípustnost, uplatnění práva u soudu či jeho nepřiznání k námitce příslušného subjektu, který takového neuplatnění práva bude namítat. Žalovaný tvrdí s poukazem na právní úpravu provedenou §§ 1921, 1924, 2152, 2157 a dalších o. z., že pokud by

neuplatnění práva na náhradu u povinného subjektu mělo mít shora uvedené právní následky, pak by to muselo být výslovně stanoveno příslušnou právní úpravou, jakož i lhůta, v níž by muselo být takovéto zachování právní jednání uskutečněno. Jelikož tomu tak v posuzovaném případě není, když právní úpravou provedenou ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona není upraveno nic jiného než to, že pokud nedojde k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud, což není nic jiného, než superfluum, neboť je to pouze soud, do jehož působnosti a pravomoci patří rozhodnutí o uplatněném procesním nároku, nejen co do výše, ale i co do právního důvodu jeho vzniku. Žalovaný má za to, že v souzené věci nemůže být z důvodů shora uvedených stanoven počátek běhu promlčecí lhůty dle ust. § 628 o. z., jak tvrdí žalobce, nýbrž dle ust. § 619 o. z., jak učinil rozhodující soud. I kdyby měl být stanoven počátek běhu promlčecí lhůty pro uplatnění tohoto procesního nároku dle § 628 o. z., pak s ohledem na to, že příslušnou právní úpravou není stanovena lhůta pro učinění takovéhoto zachovávacího jednostranného právního jednání, jak je tomu v jiných případech (např. shora vypočtených), musí pro právně platné a účinné učinění takovéhoto právního úkonu platit opět obecná promlčecí lhůta v délce tří let, jejíž rozběh započal dnem 6. 6. 2014, tedy 15. dnem po vydání územního plánu dne 21. 5. 2014 na základě usnesení zastupitelstva žalovaného č. 2462/241014/32, a skončil 6. 6. 2017. Žalobce učinil takovéto právní jednání až dne 13. 12. 2018, po marném uplynutí promlčecí lhůty. Žalovaný má za to, že jím vznesená námitka promlčení byla vznesena po právu a navrhuje potvrzení rozsudku soudu I. stupně v plném rozsahu pro jeho věcnou správnost.

4. Odvolací soud přezkoumal rozsudek okresního soudu dle ust. § 212a odst. 1 a 6 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

5. Skutková zjištění okresního soudu odvolací soud považuje za zcela správná a v podrobnostech na ně odkazuje, a souhlasí i s právním posouzením věci.

6. Okresní soud vycházel ze zjištění, že žalobce nabyl vlastnické právo k pozemku parc. č. xxx v k. ú. Slezská Ostrava na základě kupní smlouvy ze dne 20. 10. 2004, kdy dle Územního plánu Ostravy ze dne 5. 10. 1994 byl pozemek součástí funkční plochy „bydlení individuální“. V roce 2012 žalobce udělil plnou moc Ing. S, ke všem úkonům spojených se stavbou přípojky inženýrských sítí a oplocení parc. č. xxx, xxx v k. ú. Slezská Ostrava, bylo prokázáno, že žalobci byla vydána příslušná rozhodnutí k umístění stavby přípojky vody, plynu a oplocení příslušného pozemku. Nebylo však vydáno žádné správní rozhodnutí, kterým by bylo žalobci povoleno umístění stavby rodinného domu na dotčeném pozemku. Územním plánem Ostravy vydaným dne 21. 5. 2014, účinným od 6. 6. 2014, se pozemek ve vlastnictví žalobce stal součástí ploch „krajinná zeleň“ a z tohoto důvodu je stavba rodinného domu na tomto pozemku nepřípustná. Žalobce požádal dne 10. 5. 2018 o změnu územního plánu pozemku parc. č. xxx opět na stavební parcelu, a u žalovaného uplatnil nárok na náhradu za změnu v území dopisem ze dne 13. 12. 2018.

7. Odvolací soud souhlasí se závěrem okresního soudu, že nárok je promlčen. Finanční náhrada za omezení vlastnického práva je peněžitou pohledávkou a podléhá promlčení. Jelikož příslušnou právní úpravou stanoveno jinak, platí pro ni obecná promlčecí lhůta v délce tří let.

8. Podle § 619 odst. 1 o. z. jedná-li se o právo vymahatelné u orgánu veřejné moci, počne promlčecí lhůta běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

9. Podle § 619 odst. 2 o. z. právo může být uplatněno poprvé, pokud se oprávněná osoba dozvěděla o okolnostech rozhodných pro počátek běhu promlčecí lhůty, anebo kdy se o nich dozvědět měla a mohla.

10. Závěr okresního soudu, že promlčecí lhůta začala běžet nejpozději k 30. 6. 2014 lze akceptovat. Pokud žalobce v odvolání okresnímu soudu vytýkal, že neprovedl dokazování k otázce, kdy se žalobce mohl dozvědět o možnosti uplatnění práva, a zpochybňoval účinnost územního plánu ze dne 21. 5. 2014, k tomu odvolací soud uvádí, že účinnost územního plánu ze dne 21. 5. 2014 nebyla v řízení mezi účastníky sporná. Účinnost opatření obecné povahy (v daném případě změny

územního plánu) nastává podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Žalobce v žalobě uvedl tvrzení, že územní plán vydaný dne 21. 5. 2014 byl účinný od 6. 6. 2014, v průběhu řízení před okresním soudem tuto skutečnost nezpochybnil, a žalovaný (dle obsahu jeho vyjádření) ji považoval za nespornou. Okresní soud proto neměl důvod provádět dokazování k této otázce. Navíc dospěl k závěru, že žalobci začala běžet lhůta nejdříve k 30. 6. 2014, tzn. že akceptoval další období, kdy se žalobce měl či mohl seznámit s novým územním plánem. Lze tak uzavřít, že okresní soud správně aplikoval ust. § 629 odst. 1 o. z. ve spojení s ust. § 619 odst. 1 a 2 o. z. s tím, že žalobce se mohl dozvědět o možnosti uplatnění práva na finanční náhradu nejpozději do 30. 6. 2014, a promlčecí doba uplynula k 30. 6. 2017.

11. Odvolací soud nesouhlasí s námitkou žalobce, že okresní soud měl postupovat dle ust. § 628 o. z., tzn. že promlčecí lhůta začala běžet až ode dne uplatnění práva u žalovaného, neboť se jedná o právo, které musí být uplatněno nejprve u příslušné osoby.

12. Z komentáře k ust. § 628 o. z. [Lavický, P. a kol. občanský zákoník I. obecná část § 1 - 654). Komentář 1. vydání, Praha, C. H. Beck 2014, 2217 S.] plyne, že nový občanský zákoník upravuje na více místech povinnost oprávněného uplatnit svá práva nejprve vůči povinnému a až následně se může oprávněný obrátit na soud. Z jednotlivých úprav je zřejmé, že v případě, že oprávněný neuplatní své právo u povinné osoby včas, soud na námitku povinného, že oprávněný neuplatnil u něj svá práva včas, nemůže oprávněnému žalované subjektivní právo přiznat. Jedná se o povinnost uplatnění práva v ustanoveních §§ 1920, 1921, 1924, 2200, 2209, 2408, 2540, 2553 odst. 3, 2569, 2618, atd. (s tím, že zvláštní předpisy obsahují další případy, kdy je třeba uplatnit právo nejdříve u povinné fyzické nebo právnické osoby, jako je např. zákon č. 82/1998 Sb.). Ve všech případech je upravena lhůta, v níž věřitel musí své právo u dlužníka uplatnit, jinak jeho právo zaniká. Jelikož tato speciální úprava z ust. § 102 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění od 1. 1. 2013 neplyne, je správný závěr okresního soudu, že z právní úpravy § 102 stavebního zákona nevyplývá, že promlčecí doba začne běžet až poté, kdy oprávněná osoba uplatní nárok na poskytnutí náhrady u obce. Lze proto souhlasit s názorem žalovaného, že jazykovým ani jiným výkladem právní úpravy provedené ust. § 102 odst. 5 stavebního zákona nelze dojít k závěru, že touto právní úpravou či jinou právní úpravou je vyžadováno, aby pro zachování práva na náhradu bylo zapotřebí jeho uplatnění u příslušného subjektu s tím právním důsledkem, že s tímto aktem je spojena následná možnost či nemožnost uplatnění práva u soudu. Z ust. § 102 odst. 5 stavebního zákona pouze plyne, že pokud nedojde k dohodě o výši náhrady, rozhodne o ní soud.

13. Podle názoru odvolacího soudu námitka promlčení žalovaného není v rozporu s dobrými mravy (§ 1 odst. 2 část za středníkem o.z.) s ohledem na okolnosti celého případu. Žalovaný sice musel vědět, že v rámci pořizování změny územního plánu dojde ke změně účelu jednotlivých pozemků, na nichž jednotliví vlastníci měli v úmyslu stavět domy, nicméně právě proto byla přijata úprava ust. § 102 odst. 5 stavebního zákona, aby se tito poškození vlastníci domohli náhrady újmy. Bylo na žalobci, aby v případě, že měl v úmyslu stavět rodinný dům a za tímto účelem činil kroky, aby sledoval, zda nedochází ke změnám územního plánu. Je nesporné, že ke změně územního plánu došlo v červnu 2014, a období tří let je dostatečně dlouhé k tomu, aby žalobce mohl uplatnit svůj nárok včas. Nadto, jak uváděl žalovaný u jednání odvolacího soudu, žalobce požádal o změnu územního plánu na území s využitím bydlení orgány žalovaného, rada i zastupitelstvo žádosti vyhovělo, změna územního plánu je zpracovávána a nyní je ve fázi projednávání veřejností, které se neuskutečnilo z důvodu současné epidemie. Podle žalované strany lze předpokládat, že tato změna bude projednána a přijata v průběhu měsíců října a listopadu 2020. K tvrzení žalobce, že argumentace žalovaného ohledně možné změny územního plánu k žádosti žalobce není významná, neboť rozhodnutí soudu nemá vliv na případnou změnu územního plánu, odvolací soud poukazuje na ust. § 102 odst. 7 stavebního zákona, dle kterého v případě, že dojde k následné změně územního plánu a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Kiovská.

režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do tří měsíců od vyrozumění od vzniku této povinnosti.

14. Odvolací soud z výše uvedených důvodů rozsudek okresního soudu podle § 219 o. s. ř. potvrdil, aniž se zabýval dalšími argumenty, pro které okresní soud žalobu zamítl (bod 30. a násl. odůvodnění rozsudku).

15. Odvolací soud však dospěl k závěru, že je dán důvod pro změnu rozsudku okresního soudu v odstavci II., o náhradě nákladů řízení. V tomto směru poukazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2019, č. j. 30 Cdo 2698/2017-282, jímž bylo zrušeno usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. 1. 2017, č. j. 57 Co 651/2016-240 (ve znění opravného usnesení ze dne 2. 5. 2017, č. j. 57 Co 651/2016-254). Nejvyšší soud v odůvodnění uvedl (s odkazem na rozhodovací praxi Ústavního soudu), že praxe se ustálila na závěru, že u statutárních měst lze presumovat existenci dostatečného materiálního i personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů. Není-li v příslušném řízení prokázán opak, nejsou jejich náklady na zastoupení advokátem náklady účelně vynaloženými. Možné náklady na zastoupení statutárního města však nelze považovat za „neúčelně“ vynaložené za každé situace. Je-li předmětem sporu právní problematika, která přímo nesouvisí s oblastí spravovanou statutárním městem, případně jde o právní problematiku velmi specializovanou, obtížnou, dosud neřešenou, problematiku s mezinárodním prvkem, vyžadující znalosti cizího práva, eventuálně jazykové znalosti apod., lze shledat, že v takových případech zastupování statutárního města advokátem, který se na danou problematiku specializuje, může být adekvátní. Zastoupení statutárního města advokátem v soudním řízení je však akceptováno jako výjimka z pravidla, jíž je nutno vykládat přísně restriktivním způsobem. Při zvažování účelnosti vynaložených nákladů řízení statutárním městem vždy záleží na konkrétním soudním řízení, na jeho náročnosti. Odkázal také na usnesení Ústavního soudu ze dne 16. 7. 2015, sp. zn. III. ÚS 1707/15, v němž Ústavní soud (s odkazem na vlastní nálezovou judikaturu) konstatoval, že „předmětem sporu (jehož účastníkem je Česká republika) může být i právní problematika, která přímo nesouvisí s oblastí výkonu působnosti orgánu veřejné správy, případně se jedná o právní problematiku velmi specializovanou, obtížnou, či dosud neřešenou, vyžadující speciální odborné či jazykové znalosti apod. V takových případech by bylo lze shledat zastoupení subjektu veřejné moci advokátem - při řádném odůvodnění účelnosti vynaložených nákladů – za adekvátní.“ Dále poukázal na nález Ústavního soudu ze dne 2. 3. 2010, IV. ÚS 3243/09, dle kterého ve specifických právně obtížných případech si lze nechat zpracovat (i od soukromých subjektů) znalecké expertízy, právní rozbory a analýzy, ze kterých mohou (statutární města) posléze vycházet. Zastoupení advokátem při hájení zájmů by mělo být krajním (podpůrným) řešením zohledňujícím naznačené podmínky.

16. Jak uvádí žalobce, žalovaný má odbor územního plánování a stavebního řádu, má právní odbor, kde jsou právně vzdělaní zaměstnanci žalovaného a lze proto očekávat, že tito budou schopni řešit právní záležitosti týkající se činnosti žalované, třebaže půjde o nestandardní agendu. Projednávaná věc se týkala žalobcem nárokované majetkové újmy podle § 102 stavebního zákona, kdy lze předpokládat, že se nejedná o agendu přesahující odbornou způsobilost právně vzdělaných zaměstnanců žalovaného. Nadto lze předpokládat, že se nejedná o nárok výjimečně uplatněný. Lze sice souhlasit, že obecně spory o náhradu majetkové a nemajetkové újmy jsou spíše právně a skutkově obtížnější, nicméně osoba s právním vzděláním by měla být schopna se v této právní problematice orientovat (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1151/2015, nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2310/13). Jelikož v příslušném řízení nebyl prokázán opak, tzn., že bylo nezbytné s ohledem na složitost sporu nechat se zastupovat advokátem, nejsou náklady žalovaného na zastoupení advokátem náklady účelně vynaloženými podle § 142 odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud proto rozsudek okresního soudu v odstavci II. výroku změnil podle § 220 odst. 1 o. s. ř.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Kiovská.

17. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. Úvaha o neúčelně vynaložených nákladech řízení ze strany žalované byla použita i pro odvolací řízení. Proto bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu v Brně ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni, 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.

Ostrava 14. května 2020

JUDr. Lenka Severová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Kiovská.