



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudců JUDr. Jany Faktorové a Mgr. Tomáše Lisa ve věci žalobkyně **RICHMONT – CZ a.s.**, IČO 26045010, se sídlem Kolodějská 507, 375 01 Týn nad Vltavou, zastoupené JUDr. Ing. Janem Kotilem, advokátem se sídlem Krajinská 251/16, 370 01 České Budějovice, proti žalované **Kovostroj Bohemia s.r.o.**, IČO 26913143, se sídlem Kolodějská 507, 375 01 Týn nad Vltavou, zastoupené JUDr. Jaromírem Bayerem, advokátem se sídlem Jeremiášova 1705/18, 370 01 České Budějovice, o určení vlastnického práva k pozemku, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.6.2017, č.j. 9 C 134/2015-182,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se **p o t v r z u j e .**
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů odvolacího řízení 4.114 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Ing. Jana Kotila, advokáta v Českých Budějovicích.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhá určení vlastnického práva k částem pozemku parc. č. ■■■■■ v k.ú. Týn nad Vltavou zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. ■■■■■ ve vlastnictví žalované, které byly z uvedeného pozemku odděleny geometrickým plánem č. ■■■■■ vyhotoveným

Geodetickou kanceláří Plavec – Michalec, se sídlem Budovcova 2530, Písek, jako nově vzniklé pozemky byly označeny parc. č. ■■■■ a parc. č. ■■■■. Žalobkyně nárok odůvodňuje tím, že v probíhajícím řízení před stavebním úřadem – Městským úřadem Týn nad Vltavou, odborem regionálního rozvoje, probíhá řízení o dodatečném povolení stavby „Zateplení výrobní haly (západní a jižní průčelí) Týn nad Vltavou, ■■■■“. V tomto řízení žalobkyně uplatnila občanskoprávní námitku týkající se zásahu do svých vlastnických práv provedením zateplení soklu na pozemku parc. č. ■■■■ v k.ú. Týn nad Vltavou. Po oddělení sporných částí pozemku jde o pozemky označené parc. č. ■■■■ a ■■■■3. Stavební úřad vyzval žalobkyni, aby tuto svoji občanskoprávní námitku uplatnila u soudu tak, aby bylo postaveno najisto (i z pohledu stavebního úřadu), vlastnické právo k uvedeným pozemkům, jichž se zateplení budovy na pozemku parc. č. st. ■■■■ ve vlastnictví žalované týká. Žalobkyně má totiž za to, že zateplení budovy ve vlastnictví žalované zasahuje právě na uvedené pozemky v jejím vlastnictví.

Okresní soud v Českých Budějovicích (dále jen soud prvního stupně) napadeným rozsudkem žalobě vyhověl tak, že určil, že žalobkyně je výlučným vlastníkem částí pozemku parc. č. ■■■■ v k.ú. Týn nad Vltavou označených geometrickým plánem, který je nedílnou součástí napadeného rozsudku, jako pozemky parc. č. ■■■■ zastavená plocha o výměře 16 m², a parc. č. ■■■■, ostatní plocha – jiná plocha o výměře 6 m² (výrok I.). V návaznosti na to uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení 28.958 Kč (výrok II.). V odůvodnění rozsudku se uvádí, že v řízení není sporná otázka vlastnického práva k pozemku parc. č. ■■■■ v k.ú. Týn nad Vltavou ani pozemku parc. č. ■■■■ a parc. č. ■■■■ které byly z uvedené parcely odděleny geometrickým plánem. Žalovaná však v řízení namítá, že z geometrického plánu, který je součástí napadeného rozsudku, nevyplývá, že by svými stavebními úpravami budovy na pozemku p.č. ■■■■ do nově vzniklých pozemků zasahovala. K tomu soud prvního stupně uvádí, že v dané věci nejde o vytyčení hranic mezi pozemky účastníků. Jde o posouzení vlastnického práva ke konkrétním pozemkům pro účely stavebního řízení. Soud prvního stupně uvádí, že žalovaná nabyla vlastnictví k výrobní hale a pozemku parc. č. ■■■■ v rozsahu, jaký byl zřejmý v době uzavření kupní smlouvy ze dne 23.3.2012. Teprve poté žalovaná provedla stavební úpravy – zateplení výrobní haly. Zejména pak v případě soklu, který přesáhl na pozemek žalobkyně, je zřejmé, že bylo zasaženo do vlastnického práva žalobkyně. Žalovaná si neobstarala od žalobkyně oprávnění provést stavbu, kterou má být dotčeno vlastnické právo žalobkyně.

Proti tomuto rozsudku se žalovaná odvolává. Nezpochybňuje sice vlastnické právo žalobkyně k pozemku p.č. ■■■■ ani k pozemkům, které byly z této parcely odděleny geometrickým plánem a o které v tomto řízení jde. Poukazuje však na to, že se nemohla zúčastnit zaměření v souvislosti s vypracováním geometrického plánu. Namítá také, že z geometrického plánu nelze zjistit, zda zateplení budovy ve vlastnictví žalované přesahuje na uvedené pozemky ve vlastnictví žalobkyně. Namítá, že soud se nezabýval tvrzením žalované, že součástí budovy ve vlastnictví žalované byly svody okapů a okapový chodník. Za nesprávný označuje závěr soudu prvního stupně o určení hranice mezi pozemky účastníků. Z této pochybnosti pak podle žalované vyplývá nesprávné právní hodnocení věci. Petit odvoláním napadeného rozsudku v odstavci I. označuje za neurčitý, nepřezkoumatelný a nevykonatelný. Soud v tomto výroku totiž neuvádí nic jiného než to, co bylo od počátku jasné

a nikdo to nezpochybňoval. Chybou je, že nikde ve výrokové části rozsudku není vyjádřeno, že stavba soklu žalované zasahuje na pozemek ve vlastnictví žalobkyně.

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o.s.ř.) po zjištění, že přípustné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o.s.ř. a osobou k tomu oprávněnou, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné.

Jak již odvolací soud uvedl ve svém předchozím rozhodnutí v této věci, tj. usnesení ze dne 11.5.2016, č.j. 7 Co 791/2016-123, jímž předchozí rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení, je v dané věci podstatné, že se jedná o řízení o žalobě, která byla podána na základě výzvy stavebního úřadu za účelem rozhodnutí soudu o občanskoprávní námitce uplatněné žalobkyní ve stavebním řízení. Jak vyplývá z výzvy Městského úřadu Týn nad Vltavou, odboru regionálního rozvoje, ze dne 18.3.2015, č.j. [REDAKCE] probíhá u stavebního úřadu na základě žádosti žalované řízení o dodatečné povolení stavby „Zateplení soklu výrobní haly – zateplení soklu západní průčelí, zateplení soklu jižní průčelí Týn nad Vltavou, Kolodějská, na pozemku st. p. [REDAKCE] parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Týn nad Vltavou. V tomto řízení je povinností žalované předložit stavebnímu úřadu doklad prokazující její vlastnické právo k pozemku, na němž je stavba zateplení umístěna, popřípadě právo tuto stavbu provést na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Týn nad Vltavou, která je ve vlastnictví žalobkyně. Přesto byla k podání žaloby za účelem posouzení občanskoprávní námitky odkázána žalobkyně. Ta se v projednávané věci domáhá určení svého vlastnického práva k pozemkům, které byly geometrickým plánem odděleny z pozemkové parcely p.č. [REDAKCE] a jsou nyní nově označeny jako parcela pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE]. Z geometrického plánu, který je součástí napadeného rozsudku, je zřejmé, že tyto parcely přiléhají ke stavbě výrobní haly ve vlastnictví žalované na parcele [REDAKCE]. Jestliže se žalobkyně v tomto řízení domáhá určení vlastnického práva k pozemkům, které těsně přiléhají ke stavbě uvedeného objektu na pozemku parc. č. [REDAKCE] jde o části pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobkyně, které byly z této parcely odděleny a nově označeny jako pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE]. Soud prvního stupně proto nepochybil, pokud požadavku na určení vlastnického práva žalobkyně k těmto pozemkům vyhověl.

Není oprávněná námitka žalované, že se soud prvního stupně měl zabývat otázkou, zda se na uvedených pozemcích nachází zateplení průmyslového objektu na pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalované, neboť posouzení vlastnického práva k pozemkům zkoumání této otázky nevyžaduje. Podstatné je, že z geometrického plánu, který je nedílnou součástí napadeného rozsudku vyplývá, že pozemky, o které v řízení jde, těsně přiléhají k budově na pozemku parc. st. č. [REDAKCE] a byly odděleny z pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobkyně. Otázku vlastnického práva k těmto pozemkům soud prvního stupně posoudil správně, a proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil podle § 219 o.s.ř.

Podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl odvolací soud o náhradě nákladů odvolacího řízení tak, že žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni, která měla v odvolacím řízení úspěch, náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 4.114 Kč. Tato částka sestává

z odměny advokáta žalobkyně podle § 7 a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) za jeden úkon právní služby (účast u odvolacího jednání, ve výši 3.100 Kč, z náhrady hotových výdajů advokáta v paušální výši za jeden úkon právní služby podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu v částce 300 Kč a z 21% DPH z částky 3.400 Kč, tj. 714 Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je za podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. přípustné dovolání, které je možno podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR u Okresního soudu v Českých Budějovicích. Tento rozsudek je možno na návrh vykonat, nebude-li povinnost v něm stanovená včas a dobrovolně splněna.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 22. listopadu 2017

JUDr. Marie R u d o l f o v á , v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Švepešová