



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Zlíně rozhodl samosoudcem Mgr. Tomášem P. ve věci

žalobce: **Jiří B.**, narozený dne
bytem Podkopná Lhota
zastoupený advokátem JUDr. Pavlem P., Ph.D.
sídlem Masarykova 175, 763 26 Luhačovice

proti
žalované: **Obec Podkopná Lhota**, IČO 00544493
sídlem Podkopná Lhota 37, 763 18 Podkopná Lhota
zastoupená advokátem Mgr. Františkem Kelem
sídlem Moravcova 253, 767 01 Kroměříž

o zaplacení 95 724 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 1 440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 1 440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žaloba se v části, v níž se žalobce po žalované domáhal zaplacení částky 94 284 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 94 284 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, zamítá.
- III. Žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení ve výši 142 840,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované.
- IV. Žalobce je povinen nahradit České republice – Okresnímu soudu ve Zlíně náklady řízení ve výši 937 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 2. 10. 2018 se žalobce domáhal po žalované zaplacení částky 95 724 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 95 724 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem pozemku p. č. 1284/2 o výměře 202 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín, na LV č. 58 pro obec a katastrální území Podkopná Lhota (dále jen „předmětný pozemek“). Předmětný pozemek sousedí s obchodem Jednota v Podkopné Lhotě č. p. 85. Na předmětném pozemku jsou vybudována 4 parkovací stání, středem pozemku vede asfaltový příjezd pro zásobování obchodu, v severovýchodní části je přestavek budovy č. p. 85, v jihovýchodní části je travnatá plocha, kde se nachází plynovod a vodovod, celý pozemek je funkčně užíván v souvislosti s přístupem a obsluhou budovy č. p. 85. Zaprvé se žalobce domáhá vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku žalovanou za období od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018. Obvyklá výše nájemného činí 9,19 Kč/m²/měsíc, tj. 1 856,38 Kč měsíčně za celý předmětný pozemek, úplata za 3 roky zpětně pak činí 66 830 Kč. Zadruhé se žalobce domáhá nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 6 000 Kč, který si nechal žalobce vyhotovit, neboť nebylo najisto postaveno, že se část budovy č. p. 85 nachází na předmětném pozemku. Zatřetí se žalobce domáhá nákladů na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného za částku 4 000 Kč; toto stanovisko si nechal žalobce vyhotovit poté, co mu žalovaná nabídla nájem ve výši 500 Kč měsíčně. Začtvrté se žalobce domáhá náhrady škody, která mu vznikla při prováděné rekonstrukci budovy č. p. 85, kdy žalovaná pokácela keř šeríku a vzrostlé třešně. Dle ocenění činí náklady na opětovné vysázení minimálně 18 894 Kč. Žalovaná ničeho dobrovolně neuhradila ani na předžalobní výzvu ze dne 27. 8. 2018.
2. Žalovaná uplatněný nárok neuznala. Na předmětném pozemku se nachází parkovací stání a asfaltový příjezd k budově č. p. 85, která je od roku 1993 ve vlastnictví žalované. Budova č. p. 85 byla postavena v roce 1976 a od té doby slouží potřebám občanů žalované jako prodejna potravin a od roku 2001 jako občasně využívaný společenský prostor, přičemž bez jakýchkoli omezení a podmínek byl přístup a příjezd zajišťován přes pozemky p. č. 1254/8, p. č. 1284/1 a přes předmětný pozemek. V době, kdy žalobce nabýval předmětný pozemek, nepochybně věděl, že část tohoto pozemku je již několik desítek let na základě dohody s předchozími vlastníky bezúplatně užíván k přístupu, příjezdu a zásobování budovy č. p. 85. Krátce po nabytí předmětného pozemku žalobcem obdržela žalovaná od společnosti InTip s. r. o., jejímž jediným společníkem a jednatelem je žalobce, fakturu na částku 62 620 Kč. Dne 25. 9. 2017 žalobce vyfakturoval společnosti FILMONT, s. r. o., částku 246 440 Kč za nepovolený zábor předmětného pozemku při rekonstrukci budovy č. p. 85 a současně vyzval provozovatele obchodu k okamžitému ukončení neoprávněného užívání předmětného pozemku. Žalobce nesouhlasil s odkoupením předmětného pozemku ani s jiným smírným řešením. Právní předchůdkyně žalobce přitom za užívání předmětného pozemku vůči žalované žádný nárok nevznesla, nadto kdyby nárok na zaplacení částky 66 830 Kč měla, nepochybně by pozemek neprodala za částku 4 040 Kč. Stran geometrického plánu byla žalovaná ochotná tyto náklady zaplatit za předpokladu, že by jí žalobce dodal originál. Náklady na stanovisko Ing. K. odmítla s tím, že jeho závěry jsou mimo realitu. Co se týče nároku na náhradu škody z důvodu vykácení porostu na předmětném pozemku, dne 3. 7. 2018 uplatnil žalobce nárok toliko ve výši 5 000 Kč; tento nárok je nepodložený, kdy není ani zřejmé, že v době prodeje byly na předmětném pozemku i tvrzené porosty.

Zjištěný skutkový stav

3. V katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín, je:
 - žalobce evidován jako výlučný vlastník předmětného pozemku, zapsaného na LV č. 58 pro obec a k. ú. Podkopná Lhota. Vlastnické právo k předmětnému pozemku nabyl žalobce od paní Evy

M¹ na základě kupní smlouvy ze dne 14. 1. 2017, s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 16. 1. 2017, za kupní cenu 4 040 Kč (*viz výpis z KN, LV č. 58 pro obec a k. ú. Podkopná Lhota na č. l. 71 a 91, kupní smlouva ze dne 14. 1. 2017 na č. l. 52–54 a 73–75, návrh na vklad práva na č. l. 6*). Paní Eva M² nabyla předmětný pozemek v pozůstalosti po svém otci na základě usnesení Okresního soudu v Přerově ze dne ¹ které nabylo právní moci dne ².

- manželka žalobce evidována jako výlučná vlastnice pozemku p. č. st. 139 o výměře 982 m², jehož nedílnou součástí je stavba č. p. 91, zapsaného na LV č. 470 pro obec a k. ú. Podkopná Lhota (*viz informace o pozemku, dostupné na <https://nabliizenidoken.cuzk.cz>*).

- žalovaná evidována jako výlučná vlastnice pozemku p. č. st. 246 o výměře 244 m², jehož nedílnou součástí je stavba č. p. 85, zapsaného na LV č. 10 001 pro obec a k. ú. Podkopná Lhota. Jako nabývací titul je uvedena darovací smlouva ze dne 27. 10. 2011, s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 28. 11. 2011 (*viz výpis z KN, LV č. 10 001 pro obec a k. ú. Podkopná Lhota na č. l. 70*).

- 4. Paní Eva M² nabídla žalované předmětný pozemek ke koupi v roce 2010, avšak ta o něj zájem neprojevila. Dále paní M² předmětný pozemek k prodeji nenabízela, až poté, co ji žalobce oslovil, se s ním dohodla na prodeji, kdy se jí kupní cena 4 000 Kč zdála přijatelná pro obě strany; to, že má předmětný pozemek dle znaleckého posudku mnohem vyšší cenu, nevěděla (*viz svědecká výpověď svědkyně M³*). Motiv žalobce ke koupi předmětného pozemku spočíval v tom, že žalovaná odmítla zajistit svoz odpadu od domu č. p. 91, který užívá spolu se svou manželkou, z důvodu nesjízdné přístupové komunikace a provádět zimní údržbu této komunikace, jakož i tuto komunikaci zrekonstruovat (*viz sdělení žalobce při jednání dne 9. 6. 2020 podpořené dokumentem „Ministerstvo vnitra – Posouzení“ na DVD na č. l. 369 ve složce „důvod koupě pozemku“, stížnost Hany B⁴ ze dne 6. 1. 2017 nacházející se tamtéž*).
5. Budova č. p. 85 byla postavena za účelem vybudování prodejny potravin v roce 1975 v tzv. akci „Z“, současně se vybudovalo i přílehlé parkoviště a příjezd k zásobovací rampě. Následně byla budova č. p. 85 prodána Jednotě a žalovaná ji odkoupila nazpět v roce 1992 a zároveň vybudovala v budově č. p. nástavbu kulturní místnosti. Prodejna potravin v budově č. p. 85 byla dále pronajímána, kdy ji provozovalo družstvo JEDNOTA, spotřební družstvo ve Vsetíně (*viz výslech svědka M⁵, smlouva o výpůjčce na č. l. 336–337*). Kulturní místnost v budově č. p. 85 je využívána zdarma místními spolky, dále je pronajímána za částku 1 000 Kč/den pro místní občany, resp. 1 500 Kč/den pro přespolní občany (*viz výslech svědků M⁶ a J⁷, J⁸, příjmové doklady na č. l. 194–212*) a žalovaná zde rovněž pořádá kulturní akce pro své občany (*viz faktura na č. l. 306 a příjmové doklady na č. l. 307–313*). Roční výnos z pronájmu činí 5 000 Kč – 10 000 Kč, žalovaná nicméně hradí elektřinu, kdy náklady na provoz kulturní místnosti jsou vyšší než příjmy z ní (*viz výslech svědků M⁹ a Josefa J¹⁰*).
6. Předmětný pozemek má výměru 202 m², jako druh pozemku je evidováno „ostatní plocha“ a způsob využití „jiná plocha“ (*viz informace o pozemku na č. l. 5*). Předmětný pozemek má nepravidelný obdélníkový tvar (přesné zaměření je patrné v katastrální mapě), kdy je přibližně 20,5 m dlouhý a 14,5 m široký (*viz katastrální mapa*). Předmětný pozemek má vícero částí, kdy se zde nachází parkovací místa k obchodu o výměře 52 m², asfaltový příjezd spolu se zpevněnou plochou a schody ke kulturní místnosti (vč. přestavku budovy) v rozsahu 59 m² a dvě travnaté plochy o celkové výměře 91 m² (shodně tvrzení stran). Parkoviště na pozemku bylo původně betonové, při rekonstrukci, tj. okolo roku 1992, došlo k položení zámkové dlažby (*viz výslech svědka M¹¹*). Přestavek schodiště na předmětný pozemek činí 5 m² (*viz geometrický plán č. 682-087-2017 na č. l. 12verte a dokumentace skutečného provedení stavby na č. l. 335*), kdy tento byl postaven na místě původního plechového skladu z roku 1977, který sloužil ke skladování topiva pro vytápění prodejny potravin. O tom, že budova č. p. 85 stojí na části předmětného pozemku, se žalovaná dozvěděla až po provedené rekonstrukci, kdy se snažila zapsat budovu č. p. 85 do katastru nemovitostí, a to cca v roce 1996 (*viz výslech svědka M¹²*).

7. Travnatá plocha se před budovou č. p. 85 nacházela od počátku, tj. od 70. let, nejméně od roku 1992 se tam nacházely i okrasné keře a túje, přičemž byl udržován tím, kdo byl v nájmu v obchodě (viz výslech svědka M. [redacted]). V srpnu 2011 se před budovou č. p. 85 na zeleném pásu přiléhajícím k parkovišti nacházely u vchodu do obchodu 2 túje, uprostřed zeleného pásu byl zlatý děst, vpravo byl 1 šerík, za ním 1 túje a vzadu u stěny budovy č. p. 85 se nacházely 2 túje (viz fotografie street view na DVD na č. l. 369 ve složce „foto obchod, cesta, keře, parkování“). Následně docházelo k postupné redukci keřů, kdy v prosinci 2015 byla u vchodu do obchodu již jen 1 túje, uprostřed zelené plochy se nenacházel již žádný keř a vpravo zůstaly strom šeríku a 2 túje (viz fotografie na č. l. 145). V roce 2015 stavěl místní sbor dobrovolných hasičů (dále jen „SDH“) na popud starosty žalované vánoční strom před budovou č. p. 85, přičemž členům SDH tento vánoční strom spadl, přitom zlomil jeden keř a poškodil jednu túji; zlomený keř členové SDH odstranili, poškozenou túji „opravili“. V roce 2016 opětovně na popud starosty žalované stavěli členové SDH vánoční strom před budovou č. p. 85, kdy při vyjádření obav z poškození keřů jim starosta řekl, že to nevádí, že by stejně bylo nezbytné plochu před budovou č. p. 85 z důvodu plánované rekonstrukce (zateplení) vyklidit. Členové SDH při stavění vánočního stromu na místě odřezali zbytek šeríku o průměru kmene cca 3 cm a dřívější pahýly, při úklidu vánočního stromu na přelomu ledna a února 2017 pak ze svého popudu odstranili i zbylé dvě túje, kdy jedna byla u příjezdové rampy a jedna u vstupu do prodejny, a prostor tak kompletně vyčistili (viz výslech svědka G. [redacted] podpořená fotografií na č. l. 109 ze dne 24. 1. 2017). V březnu 2017 se na předmětném pozemku nacházely již jen pařezy těchto keřů (viz fotografie na č. l. 145).
8. Předmětný pozemek je v územním plánu obce Podkopná Lhota evidován v plochách OK – plochy komerčních zařízení, kdy na těchto plochách je přípustné hlavní využití v podobě komerční vybavenosti, přípustné využití pak je: Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství (viz územní plán obce Podkopná Lhota na č. l. 115–127).
9. Obecní úřad Podkopná Lhota nedohledal pasпорty, dle kterých by zpevněná plocha sloužící k zásobování prodejny, parkoviště a chodníku na předmětném pozemku byla evidována jako pozemní komunikace. Z povahy zpevněné plochy sloužící k zásobování prodejny, parkoviště a chodníku na předmětném pozemku lze dle zákona č. 13/1997 Sb. a dle skladby vyjmenovaných staveb usuzovat, že se jedná o veřejně přístupné komunikace (viz sdělení Obecního úřadu Podkopná Lhota ze dne 3. 12. 2018 na č. l. 138).
10. Na předmětném pozemku před budovou č. p. 85 se pravidelně konají akce sboru dobrovolných hasičů, konkrétně 30. 4. 2012 a 30. 4. 2014 došlo ke stavění máje, které pořádá místní sbor dobrovolných hasičů, v prosinci 2015 a v lednu 2017 zde byl umístěn vánoční strom (viz výslech svědka Josefa J. [redacted], fotografie na č. l. 145, fotografií na č. l. 109). Původně se tyto akce konaly před obecním úřadem, následně však z důvodu, aby stromy byly umístěny více v centru obce, je členové SDH přesunuli před obchod (viz výslech svědků Adama J. [redacted] a Josefa J. [redacted]); poté, co se sbor dobrovolných hasičů dozvěděl, že je vlastníkem předmětného pozemku žalobce, žádali jej o svolení s umístěním stromů, kdy souhlas byl vždy dán s podmínkou, že předmětný pozemek bude následně uveden do původního stavu (viz výslech svědka Josefa J. [redacted] podpořená dopisem ze dne 24. 11. 2017 na č. l. 104).
11. Spory o užívání předmětného pozemku, resp. o úhradu náhrady za jeho užívání vznikly záhy po nabytí vl. práva žalobcem. Od 7. 3. 2017 do 14. 6. 2017 probíhala rekonstrukce budovy č. p. 85, přičemž při rekonstrukci byl využíván i předmětný pozemek například pro parkování vozidel zhotovitele či pro uskladnění sypkého materiálu na zeleném pásu před budovou č. p. 85, jakož i na zeleném pásu vpravo od komunikace k zásobovací rampě (viz fotografie na č. l. 146 a na DVD na č. l. 369 ve složce „foto obchod, cesta, keře, parkování“, stavební a montážní deník na č. l. 344–357).

12. Fakturou č. 2017021 ze dne 31. 3. 2017, vyfakturovala společnost InTip s. r. o., jejímž jediným jednatelem a společníkem je žalobce (*výpisem z OR, vedeného KS v Brně, oddíl C, vložka 60338*), žalované zábor předmětného pozemku za 03/2017 ve výši 62 620 Kč (*fakturou č. 2017021 na č. l. 76*). Dopisem ze dne 26. 4. 2017 vyzval žalobce žalovanou k neprodlenému doložení souhlasu nebo jiného oprávnění k záboru předmětného pozemku, kdy na tomto pozemku od počátku měsíce března 2017 jsou prováděny stavební a skladovací činnosti; v opačném případě vyzval k okamžitému ukončení neoprávněného užívání, k uvedení pozemku do původního stavu a náhradě za nepovolený zábor předmětného pozemku v měsících března a dubna 2017 (*viz dopis ze dne 26. 4. 2017 na č. l. 32*). Stejný dopis byl směřován společnosti FILMONT, s. r. o., která na základě uzavřené smlouvy o dílo v té době prováděla rekonstrukci budovy č. p. 85 (*viz dopis ze dne 26. 4. 2017 na č. l. 32* *verte a smlouva o dílo na č. l. 30*). Dopisem ze dne 2. 5. 2017 zaslala společnost FILMONT, s. r. o., souhlas žalované k využití předmětného pozemku pro potřeby stavby (*viz dopis ze dne 2. 5. 2017 vč. souhlasu na č. l. 34*). Dopisem ze dne 9. 5. 2017 sdělil žalobce žalované, že předmětný pozemek není v jejím vlastnictví, takže nemůže dát souhlas k jeho užívání. Navrhl uzavření smlouvy o záboru předmětného pozemku od počátku rekonstrukce do jejího ukončení ve výši 10 Kč/m²/den a vyjádřil ochotu po ukončení záboru jednat o nájemní smlouvu (*viz dopis ze dne 9. 5. 2017*). Dopisem ze dne 15. 5. 2017 sdělila žalovaná žalobci, že předmětný pozemek je veřejným prostranstvím s tím, že předchozí vlastníci nebránili jeho užívání. Žalovaná navrhla odkoupení předmětného pozemku či uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy s tím, že tyto návrhy musí být odsouhlaseny zastupitelstvem obce (*viz dopis ze dne 15. 5. 2017 na č. l. 36*). Následně pokračovala mezi stranami jednání (*viz komunikace na DVD na č. l. 369 ve složce „korespondence s obcí a usnesení zastupitelstva*), která vyvrcholila tím, že dne 1. 8. 2017 nechal žalobce umístit na příjezdovou rampu k budově č. p. 85 kontejner (*viz přípojený spis sp. zn. 36 C 306/2017, a sice fotografie na č. l. 17*).
13. Dopisem ze dne 7. 8. 2017 vyzvala žalovaná žalobce ke zdržení se rušení pokojné držby předmětného pozemku a k uvedení v předešlý stav, kdy dne 1. 8. 2017 žalobce na předmětný pozemek umístil železný kontejner, který znemožňuje příjezd k jediné zásobovací rampě budovy č. p. 85 (*viz dopis ze dne 7. 8. 2017 na č. l. 39*). Žalobce na předžalobní výzvu reagoval dopisem ze dne 18. 8. 2017, v němž žalovanou požádal, aby komunikovala s jeho zástupcem, nadto doposud neobdržel návrh nájemní smlouvy, jak bylo dohodnuto na schůzce dne 22. 5. 2017 a dne 1. 8. 2017 (*viz dopis ze dne 18. 8. 2017 na č. l. 40*). Dne 8. 9. 2017 podala žalovaná vůči žalobci žalobu na ochranu držby, již se po žalobci domáhala odstranění kontejneru z předmětného pozemku a zdržení se rušení žalované při výkonu práva chůze a jízdy včetně jízdy za účelem zásobování (*viz přípojený spis sp. zn. 36 C 306/2017, a sice č. l. 1–4*). Usnesením zdejšího soudu ze dne 18. 9. 2017, č. j. 36 C 306/2017-29, které nabylo ve výrocích I. a III. právní moci dne 17. 10. 2017 a ve výroku II. právní moci dne 9. 7. 2018, ve výroku I. bylo řízení zastaveno a ve výrocích II. a III. bylo žalobci uloženo, aby nahradil náklady řízení žalované a České republiky – Okresního soudu ve Zlíně. V odůvodnění zdejší soud uvedl, že žalovaná (v daném řízení v postavení žalobkyně) vzala žalobu zpět, protože žalobce (v daném řízení v postavení žalovaného) kontejner po podání žaloby odstranil a důvod žaloby tak odpadl (*viz přípojený spis sp. zn. 36 C 306/2017, a sice č. l. 29 a 52*).
14. Dopisem ze dne 25. 9. 2017 vyzval žalobce družstvo JEDNOTA, spotřební družstvo ve Vsetíně, k okamžitému ukončení neoprávněného užívání předmětného pozemku (*viz dopis ze dne 25. 9. 2017 na č. l. 46 a na č. l. 78* *verte*). Dopisem ze dne 14. 11. 2017 požádal žalobce uvedené družstvo, aby se do 25. 11. 2017 vyjádřilo k jeho předchozímu dopisu (*viz dopis ze dne 14. 11. 2017 na č. l. 46* *verte a 78*). Dopisem ze dne 23. 11. 2017 uvedené družstvo žalobci sdělilo, že jeho prodejna je pouze v pronájmu, pročez pronájem předmětného pozemku, který se nachází před touto prodejnou, je na žalované, uvedené družstvo o pronájem zájem nemá, a pokud by nebyla věc vyřešena, uvedené družstvo prodejnu zavře, což bude mít nepříznivý dopad na občany obce

Podkopná Lhota (*viz dopis ze dne 23. 11. 2017 na č. l. 47*); následně skutečně došlo k uzavření prodeje.

15. Fakturou č. 2017001 ze dne 25. 9. 2017, splatnou dne 5. 10. 2017 vyfakturoval žalobce společnosti FILMONT, s. r. o., nedovolený zábor předmětného pozemku při rekonstrukci budovy č. p. 85 v období od 1. 3. – 30. 6. 2017 ve výši 246 440 Kč (*fakturou č. 2017001 na č. l. 77verte*). V dopise ze dne 14. 11. 2017, který žalobce adresoval uvedené společnosti, žalobce trval na proplacení faktury č. 2017001, když zdůraznil, že žalovaná nebyla oprávněna poskytnout souhlas se zábořem předmětného pozemku, protože mělo být v tomto ohledu jednáno s žalobcem (*dopisem ze dne 14. 11. 2017 na č. l. 77*).
16. Po skončení soudního řízení sp. zn. 36 C 306/2017, tj. od podzimu 2017 do srpna 2018 probíhala mezi stranami četná, leč neúspěšná korespondence ohledně záležitosti týkající se předmětného pozemku, kdy žalovaná vyjádřila zájem předmětný pozemek odkoupit či uzavřít dlouhodobou nájemní smlouvu, kdy došlo k jednání o mimosoudní dohodě, strany sporu nicméně nenašly společnou řeč (*viz dopis ze dne 24. 10. 2017 na č. l. 40verte–42, dopis ze dne 16. 3. 2018 na č. l. 42verte–43, mimosoudní dohoda na č. l. 87verte, zápis jednání ze dne 3. 7. 2018 na č. l. 48 a 88, zápis ze zasedání zastupitelstva na č. l. 49–51, další dokumenty na DVD na č. l. 369 ve složce „korespondence s obcí a usnesení zastupitelstva“*).
17. Smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 14. 8. 2018 postoupila paní Eva M. [REDAKCE] na žalobce pohledávku za žalovanou ve výši 66 830 Kč z titulu úplaty za užívání předmětného pozemku ta období od 14. 1. 2014 do 13. 1. 2017 (*viz smlouva o postoupení pohledávky dne 14. 8. 2018 na č. l. 55*). Dle přílohy smlouvy o postoupení pohledávky se smluvní strany dohodly na ceně za postoupení ve výši 500 Kč, kdy tato měla být uhrazena před podpisem smlouvy v hotovosti (*viz příloha na č. l. 417*); tato částka reálně zaplacená nebyla, kdy paní M. [REDAKCE] žalobci sdělila, že je zatím nechce (*viz svědecká výpověď svědkyně M. [REDAKCE]*). Smlouvu paní M. [REDAKCE] uzavřela z důvodu, že byla našťvaná na žalovanou, že když jim vzali nemovitosti, tak dům zbourali, aniž by si mohli odvést věci, tak si říkala, že by za to mohla ještě něco dostat, obzvláště jestliže předmětný pozemek po celou dobu používala (*viz svědecká výpověď svědkyně M. [REDAKCE]*). Dne 22. 8. 2018 převzal starosta žalované oznámení o postoupení pohledávky, jímž paní M. [REDAKCE] a žalobce oznámili, že na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 14. 8. 2018 postoupila paní M. [REDAKCE] na žalobce pohledávku za žalovanou ve výši 66 830 Kč z titulu bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání předmětného pozemku bez právního důvodu v období od 14. 1. 2014 do 13. 1. 2017 (*viz oznámení o postoupení pohledávky ze dne 14. 8. 2018 na č. l. 11*).
18. Dne 29. 8. 2018 zaslal zástupce žalobce žalované předžalobní výzvu k úhradě částky 95 724 Kč, kdy uplatnil shodné nároky jako v tomto řízení, do 30 dnů od doručení této výzvy s upozorněním na uplatnění nároku u soudu; dopis byl doručen dne 31. 8. 2018 (*viz předžalobní výzva ze dne 27. 8. 2018 na č. l. 17–18 vč. podacího archu na č. l. 18verte a sledování zásilek na č. l. 19*). Žalovaná dopisem ze dne 1. 10. 2018 odmítla nárok na úplatu za užívání, kdy navrhla odkoupení předmětného pozemku za kompromisní cenu 55 000 Kč, případně uzavření nájemní smlouvy na 10 let s nájemným ve výši 500 Kč. Náklady na vyhotovení geometrického plánu byla žalovaná ochotná nést za podmínky dodání originálů geometrického plánu, cena geometrického plánu přitom měla činit 5 700 Kč. Nárok na hrazení nákladů na vyhotovení stanoviska Ing. K. [REDAKCE] žalovaná odmítla, jakož i nárok na náhradu škody ve výši 18 894 Kč (*viz dopis ze dne 1. 10. 2018 vč. potvrzení o odeslání správy do datové schránky na č. l. 88–89verte*). Žalovaná doposud ničeho neuhradila (*nesporným tvrzením účastníků*).
19. Spor mezi stranami trvá doposud, ba po zahájení soudního jednání ještě vyeskaloval. V průběhu března 2019 žalobce zcela úmyslně parkoval ve vjezdu k zásobovací rampě budovy č. p. 85, čímž bránil příjezdu zásobovacích vozidel, ačkoliv bylo lze parkovat na přilehlém parkovišti, které bylo prázdné, a ačkoliv při jednání soudu dne 12. 3. 2019 sdělil, že žalované nebude bránit v užívání

pozemku (viz fotografie na č. l. 168–169, zvukový záznam ze zasedání zastupitelstva ze dne 27. 6. 2019 na DVD na č. l. 369 ve složce „nabrávky“).

20. Při zasedání zastupitelstva konaného dne 27. 6. 2019 se zastupitelé žalované o žalobci vyjadřovali velmi nelichotivě, kdy žalobce označili jako „~~člověka~~“ (vyjádřeno v souvislosti s tím, že měl žalobce svou činností svést vodu z obecní cesty na pozemek matky starosty), „~~člověka~~“ či „~~člověka~~“ (vyjádřeno v souvislosti s nároky žalované ohledně předmětného pozemku) či „~~člověka~~“ (vyjádřeno v souvislosti s tím, že žalobce měl tvrdit, že platil za ohrnování komunikace, přičemž za prohrnutí ve skutečnosti údajně ničeho neuhradil) – (viz zvukový záznam ze zasedání zastupitelstva ze dne 27. 6. 2019 na DVD na č. l. 369 ve složce „nabrávky“).
21. Dopisem ze dne 31. 7. 2019 zaslal žalobce společnosti HRUŠKA spol. s r. o., dopis, v němž návaznosti na skutečnost, že uvedená společnost hodlá otevřít a provozovat obchod v budově č. p. 85 v Podkopné Lhotě, uvedené společnosti sdělil, že část parkoviště a plocha vedoucí k rampě je v jeho vlastnictví, pročež je vyzval k řešení vznikající situace (viz dopis ze dne 31. 7. 2019 na č. l. 193). Na dopis reagovala uvedená společnost tak, že danou záležitost musí řešit majitel prodejny, tj. žalovaná (viz e-mail na č. l. 193verte); uvedená společnost následně od svého záměru ustoupila.
22. Dne 6. 1. 2020 zakoupili zastupitelé Jan Ř~~...~~, Zdeněk J~~...~~ a starosta Libor B~~...~~ pozemek p. č. 838/3 v obci a k. ú. Podkopná Lhota, který se nachází na příjezdové komunikaci k nemovitosti ve vlastnictví manželky žalobce (viz výzva ke zdržení se rušení pokojné držby a uvedení v předešlý stav ze dne 6. 3. 2020 na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“ korespondující informacím o pozemku v KN); při jednání dne 24. 2. 2020 uvedení spoluvlastníci žalobci navrhli, že tento pozemek smění za předmětný pozemek, případně jí zabrání ve vjezdu (viz schůzka ze dne 24. 2. 2020 na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“). Dne 27. 2. 2020 umístili spoluvlastníci na tento pozemek 3 pětimetrové bukové klády, které brání vjezdu k usedlosti ve vlastnictví manželky žalobce, v reakci na slova manželky žalobce, která pana J~~...~~ měla označit jako lháře (viz sdělení žalované při jednání dne 9. 6. 2020 korespondující fotodokumentaci na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“). Dne 2. 3. 2020 manželka žalobce podala k Městskému úřadu Vizovice podnět ke zjištění závad bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a umístění pevné překážky na veřejně přístupné účelové komunikaci (viz podnět Vizovice 2. 3. 2020 na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“). Žalobce s manželkou za účelem příjezdu do usedlosti č. p. 91 v současnosti tyto klády objíždí (viz fotografie na č. l. 441 a 442). Dopisy ze dne 6. 3. 2020 vyzvala manželka žalobce jednotlivé spoluvlastníky k odstranění klád (viz dopisy na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“). Dopisem ze dne 13. 3. 2020 reagoval pan Ř~~...~~ manželce žalobce, že má řešit záležitost dohodou v souladu s občanským zákoníkem (viz reakce na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“). Rozhodnutím Městského úřadu Vizovice ze dne 18. 3. 2020, č. j. MUVIZ 05004/2020, bylo spoluvlastníkům předběžným opatřením nařízeno odstranit složenou dřevní hmotu a strpět užívání pozemku p. č. 838/3 v obci a k. ú. Podkopná Lhota k zajištění příjezdu a přístupu vlastníků pozemků p. č. st. 139, st. 180, 860, 8367/4, 867/6–8 v obci a k. ú. Podkopná Lhota (viz rozhodnutí Vizovice na DVD na č. l. 369 ve složce „zamezení příjezdu k bydlišti“).
23. Pokud jde o cenu předmětného pozemku, podle znaleckého posudku č. 8011-87/17 vyhotoveného Ing. Martinem Ž~~...~~, který není znaleckým posudkem ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), nýbrž toliko listinným důkazem podle § 129 o. s. ř., činila ke dni 30. 3. 2017 obvyklá cena předmětného pozemku 47 970 Kč, z toho cena samotného pozemku činila 12 678 Kč a cena venkovních úprav činila 35 293 Kč (znaleckým posudkem č. 8011-87/17 na č. l. 376–384). Dle stanoviska znalce Ing. Aleše Janáska činila ke dni 23. 2. 2018 obvyklá cena předmětného pozemku 50 148 Kč a obvyklá výše nájemného 2 020 Kč za rok, tj. 10 Kč/m²/rok; výše nájemného by odpovídala též pro roky 2015 až 2017. Podle Ing. Pavla K~~...~~ ze dne 18. 5. 2018 činí obvyklá výše nájemného předmětného pozemku 9,19 Kč/m²/měsíc (viz stanovisko Ing. Pavla K~~...~~ ze dne 18. 5. 2018 na č. l. 7–10). Ing. Janásek při svém výslechu ke stanovisku

Ing. K. [REDAKCE] uvedl, že tento srovnával komerční areály, resp. pozemky v komerčních areálech, nadto redukční koeficient 0,95 by měl být výrazně nižší, neboť srovnávané plochy se nacházejí oproti Podkopské Lhotě ve velkých městech (Vsetín, Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm); jestliže u Ing. K. [REDAKCE] vychází cena 120 Kč/m²/rok, tak tato cena vychází i ve městě Zlín, obě obce jsou přitom zcela nesrovnatelné (*znaleckým posudkem č. 5458-38/18 na č. l. 83–86 a výsledkem znalce při jednání dne 5. 5. 2020*).

24. Soud v rámci volného hodnocení důkazů dospěl k závěru, že stanovisko Ing. K. [REDAKCE] není pro posuzovanou věc použitelné, neboť adekvátně nezohledňuje velikost, polohu a skutečné využití předmětného pozemku. Ing. K. [REDAKCE] sice vyšel z polohopisu předmětného pozemku a z aktuálního územního plánu obce Podkopsná Lhota, v němž je předmětný pozemek zařazen do komerčních ploch, ale zcela nelogicky předmětný pozemek porovnával s komerčními pozemky ve větších průmyslových městech, jako jsou Vsetín, Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm, přičemž obec Podkopsná Lhota měla k 1. 1. 2018 jen 332 obyvatel (*viz informace ČSÚ dostupné na <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-see2a5tx8j>*). Rovněž Ing. K. [REDAKCE] adekvátně nezohlednil, že předmětný pozemek má výměru jen 202 m², takže komerční využití je s ohledem na omezenou výměru problematické, přesto jej porovnával s pozemky o velikosti 315 m², 4 123 m², 1 001 m² a 1 000 m². Na předmětném pozemku se nachází parkoviště a příjezd do objektu č. p. 85, je zde umístěna veřejná zeleň, konají se zde příležitostné obecní události, v pozemku vede plynovod a vodovod. Jestliže znalec Ing. Janásek uvedl, že obvyklá výše nájmu činí 4 – 6 % z obvyklé ceny nemovitosti, pak by při stanovení obvyklého nájmu Ing. K. [REDAKCE] činila okolo 2 500 Kč/m², což je pro Podkopsnou Lhotu zcela nesmyslná výše. Naopak postup a závěry znalce Ing. Janásky se jeví v dané věci jako logické, kdy znalec byl schopen i při výslechu před soudem si své závěry dostatečně obhájit a z žádného z provedených důkazů nevyplývaly zásadní pochybnosti, pro které by závěry znalce neměly obstát a pro něž by bylo namístě přikročit k vypracování revizního znaleckého posudku.
25. Soud podotýká, že podle výměru MF č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, s účinností od 1. 1. 2019 nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, škody, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby činí v obcích do 25 000 včetně maximálně 22 Kč/m²/rok (*viz výměr MF č. 01/2019 na č. l. 292*). Do tohoto roku byla maximální možná výše nájemného 20 Kč/m²/rok (*viz výměr MF č. 01/2015 na č. l. 283, výměr MF č. 01/2016 na č. l. 290, výměr MF č. 01/2017 na č. l. 288, výměr MF č. 01/2018 na č. l. 286*). Vzhledem k tomu, že cena obvyklého nájemného zjištěná znalcem Ing. Janáskem je nižší, než uvedená cenová regulace, nebylo třeba se v řízení zvláště zabývat námitkou žalobce, který s odkazem na sdělení Ministerstva financí ze dne 15. 8. 2019 (*ve spise na č. l. 304*) dovozoval, že cenová regulace na posuzovaný případ nedopadá.
26. Žalobce vydal dne 9. 8. 2017 za geometrický plán č. 682-087-2017 – Zaměření skutečného stavu budovy – vyhotovený geodetkou Ing. Tat'ánou P. [REDAKCE], jímž byl zaměřen předmětný pozemek a pozemek p. č. st. 246, jehož součástí je budova č. p. 85 (Soud poukazuje na skutečnost, že tento geometrický plán doposud nebyl ověřen příslušným pracovištěm katastrálního úřadu), částku 6 000 Kč (*viz příjmový doklad na č. l. 13*). Za vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného předmětného pozemku vyfakturoval Ing. K. [REDAKCE] dne 20. 3. 2018 žalobci částku 4 000 Kč s datem splatnosti dne 4. 4. 2018 (*fakturou č. 2018-385 ze dne 20. 3. 2018 na č. l. 14*).
27. Dle cenové nabídky společnosti ACRIS zahrady s. r. o., činí cena 1 ks šeríku 5 250 Kč a 2 ks tují 13 644 Kč, celkem 18 894 Kč (*viz nabídka č. 18NA00007 ze dne 22. 8. 2018 na č. l. 15*). Dle ocenění obnovy zeleně zpracovaného Ing. Miroslavou B. [REDAKCE] by sadové úpravy stály celkem 27 603 Kč (*cenová nabídka na č. l. 16*). Dle cenové nabídky Ing. Igora Z. [REDAKCE]

činí cena výsadby 1 ks šeríku a 2 ks tují 10 166,24 Kč (cenovou nabídkou ze dne 22. 11. 2018 na č. l. 97).

28. Z ostatních provedených důkazů neshledal soud žádné relevantní okolnosti pro posouzení tohoto případu.
29. Soud zamítl návrh žalobce na ustanovení Ing. M. znalcem za účelem určení výše obvyklého nájemného, na provedení důkazu účastnickým výslechem žalobce a žalované, neboť tyto důkazy považoval soud za nadbytečné z důvodu, že skutečnosti, které měly být těmito důkazními návrhy prokázány, byly již prokázány jinými důkazními prostředky. Soud zamítl rovněž návrh na dokazování zvukovou nahrávkou z jednání zastupitelstva ze dne 29. 6. 2017, neboť skutečnost, která měla být tímto důkazem prokázána, je pro posouzení věci irelevantní; nelze pominout též skutečnost, že předložená nahrávka je natolik nekvalitní, že provedení důkazu nebylo dost dobře možné.
30. Na základě provedeného dokazování lze uzavřít, že žalobce z důvodu nezajištění odvozu odpadů přímo od usedlosti č. p. 91 ve vlastnictví jeho manželky, neprovádění zimní údržby komunikace vedoucí k této usedlosti a neprovedení její rekonstrukce si od paní M. zakoupil předmětný pozemek za kupní cenu 4 000 Kč, aby tím donutil žalovanou k tomu, aby zrekonstruovala přístupovou komunikaci a následně též zajistila svoz komunálního odpadu a zimní údržbu. Předmětný pozemek od roku 1975 slouží zčásti jako parkoviště přiléhající k budově č. p. 85, kde se v přízemí nachází prodejna potravin (v současnosti nefunkční) a v patře kulturní místnost, sloužící místním spolkům a občanům a pořádání kulturních akcí, zčásti jako příjezd k zásobovací rampě, zčásti jako vstup ke schodišti do kulturní místnosti, kdy v rozsahu 5 m² se schodiště budovy č. p. 85 nachází přímo na předmětném pozemku, zčásti jako veřejná zeleň, kdy v místě před prodejnou potravin bývá umíst'ován vánoční strom či máje; na předmětném pozemku se u této příležitosti konají místní akce rozsvěcování vánočního stromu, stavění či kácení máje. Od března 2017, tedy krátce poté, co žalobce nabyl předmětný pozemek, začala probíhat rekonstrukce budovy č. p. 85. Současně od března 2017 začal činit žalobce kroky k tomu, aby obdržel od žalované, případně dalších společností, náhradu za užívání předmětného pozemku, a to s úmyslem přinutit žalovanou ke splnění jeho výše uvedených cílů. Svým jednáním žalobce (např. umístěním kontejneru před zásobovací rampu budovy č. p. 85) rovněž zapříčinil, že provozovatel obchodu v obci Podkopná Lhota ukončil svou činnost a nový avizovaný zájemce o provoz obchodu krátce poté, co jej ještě před otevřením prodejny žalobce kontaktoval, od svého záměru nakonec ustoupil. Tři zastupitelé žalované (vč. starosty) zakoupili na začátku roku 2020 pozemek na příjezdové komunikaci k domu manželky žalobce, následně na žalobce činili nátlak, aby tento pozemek směnil za předmětný pozemek, a když nedosáhli svého, kdy jednoho ze spoluvlastníků manželka žalobce měla označit za lháře, umístili na pozemek 3 velké bukové klády o délce 5 m, čímž zatarasili cestu; následně žalobce spolu s manželkou začali tyto klády objíždět.

Právní posouzení věci

a. Bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku

31. Žalobce se zaprvé domáhá vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku žalovanou za období od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 ve výši 66 830 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 66 830 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení; tento nárok shledal soud důvodným toliko částečně.
32. Soud se první radě zabýval aktivní věcnou legitimací žalobce ohledně uplatnění pohledávky za období od 2. 10. 2015 do 13. 1. 2017, tedy za období předcházející vzniku vlastnického práva žalobce. Právní předchůdkyně žalobce – paní Eva M. postoupila na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 14. 8. 2018 na žalobce pohledávku za žalovanou za užívání předmětného pozemku v období od 14. 1. 2014 do 13. 1. 2017 ve výši 66 830 Kč, uzavřené mezi

paní Evou M. jako postupitelem a žalobcem jako postupníkem ve smyslu § 1879 a násl. o. z. Postoupení bylo žalované oznámeno paní Evou M. dopisem ze dne 22. 8. 2018, přičemž dle rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2005, sp. zn. 32 Odo 201/2004, soud nezkoumá, zda je smlouva o postoupení platná, oznámil-li dlužníku postoupení pohledávky postupitel. Žalobce je tak aktivně věcně legitimován k uplatnění této části nároku v daném řízení.

33. Soud dále nemá pochybností o tom, že by žalobce nebyl vlastníkem předmětného pozemku, kdy je jako vlastník evidován v katastru nemovitostí, kdy pozemek nabyt koupí od své právní předchůdkyně, přičemž najevo nevyplývaly žádné skutečnosti, které by vedly soud k závěru o nicotnosti či absolutní neplatnosti kupní smlouvy ze dne 14. 1. 2017. Pro neplatnost kupní smlouvy nehovoří samotná skutečnost, že žalobce nabyt vlastnické právo za méně jak desetinou cenu oproti ceně odhadní, obzvláště když prodávající při svém výsledku zdůraznila, že s touto cenou byla srozuměna, ani skutečnost, že žalobce svou koupí sledoval záměr vyvíjení nátlaku na žalovanou, neboť nepřijatelný výkon vlastnického práva, který by nepožíval právní ochrany, lze řešit prostřednictvím zákazu zjevného zneužití práva; v této souvislosti nelze pominout ani skutečnost, že právní předchůdkyně žalobce byla okolo roku 2010 osobně jednat s dřívějším starostou žalované, kterému nabídla předmětný pozemek ke koupi, starosta však o předmětný pozemek zájem neprojevil.
34. Z povahy vlastnického práva se podává, že vlastník disponuje neomezeným právním panstvím nad věcí, takže nikdo není oprávněn bez právního důvodu zasahovat do jeho vlastnického práva; v opačném případě je povinen se takového zásahu zdržet a případně je povinen vydat bezdůvodné obohacení či nahradit škodu, kterou na věc vlastníka způsobil. Jestliže tedy v poměrech posuzované věci někdo užíval v období od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 předmětný pozemek, aniž by pro to měl dán zákonný důvod, je povinen vydat vlastníkově (žalobci) to, oč se na jeho úkor obohatil (bezdůvodné obohacení).
35. V tomto případě nebyl předmětný pozemek (s výjimkou části pozemku o výměře 5 m² užívané žalovanou coby přestavek budovy č. p. 85) užíván bez právního důvodu, nýbrž byl užíván na základě omezení vlastnického práva vyplývajících z veřejnoprávních předpisů, konkrétně na základě skutečnosti, že předmětný pozemek je zčásti pozemní komunikací podle zákona č. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zčásti tvoří tzv. veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Soud podotýká, že se nezabýval otázkou případného omezení vlastnického práva žalobce vedením plynovodu a vodovodu přes předmětný pozemek, neboť žalobce na výslovný dotaz soudu uvedl, že z tohoto titulu po žalované ničeho nepožaduje.
36. Veřejně přístupná účelová komunikace vzniká podle judikatury (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2010, č. j. 5 As 3/2009-76, nebo ze dne 2. 5. 2012, č. j. 1 As 32/2012-42, náleze Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 8. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4955/2015) *ex lege* za současného naplnění následujících 4 pojmových znaků: 1. stálost a znatelnost komunikace v terénu, 2. zákonný účel podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., 3. souhlas vlastníka s veřejným užíváním, 4. nutná komunikační potřeba. Souhlas vlastníka může být výslovný, či konkludentní. Jestliže vlastník se zřízením účelové komunikace souhlasil, jsou jeho soukromá práva v takovém případě omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace, které nemůže být vyloučeno jednostranným úkonem vlastníka, jenž takový souhlas udělil, ani jeho právními nástupci (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1173/2005). Jestliže vlastník pozemku v minulosti, kdy pozemek začal sloužit jako účelová komunikace, s tímto nevyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jde o účelovou komunikaci vzniklou ze zákona. Stačí, aby vlastník strpěl užívání pozemku jako komunikace, v případě nesouhlasu musí však jít o aktivní jednání (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2009, č. j. 5 As 27/2009-66, či ze dne 22. 12. 2009, č. j. 1 As 76/2009-60). Pokud vznikne účelová komunikace, je její právní status závazný i pro budoucí majitele pozemku, takže tito nejsou oprávněni komunikaci ze své vůle uzavřít (např. rozsudek

Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2011, sp. zn. 22 Cdo 5213/2009, či náleží Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06). Veřejnou cestou se tedy pozemek stává jeho věnováním obecnému užívání, ať již vlastníkem výslovně projevěným souhlasem nebo konkludentním strpěním. Výslovný či konkludentní souhlas vlastníka přitom musí být dán ve vztahu k veřejnosti, tedy neomezenému okruhu osob.

37. Ve vztahu k veřejnému prostranství pak judikatura dovodila, že veřejné prostranství vzniká opětovně *ex lege* naplněním zákonných znaků podle § 34 zákona o obcích. Prvním znakem je existence určitého prostoru (pozemku či jeho části), který je přístupný každému bez omezení. O veřejné prostranství se tak nejedná v případě, kdy jeho obecnému užívání brání faktická překážka, zejména zeď, plot, zátaras či cedule zákazu vstupu, z níž lze dovodit vůli vlastníka, že daný prostor není přístupný každému bez dalšího. Druhým znakem veřejného prostranství, který lze dovodit z demonstrativního výčtu typů prostor, které jsou veřejným prostranstvím, je existence určitého veřejně prospěšného účelu, k němuž veřejné prostranství slouží. Jedná se především o účel dopravní (ulice, chodníky, cesty), o účel hospodářský a sociální (náměstí, tržiště) či o účel rekreační (veřejná zeleň, parky). Pokud určitý prostor takový účel plnit nebude, nepůjde o veřejné prostranství (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1498/2014). Z demonstrativního výčtu jednotlivých prostor jsoucích veřejným prostranstvím Ústavní soud dovodil, že část věty „a další prostory přístupné bez omezení“ obsažená v § 34 zákona o obcích je nutné vykládat tak, že nejde o jakékoliv prostory, tj. „jiné prostory“, ale že jde o prostranství mající obdobný charakter jako „náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň“ (náleží Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Vedle toho ještě podle judikatury existuje třetí znak spočívající v souhlasu vlastníka pozemku, kdy judikatura k tomuto souhlasu přistupuje obdobně jako v případě souhlasu u veřejně přístupných účelových komunikací (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2378/2016). Pro kategorizaci určitého prostoru (pozemku) jako veřejného prostranství není naopak rozhodující, zda je tento prostor jako veřejné prostranství označen ve správním aktu, zejména v obecně závazné vyhlášce, v opatření obecné povahy či ve správním rozhodnutí; stejně tak není podstatné, zdali určitý pozemek je ve vlastnictví obce coby veřejnoprávní korporace či soukromé osoby (např. náleží Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02) či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 10. 2005, č. j. 5 As 49/2004-77).
38. Předmětný pozemek je reálně tvořen více částmi: Část I. předmětného pozemku představuje část veřejného parkoviště před budovou č. p. 85, část II. předmětného pozemku tvoří příjezd k zásobovací rampě, přístupový chodník ke kulturní místnosti, část III. předmětného pozemku tvoří zelený travnatý pás před budovou č. p. 85 a část IV. předmětného pozemku tvoří zelený travnatý pás (z pohledu od silnice) vpravo od příjezdu k zásobovací rampě. Mimoto část předmětného pozemku o výměře 5 m² je zastavěná přestavkou budovy č. p. 85; za toto umístění stavby na cizím pozemku bez právního důvodu přináležející vlastníkově pozemku bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného, kdy toto obvyklé nájemné bylo znalcem Ing. Janáskem stanoveno na částku 10 Kč/m²/rok, takže za požadované období by z titulu přestavky žalobci přináležela částka 150 Kč.
39. K přestavce budovy č. p. 85 na předmětný pozemek soud podotýká, že v dané věci nemohlo dojít k uplatnění institutu přestavky podle § 1087 o. z. ani ve spojení s § 3059 o. z. Stavba schodiště byla zřízena před 1. 1. 2014, přičemž jak vyplynulo z provedeného dokazování, dřívější starosta žalované uvedl, že žalovaná se okolo roku 1996 dozvěděla, že část budovy č. p. 85 se nachází na předmětném pozemku, a současně okolo roku 2010 nabídla právní předchůdkyně žalobce žalované předmětný pozemek ke koupi, takže žalovaná zjevně nemohla být k 1. 1. 2014 v dobré víře, že se budova nachází v celém svém rozsahu na pozemku žalované (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4572/2015).
40. Pokud jde o části III. a IV. předmětného pozemku, má soud za to, že se jedná o veřejná prostranství. Uvedené části předmětného pozemku slouží jako veřejná zeleň, která zkrášluje okolí







budovy č. p. 85 (obchod + kulturní místnost) mající v dané obci zásadní sociálně-kulturní význam a současně zde v posledních letech bývají umístěny vánoční stromy či máje (na části III.), lze tedy u těchto částí shledat účel sociálně-kulturní, jakož i účel estetický; skutečnost, že tyto akce nepořádala samotná žalovaná, je nejenže pro veřejné prostranství nepodstatné, nýbrž naopak přímo příznačné, neboť aby veřejné prostranství bylo skutečně veřejným prostranstvím, musí mít možnost jej užívat v zásadě každý (tedy veřejnost). Není dále pochyb o tom, že části III. a IV. předmětného pozemku byly od doby výstavby budovy č. p. 85, tj. od 70. let minulého století, přístupné každému bez omezení, aniž by tomuto užívání bránila jakákoliv faktická překážka, což vyplynulo nejen ze svědeckých výpovědí svědků ~~Miroslava~~ a Josefa J. ~~Štěpánka~~, ale též z výpovědi svědkyně Evy M. ~~Štěpánkové~~ která sdělila, že od doby, kdy jejím rodičům byl předmětný pozemek odňat, její rodiče ani ona již faktické právní panství nad věcí nevykonávali; sama svědkyně se od roku 2010 do doby prodeje předmětného pozemku žalobci o předmětný pozemek zajímala spíše jen v tom ohledu, že měla zájem se jej zbavit, aby jej nemusela udržovat, neměla snahu o jeho údržbu apod. Soud má za to, že je též naplněn znak třetí, a sice souhlas vlastníka pozemku s existencí veřejného prostranství. Soud si je vědom toho, že v dobách socialismu se na vlastnické právo nahlíželo odlišně, kdy skutečný vlastník měl jen ztíženou možnost skutečné realizace svého vlastnického práva, po roce 1989 nicméně došlo k zásadní společenské změně, která vedla k tomu, že došlo postupně k renesanci vlastnického práva a k ochraně vlastníka. Jak již bylo uvedeno, právní předchůdci žalobce nicméně o výkon vlastnického práva k předmětnému pozemku zájem neprojevovali, tiše dále trpěli užívání předmětného pozemku širokou veřejností, tudíž lze dovodit, že ve své podstatě s existencí veřejného prostranství (v podobě existence veřejné zeleně) na částech III. a IV. předmětného pozemku přinejmenším konkludentně souhlasili. Tento souhlas přitom zavazuje též právní nástupce, tedy i žalobce. Části III. a IV. lze tudíž považovat za veřejná prostranství, na čemž ničeho nemění skutečnost, že v územním plánu není předmětný pozemek takto evidován (je evidován jako plocha komerčního využití), neboť pro posouzení, zdali určitý pozemek je, či není veřejným prostranstvím, není důležitá otázka evidenční, nýbrž otázka faktické povahy pozemku, tedy jak vypadá a k čemu skutečně slouží.

41. Pokud jde o části I. a II. předmětného pozemku, má soud za to, že se jedná o veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V případě obou částí předmětného pozemku je patrná v terénu úprava povrchu, která má sloužit jako pozemní komunikace. Obě části předmětného pozemku splňují zákonný účel podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., kdy část I. slouží k zaparkování vozidel před budovou č. p. 85 za účelem návštěvy obchodu či kulturní místnosti a část II. slouží ke spojení budovy č. p. 85 se silnicí III. třídy č. 4893 ve vlastnictví Zlínského kraje, za účelem zásobování (zčásti k přístupu do budovy č. p. 85). Pokud jde o souhlas vlastníka, má soud na základě provedeného dokazování za to, že je rovněž dán v konkludentní podobě, kdy právní předchůdci žalobce od 70. let minulého století, kdy budova č. p. 85 byla vybudována, nijak proti výstavbě nebrojili, a současný stav dlouhodobě trpěli též po roce 1989. Tento konkludentní souhlas přitom zavazuje též právní nástupce. Soud má za to, že v tomto případě je naplněn též znak nutné komunikační potřeby. Pokud jde o část II., bez této části předmětného pozemku by nebylo možné plnohodnotně zásobovat ani prodejnu potravin v budově č. p. 85, ani by nebylo možné plnohodnotně využívat kulturní místnost v I. patře budovy č. p. 85, která má obecní význam, když se zde pořádají obecní události, scházejí se zde místní spolky a případně slouží též osobním potřebám místních občanů. Pokud jde o části I., tedy veřejné parkoviště, i zde má soud za to, že toto veřejné parkoviště je nezbytně třeba, když slouží parkování vozidel před budovou č. p. 85 s místním obchodem a s přilehlou kulturní místností, v místě, kde není možné s ohledem na šíři komunikace legálně zaparkovat na přilehlé silnici III. třídy, přičemž v bezprostředním okolí se parkovací plochy o obdobné kapacitě nenachází.
42. Pro poměry projednávané věci má uvedené zařazení částí předmětného pozemku coby veřejně přístupné účelové komunikace, resp. veřejného prostranství nejen význam z hlediska omezení

vlastnického práva žalobce, tedy oprávněnosti případného zásahu ze strany žalované, případně veřejnosti, ale též z hlediska případné náhrady za omezení vlastnického práva. V případě veřejně přístupných účelových komunikací není žalovaná povinna žalobci ničeho nahrazovat, neboť podle § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, současně přitom pro veřejně přístupné účelové komunikace platí, že jsou toliko ztvárněním pozemku, a nikoliv věcí samostatnou v právním slova smyslu (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011), takže nelze uvažovat ani o bezdůvodném obohacení spočívajícím v umístění stavby komunikace coby samostatné věci v právním slova smyslu na cizím pozemku (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 10. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5127/2016). Naopak v případě veřejných prostranství, které se nacházejí na soukromém pozemku, je obec povinna poskytnout vlastníkovu takového pozemku přiměřenou náhradu, která odpovídá výši bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1064/2005). Pro poměry dané věci to znamená, že žalobci vznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení toliko za užívání částí III. a IV. předmětného pozemku širokou veřejností jakožto veřejné prostranství, naopak nárokem na náhradu za užívání částí I. a II. předmětného pozemku žalobce nedisponuje.

43. Shrne-li soud výše uvedené, má žalobce nárok na vydání bezdůvodného obohacení za části III. a IV. předmětného pozemku o výměře 91 m² a část V. předmětného pozemku (přestavek) o výměře 5 m² (blíže viz odstavec 38), tj. celkem náhrada za 96 m². Jestliže v rámci dokazování bylo zjištěno, že výše obvyklého nájemného předmětného pozemku činí 10 Kč/m²/rok, lze uzavřít, že žalobce by měl za žalobou požadované období, tj. od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 nárok na náhradu ve výši 2 880 Kč.
44. V této souvislosti lze podotknout, že na výši nároku žalobce nemá vliv skutečnost, že žalovaná má možnost činnost na předmětném pozemku regulovat, případně ekonomicky profitovat, např. tím, že může umožnit třetím subjektům zvláštní užívání veřejného prostranství či zvláštní užívání pozemní komunikace, neboť toto oprávnění vyplývá přímo z příslušných zákonů, které nebyly doposud Ústavním soudem shledány jako protiústavní, ačkoliv Ústavní soud měl opakovaně možnost se k příslušným ustanovením vyjádřit. Pokud jde o pronájem obchodu, ten byl ještě před ukončením činnosti původního nájemce již dříve ztrátový, takže žalovaná doplácela ztrátu jeho provozovatele, jakož i hradila provoz kulturní místnosti, byť občas zde bylo umožněno pořádat též soukromé akce za pronájem hrazený žalované; nepochybně budova č. p. 85 neplní klasicky komerční účel, kdy by byla pronajímána za tržní ceny, nýbrž slouží k poskytnutí prostoru, kde si mohou občané obce nakoupit základní zboží (potraviny, drogistické zboží apod.) a kde se mohou občané, resp. jejich spolky střetávat. Komerční účel pak nemělo ani užití pozemku společností FILMONT s.r.o. v období březen – červen 2017, neboť předmětný pozemek byl žalovanou poskytnut uvedeně společnosti bezplatně, po krátkou dobu a za účelem rekonstrukce objektu prodejny.
45. Soud má nicméně za to, že je dán důvod pro to, aby byla žalobci přiznána náhrada toliko ve výši ½ z výše uvedené částky 2880 Kč, tj. částka 1 440 Kč. Judikatura dovodila, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení je třeba poměřovat korektivem dobrých mravů ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), na základě čehož lze nárok zcela zamítnout, například vykazuje-li počinání ochuzeného známky zjevné spekulativnosti (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1151/2015).
46. Ačkoliv žalobce uváděl, že si chtěl zakoupit předmětný pozemek za účelem vlastního parkování, soud tomuto tvrzení neuvěřil, neboť žalobce již dříve nepochybně mohl parkovat na předmětném pozemku (na veřejném parkovišti) z titulu obecného užívání podle § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., přičemž koupě předmětného pozemku na tom ničeho nemohla změnit. Tuto tezi vyvrací přitom i závěry provedeného dokazování, podle nichž si žalobce zakoupil

→ předmětný pozemek nikoliv za účelem, aby na tomto pozemku mohl realizovat své vlastnické právo, nýbrž čistě spekulativně (účelově) jako prostředek, jímž chtěl agresivním (nátlakovým) způsobem dosáhnout svých cílů, a sice odvozu odpadu od usedlosti č. p. 91 ve vlastnictví své manželky, kterou spolu s ní užívá, a zajištění zimní údržby a opravy veřejně přístupné účelové komunikace. !!!

- 47. Ačkoliv samotné cíle, jichž chtěl žalobce dosáhnout, se mohou jevit jako legitimní, prostředek, který k tomu žalobce zvolil, za legitimní zcela nepochybně považovat nelze. Žalobce totiž zvolil metodu nátlaku prostřednictvím zakoupení pozemku, který je pro život obce velmi potřebný, neboť bezprostředně sousedí s budovou č. p. 85, která sloužila jako obchod, jakož i kulturní místnost, kde mají místní občané možnost se setkávat, rozvíjet svou spolkovou činnost a příležitostně též navštěvovat kulturní program, přičemž v důsledku chování žalobce, kdy zejména neoprávněně a nutno konstatovat i zcela bezdůvodně zablokoval příjezd k zásobovací rampě a kdy neustále napadal se svými požadavky nikoliv jen žalovanou, nýbrž i provozovatele místního obchodu, způsobil, resp. nemalou měrou přispěl k tomu, že původní provozovatel prodejny v obci Podkopná Lhota ukončil svou činnost, a společnost HRUŠKA spol. s r. o., od svého záměru po intervenci žalobce ustoupila. Žalobce současně nebyl ochoten přistoupit na žádné racionální řešení celé situace, například odprodej předmětného pozemku žalované za tržní cenu, kterou mu žalovaná nabízela (v této souvislosti lze poukázat na skutečnost, že rozdíl kupní ceny, za kterou žalobce předmětný pozemek zakoupil, a kupní ceny, která mu byla žalovanou nabízena, byl více než desetinásobný), nebo pronájem předmětného pozemku za reálnou cenu (přesně řečeno poskytování reálné náhrady za existenci zatížení na pozemku), kdy předmětný pozemek vskutku používal jako „zbraň“ (citlivé místo), jímž může žalovanou dotlačit k tomu, aby dosáhl svých cílů, tedy aby žalovaná provedla požadovanou investici do přístupové komunikace k usedlosti manželky žalobce, a to i třeba na úkor jiných priorit obce.
48. Soud je přesvědčen, že takový postup žalobce si nezasluhuje právní ochrany, pročez by bylo namísto nárok žalobce podle § 8 o. z. zcela zamítnout. Soud nicméně nepřehlédl skutečnost, že též žalovaná, resp. jednotlivé osoby, které jsou oprávněné jednat jejím jménem, se již začínají uchýlovat k agresivním jednáním, které jsou nejen za hranou slušnosti, ale i zákona. Žalovaná si totiž sama vytyčila za cíl vykoupit pozemky, které se nacházely pod veřejně přístupnou účelovou komunikací k usedlosti č. p. 91 ve vlastnictví manželky žalobce, aby v budoucnu mohlo dojít k její případné rekonstrukci, avšak následně tři zastupitelé včetně starosty a  si koupili do podílového spoluvlastnictví jeden z pozemků, který se nacházel pod příjezdovou komunikací, a snažili se žalobce donutit k tomu, aby předmětný pozemek převedl na žalovanou. Za situace, kdy se jim to nepodařilo, přistoupili tito zastupitelé k tomu, že přístupovou komunikací k usedlosti manželky žalobce zatarasili třemi bukovými kládami, aby jim ztížili, ne-li úplně znemožnili příjezd. Byť soud má určité lidské pochopení pro frustraci těchto zastupitelů, jakož i spatřuje legitimitu cíle, jehož chtěli dosáhnout (vyřešení sporu ohledně předmětného pozemku, aby mohl být znovu v budově č. p. 85 provozován obchod potravin), má soud za to, že prostředek, k němuž tito zastupitelé přikročili (a jejich jednání lze nepochybně vztáhnout i na samotnou žalovanou, s níž jsou provázáni) rozhodně nelze považovat za právně přijatelný.
49. Naopak soud nespátřuje z hlediska uplatněného žalobního nároku za podstatné, že žalobce byl na jednání zastupitelstva konaném dne 27. 6. 2019 některými zastupiteli veřejně častován přízvisky jako  „člověk“, „“, „“, „“ či „“. Byť by politice, a to i na komunální úrovni, nepochybně slušela vyšší kulturní úroveň vyjadřování, nelze odhlédnout od toho, že zastupitelé v rámci svého ústavně zaručeného práva na svobodu projevu vyjadřovali své konkrétní hodnotové soudy na osobu žalobce, mnohdy odůvodněné svými osobními zkušenostmi (např. neuhrazení částky za prohrnutí komunikace, kterou si žalobce měl objednat, nebo svedení vody žalobcem z obecní cesty na pozemek matky starosty), či zkušenostmi s jednáním žalobce ohledně předmětného pozemku. Žalobce sám svým jednáním dobrovolně vstoupil do veřejných záležitostí a dost možná i svým jednáním mohl podnítit vznik těchto

přízvisek, neboť nepochybně kdyby se snažil svých cílů dosáhnout standardními způsoby, případně pokud by alespoň zohledňoval potřebu místních občanů na provozování prodejny potravin, kdy ne každý občan (zejména starší lidé) si může zajet nakoupit potraviny do nejbližšího města, průměrný člověk (tedy i průměrný zastupitel) by neměl potřebu se k těmto expresivním výrazům uchýlovat; takže i tato pro žalobce jistě velmi negativní zkušenost s tím, jaké mají o něm druzí mínění, může být pro něj impulsem k tomu, aby se zamyslel, zda jeho dosavadní postup byl skutečně adekvátní. Nelze pominout ani skutečnost, že žalobce měl možnost se jednání zastupitelstva žalované zúčastnit a mohl si zde obhájit své postoje a vyvrátit též negativní soudy ostatních, resp. se proti nim namísto ohradit. Případný zásah do svých osobnostních práv má pak možnost žalobce řešit samostatnými právními prostředky, rozhodně tento zásah však nemá vliv na základ či výši uplatněného žalobního nároku.

50. Shrne-li soud uvedené, odsouzení si zaslouží nejen chování žalobce, který vykonával své vlastnické právo šikanózně k újmě žalované, nýbrž též chování tří zastupitelů žalované, kteří se rovněž začali uchýlovat k nezákonným agresivním vyjednávacím praktikám. Z hlediska uplatněného žalobního nároku v daném řízení pak soud dospěl k závěru, že je namíste přistoupit ke snížení náhrady na jednu polovinu, tj. na částku 1 440 Kč, kdy toto snížení reflektuje právě ono významné zneužívání výkonu práva ze strany žalobce. Soud přitom zdůrazňuje, že pokud by nedošlo k přehrazení přístupové komunikace ze strany části zastupitelů žalované, pak by mu soud z důvodu čisté spekulativnosti jeho jednání nepřiznal za užívání předmětného pozemku zhola ničeho.
51. Splatnost pohledávky z titulu bezdůvodného obohacení není zákonem stanovena. Za den splatnosti se proto v případě bezdůvodného obohacení považuje den, kdy uplynula lhůta bez zbytečného odkladu poté, kdy byl dlužník věřitelem požádán o plnění. Nesplněním povinnosti k plnění v den splatnosti závazku dochází k prodlení dlužníka. Prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení tak plyne ode dne následujícího po dni splatnosti závazku.
52. Žalovaná byla vyzvána k úhradě dlužné částky nepochybně až výzvou k úhradě dluhu ze dne 29. 8. 2018, která se dostala do sféry žalované dne 31. 8. 2018. Třicetidenní lhůta k plnění stanovená v této upomínce tak uplynula dne 1. 10. 2018. Jelikož žalovaná dlužnou částku 1 440 Kč dobrovolně nezaplatila, zavázal ji k tomu svým rozhodnutím soud (výrok I.); ve zbylém rozsahu soud žalobu pro nedůvodnost zamítl (výrok II.).
53. Jelikož žalovaná uvedený dluh řádně a včas nesplnila, dostala se dnem 2. 10. 2018 do prodlení (§ 1968 o. z.). Žalobci vznikl vedle nároku na zaplacení jistiny též nárok na zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (§ 1970 o. z.). Výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů (§ 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.), tedy v daném případě 9 % ročně. Soud tedy žalobci přiznal vedle dlužné jistiny též úrok z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 1 440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení (výrok I.), ve zbylém rozsahu soud požadovaný úrok z prodlení zamítl (výrok II.).
54. Soud podotýká, že nemohl přistoupit k zápočtu tvrzené pohledávky žalované vůči žalobci z titulu zhodnocení předmětného pozemku, neboť má soud za to, že za situace, kdy část předmětného pozemku je veřejným prostranstvím a část pozemku je veřejně přístupovou účelovou komunikací, nelze po žalobci oprávněně požadovat, aby měl žalované z titulu zhodnocení předmětného pozemku čehokoliv hradit.

b. Náhrada nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 6 000 Kč

55. Co se týče uplatněného nároku na náhradu nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 6 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 6 000 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení; tento shledal soud nedůvodným. Soud má za to, že samotná skutečnost, že se na předmětném pozemku nachází část schodiště do kulturní místnosti v budově č. p. 85, byla patrná již ze

samotného snímku katastrální mapy, byť tam samozřejmě nebyla patrná zcela přesně výměra. Žalobce si nicméně za účelem zjištění přesné výměry nemusel nechat vyhotovovat rovnou geometrický plán, nýbrž postačovalo zajištění například vytyčovacího plánu, který je cenově zpravidla méně náročný; takže žalobce si v tomto ohledu nepočínal přiměřeně. V této souvislosti lze poukázat též na fakt, že jím předložený geometrický plán nebyl doposud ověřen příslušným pracovištěm katastrálního úřadu ani nebyl do katastru nemovitostí doposud zanesen. Co je však podstatné, žalobce na opakované výzvy (a neučinil tomu tak ani při soudním jednání) neposkytl žalované (nepochybně zcela úmyslně) ani jeden originál geometrického plánu, byť žalovaná vyjádřila vůli mu náklady za vyhotovení geometrického plánu uhradit, kdy toto podmiňoval různými plněními ze strany žalované. Soud má tedy za to, že není při postoji žalobce (s přihlédnutím též k jeho jednání při výkonu svých vlastnických práv k předmětnému pozemku) spravedlivé, aby mu žalovaná čehokoliv z titulu náhrady nákladů na vyhotovení geometrického plánu uhradila.

c. Náhrada nákladů na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného ve výši 4 000 Kč

56. Pokud jde o uplatněný nárok na náhradu nákladů na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného ve výši 4 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 4 000 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení; tento nárok shledal soud rovněž zcela nedůvodným. Poté, co žalobce vyzval žalovanou k řešení záležitosti ohledně předmětného pozemku a ta mu nabídla jeho odkoupení, případně uzavření nájmu ve výši 10 Kč/m²/rok, přičemž uvedenou cenu podložila znaleckým posudkem Ing. Aleše Janáska. Žalobce, který v té době disponoval znaleckým posudkem Ing. Martina Ž. na ocenění předmětného pozemku, podle něhož obvyklá cena předmětného pozemku činí 47 970 Kč, jakož i zmíněným posudkem znalce Ing. Aleše Janáska, si následně nechal vyhotovit vlastní stanovisko, takže již z tohoto postupu je patrné, že uvedené stanovisko nebylo nezbytné pro uplatnění jeho nároku. To platí tím spíše, jestliže z provedeného dokazování vyplynulo, že stanovisko Ing. K., který výši obvyklého nájmu předmětného pozemku stanovil na částku 9,19 Kč/m²/měsíc, je zcela mimo realitu a pro soudní řízení bylo zcela nepoužitelné. Soud tak dospěl k závěru, že žalobci nelze přiznat z titulu náhrady nákladů na uplatnění pohledávky částku 4 000 Kč, kterou žalobce měl vydat na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného.

d. Náhrada škody za pokácení keře šeríku a vzrostlé tůje ve výši 18 894 Kč

57. Nárok na náhradu škody za pokácení keře šeríku a vzrostlé tůje ve výši 18 894 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 18 894 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení shledal soud rovněž jako nedůvodný. Soud má za to, že žalovaná není pasivně věcně legitimovanou, neboť tyto keře na předmětném pozemku vykáceli členové SDH, kteří předmětný pozemek uklízeli po demontáži vánočního stromu, takže právě oni by byli případně povinni k této náhradě.
58. V této věci je však podstatné to, že – jak bylo uvedeno výše – části III. a IV. předmětného pozemku jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích. Veškerá vegetace (zeleň) nacházející se na veřejných prostranstvích je tzv. veřejná zeleň (srov. nález Ústavního soudu ze dne 19. 9. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 38/05), o níž je přitom povinna pečovat obec v rámci své samostatné působnosti, neboť se jedná o záležitost, která je v zájmu obce a občanů obce, a to i v případě, že se veřejné prostranství nachází na pozemcích, jejichž není vlastníkem ona, ale soukromá osoba (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2015, č. j. 3 As 164/2014-28). Jiný přístup ostatně není ani myslitelný, neboť pokud by vlastník pozemku nemohl z důvodu veřejného prostranství o tento pozemek pečovat a nemohla by tak činit ani obec, na jejímž území se takový pozemek nachází, pak by takový pozemek byl odsouzen k tomu, že by byl neudržován, což by bylo v rozporu s povahou veřejného prostranství, které má být naopak náležitě udržováno. Péčí o veřejnou zeleň se rozumí nejen běžná údržba jakou je zalévání,

sečení, okopávání, ořezávání, ale i možnost její kompletní změny jakou je zcela nová výsadba rostlin a stromů či jejich vytrhání anebo pokácení.

59. Jestliže by tedy v poměrech projednávané věci bylo lze učinit závěr, že členové SDH předmětné dřeviny pokáceli nikoliv jen o své vlastní vůli (ze svého popudu), ale též se souhlasem (či ve srozumění) žalované, takže by jí jednání členů SDH šlo přičíst, je nepochybné, že by ani za této situace nebyla žalovaná povinna čehokoliv žalobci za pokácení vytýkaných dřevin hradit; to platí obzvláště za situace, kdy výsadba keřů byla provedena v 90. letech minulého století osobami odlišnými od žalobce či jeho právních předchůdců.
60. Žalobce je tedy povinen trpět jak výsazení nových dřevin na předmětném pozemku, tak i jejich údržbu či kácení, náleží mu toliko případně náhrada za omezení jeho vlastnického práva, o níž bylo pojednáno výše v rámci nároku a.; zde však soud opětovně zdůrazňuje, že jestliže žalobce bude své vlastnické právo k předmětnému pozemku nadále vůči žalované zneužívat, nebude mu možné do budoucna na takové náhradě přiznat čehokoliv, neboť v souladu s § 8 o. z. zneužití práva nepoživá právní ochrany. !!!
61. S ohledem na výše uvedené soud uložil žalované povinnost zaplatit žalobci částku 1 440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 1 440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení (výrok I.), naopak soud žalobu v části, v níž se žalobce po žalované domáhal zaplacení částky 94 284 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 94 284 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, pro nedůvodnost zamítl.

Náklady řízení a lhůta k plnění

62. Žalovaná byla ve věci procesně neúspěšná toliko v nepatrném rozsahu, pročez jí podle § 142 odst. 3 o. s. ř. přísluší právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení, které tvoří: *odměna za zastoupení žalované advokátem* dle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti. č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (I když je žalovaná územně samosprávným celkem, má soud za to, že jí lze přiznat náhradu nákladů řízení též za zastoupení zástupcem z řad advokátů; žalovaná je totiž obcí s malým počtem občanů (méně jak 300), kdy zjevně nemá vlastní právní odbor, což po ní ani nelze spravedlivě požadovat, povaha tohoto sporu je zcela atypická od běžné agendy obcí a předmět sporu má pro žalovanou nepochybně zásadní význam.), a to v plné výši za 22 úkonů právní služby spočívající v převzetí a přípravě zastoupení, tří porad s klientem přesahující jednu hodinu dne 19. 11. 2018, 14. 5. 2019 a 3. 4. 2020, vyjádření k žalobě, doplnění tvrzení k výzvě soudu a replika k vyjádření žalobce ze dne 26. 11. 2018 a ze dne 23. 9. 2019, doplnění tvrzení ze dne 6. 4. 2020, účast u jednání účastníků za účelem pokusu o uzavření mimosoudní dohody dne 14. 5. 2019, účast u jednání dne 22. 1. 2019 (2 úkony za jednání trvající více jak 2 hodiny), dne 12. 3. 2019, 1. 11. 2019 (2 úkony za jednání trvající více jak 2 hodiny), 10. 3. 2020 (2 úkony za jednání trvající více jak 2 hodiny), 5. 5. 2020 (3 úkony za jednání trvající více jak 4 hodiny), 9. 6. 2020 (3 úkony za jednání trvající více jak 4 hodiny) a 1 úkon ve výši 1/2 za účast u jednání, při kterém došlo pouze k vyhlášení rozhodnutí dne 16. 6. 2020, sazba mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby z tarifní hodnoty 95 724 Kč (určené dle § 8 odst. 1 cit. vyhl.) činí podle § 7 bodu 4 cit. vyhl. 4 940 Kč; celkem tak odměna za zastoupení žalované advokátem činí částku 111 150 Kč.
- 23 režijních paušálů* po 300 Kč (§ 13 odst. 4 cit. vyhl.) souvisejících s každým jednotlivým úkonem právní služby, celkem tedy 6 900 Kč a DPH 21% z částky 118 050 Kč představující odměnu advokáta a režijní paušály (§ 137 odst. 3 o.s.ř.), ve výši 24 790,50 Kč.
- Takto vyčíslené náklady řízení činí celkem 142 840,50 Kč, které je žalobce povinen žalované zaplatit dle § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalované (výrok II.).
63. Soud nepřiznal žalované náhradu nákladů za vyjádření ze dne 21. 8. 2019, neboť soud vyzval žalovanou ke sdělení důvodů, pro které nebylo dosaženo mimosoudní dohody a nejedná se tak o

vyjádření ve věci samé. Zároveň soud v rámci procesního úspěchu a neúspěchu žalované nezohlednil procesní obranu uplatněnou žalovanou v podání ze dne 6. 4. 2020, jak navrhoval žalobce, neboť argumentace žalované představovala právě procesní obranu a nikoliv vzájemný nárok, u něž by zohlednění v rámci procesního úspěchu a neúspěchu přicházelo v úvahu.

64. S ohledem na výsledky řízení má Česká republika – Okresní soud ve Zlíně vůči žalobci podle § 148 odst. 1 o. s. ř. nárok na plnou náhradu nákladů řízení ve výši 937 Kč, kterou představuje znalečné ve výši 300 Kč a svědečné ve výši 637 Kč.
65. Lhůtu ke splnění uložených povinností stanovil soud v souladu s § 160 odst. 1 o. s. ř. jako třídnenní, když ke stanovení jiné lhůty k plnění neshledal důvody.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů od doručení ke Krajskému soudu v Brně, pobočce ve Zlíně, prostřednictvím soudu podepsaného, ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem uložená splněna dobrovolně, oprávněná strana může podat návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Zlín 16. června 2020

Mgr. Tomáš P[redstavený] v. r.
samosoudce