



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jiřího R. a soudců JUDr. Ladislava P. a JUDr. Karla Š., Ph.D., ve věci

žalobce: **Jiří B.** narozený dne [redacted]
bytem Podkopná Lhota [redacted], 763 18 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 částky 95.724 Kč s příslušenstvím
o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 16. 6. 2020,
č. j. 46 C 334/2018-458

takto:

-
- I. Rozsudek soudu I. stupně **se** v napadeném výroku II. v části, ve které byla žaloba zamítnuta v části, v níž se žalobce domáhal po žalované zaplacení částky 86.844 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 86.844 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, **potvrzuje**.
 - II. Rozsudek soudu I. stupně **se** v napadeném výroku II. v části, ve které byla žaloba zamítnuta v části, v níž se žalobce domáhal po žalované zaplacení částky 7.440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 7.440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, **mění** tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 7.440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 7.440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, do tří dnů od právní moci rozsudku.

- III. Žalobce **je povinen** nahradit žalované náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 98.635,60 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Františka Kela.
- IV. Žalobce **je povinen** nahradit České republice náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 850,10 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Zlíně.
- V. Žalovaný **je povinen** nahradit České republice náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 86,90 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Zlíně.

Odůvodnění:

- Rozsudkem Okresního soudu ve Zlíně ze dne 16. 6. 2020, č. j. 46 C 334/2018-458, byla žalovaná zavázána 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 do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), žaloba byla 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, zamítnuta (výrok II.) a žalobce byl zavázán nahradit žalované náklady řízení ve výši 142.840,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované (výrok III.) a České republice – Okresnímu soudu ve Zlíně náklady řízení ve výši 937 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok IV.).
- Proti tomuto rozsudku do výroku II. a souvisejících výroků III. a IV. podal v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.) odvolání žalobce. Namítal, že právní úvaha soudu I. stupně nad tím, že se na předmětném pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota nachází veřejně přístupná účelová komunikace, je pro něj překvapující, neboť soud I. stupně po celou dobu řízení tuto úvahu nevyjádřil a nevedl v tomto směru dokazování. Namítal dále s poukazem na usnesení Ústavního soudu České republiky ze dne 8. 6. 2012, sp. zn. II. ÚS 582/2011, že civilní soud nemá z určitých skutečností vyvozovat důsledky stanovené správním právem jako prejudiciální otázku, jestliže správní předpisy určují, kdo o tomto má rozhodovat – jako v tomto případě, kdy otázku řeší § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. Namítal dále, že soud I. stupně chybně posoudil ony čtyři obligatorní znaky veřejně přístupné účelové komunikace, když znak nutné komunikační potřeby dán není, neboť budovu č. p. 85 je možno obsluhovat hlavním vchodem z pozemku ve vlastnictví žalované parc. č. 1284/1 v katastrálním území Podkopná Lhota a znaky spočívající v zákonném účelu a souhlasu vlastníka jsou sporné, neboť se jedná o slepou komunikaci sloužící pouze pro potřebu budovy č. p. 85 a souhlas vlastníka s veřejným užíváním není hodnocen. Namítal dále s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2378/2016, že veřejné prostranství je institutem veřejného práva a posouzení otázek související s veřejným užíváním nespadá do pravomoci civilního soudu, nýbrž do pravomoci správních orgánů. Namítal dále, že souhlas vlastníka je nutným předpokladem veřejného prostranství na pozemku a je nutno ho zkoumat, což soud I. stupně dostatečně neučinil a nesprávně v rozporu s výše uvedenou judikaturou z výpovědi jeho právní předchůdkyně slyšené jako svědkyně dovozoval její konkludentní souhlas s užíváním části předmětného pozemku jako veřejného prostranství. Namítal dále, že soud I. stupně nesprávně vycházel při stanovení obvyklého nájemného ze znaleckého posudku znalce Ing. Aleše Janáska, ačkoliv metoda srovnávací použitá odhadcem Ing. Pavlem K. v jeho stanovisku, ke kterému se připojil i znalec Ing. M., je přesnější a preferovaná. Namítal dále, že posouzení soudu I. stupně stran nároku na vydání bezdůvodného obohacení preferuje zájmy korporace na úkor jednotlivce a nesprávně vyhodnocuje chování obou stran při rozhodování o jeho výši. Namítal dále, že uplatněný nárok na náhradu za vyhotovení geometrického plánu č. 682-087/2017 vypracovaného Ing. Tat'janou P. je účelně vynaložený výdaj, neboť bez něho by nebylo zřejmé, v jaké části budova č. p. 85 zasahuje do předmětného pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná

Lhota. Namítal dále, že stanovisko k obvyklé výši nájemného k pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota vypracovaného odhadcem Ing. Pavlem K... je odhadem nejpřesnějším. Namítal dále, že nesprávné posouzení stran veřejného prostranství na části předmětného pozemku determinuje nesprávné posouzení uplatněné náhrady škody za pokácené dřeviny při nesprávném vyhodnocení výpovědi slyšených svědků a jeho výpovědi. Navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v napadené části změnil a žalobě vyhověl.

3. Žalovaná ve vyjádření s odvoláním nesouhlasila, poukazovala na věcnou správnost rozhodnutí soudu I. stupně a navrhla, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně potvrdil.
4. Odvolací soud poté, co zjistil, že je uplatněn zákonný odvolací důvod (§ 205 odst. 2 písm. c/, d/, e/, g/ o. s. ř.), přezkoumal rozsudek soudu I. stupně v napadené části (§ 212 věta první o. s. ř.) a řízení jeho vydání předcházející (§ 212a odst. 1, 5 o. s. ř.), doplnil dokazování obsahem znaleckého posudku znalce Ing. Aleše Janáska ze dne 27. 2. 2018 a dospěl k závěru, že odvolání žalobce je částečně důvodné.
5. Ve výroku I. nebyl rozsudek soudu I. stupně odvoláním napaden a v této části nabyl samostatně právní moci (§ 206 odst. 2 o. s. ř.).
6. Odvolací soud se nejprve zabýval uplatněným nárokem žalobce vůči žalované na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku ve vlastnictví žalobce parc. č. 1284/2 - ostatní plocha v katastrálním území Podkopná Lhota žalovanou ve výši 66.830 Kč – 1.440 Kč = 65.390 Kč, když částka 1.440 Kč již byla žalobci pravomocným rozhodnutím soudu I. stupně přiznána, a dospěl k závěru, že odvolání žalobce stran tohoto uplatněného nároku je částečně důvodné.
7. Soud I. stupně správně zjistil, že pozemek parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota je ve vlastnictví žalobce a sousední pozemek parc. č. st. 246, jehož nedílnou součástí je stavba č. p. 85, v katastrálním území Podkopná Lhota, je ve vlastnictví žalované.
8. Soud I. stupně dále správně zjistil, že pozemek parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota je tvořen čtyřmi částmi, a to částí I. veřejným parkovištěm před budovou č. p. 85, částí II. příjezdem k zásobovací rampě budovy č. p. 85 a přístupový chodník ke kulturní místnosti v prvním patře budovy č. p. 85, částí III. zeleným travnatým pásem před budovou č. p. 85 a částí IV. zeleným travnatým pásem (z pohledu od silnice) vpravo od příjezdu k zásobovací rampě celkem podle shodného tvrzení stran 91 m²; mimo to část pozemku o výměře 5 m² je podle geometrického plánu č. 682-087/2017 vypracovaného Ing. Tatjanou P... dne 8. 8. 2017 zastavěná přestavkou budovy č. p. 85 jako nedílné součástí pozemku parc. č. st. 246 v katastrálním území Podkopná Lhota ve vlastnictví žalované.
9. Soud I. stupně dále správně zjistil a dospěl ke správnému právnímu závěru, že části pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota označené jako I. a II. jsou veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, při splnění všech čtyř pojmových znaků, a to 1. stálost a znatelnost komunikace v terénu, 2. zákonný účel podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, 3. souhlas vlastníka s veřejným užíváním, 4. nutná komunikační potřeba.
10. Soud I. stupně správně zjistil, že v případě částí I. a II. předmětného pozemku je patrná v terénu úprava povrchu, která má sloužit jako pozemní komunikace. 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). Souhlas vlastníka je rovněž dán v konkludentní podobě právními předchůdci žalobce od

sedmdesátých let minulého století, kdy budova č. p. 85 byla vybudována, nijak proti výstavbě nebrojili a současný stav dlouhodobě trpěli i po roce 1989, a tento konkludentní souhlas zavazuje též právního nástupce žalobce. Nutná komunikační potřeba je splněna, když část I. předmětného pozemku, tedy veřejné parkoviště, slouží parkování vozidel před budovou č. p. 85 s místním obchodem a s přílehlou kulturní místností v místě, kde není možné s ohledem na šíři komunikace legálně zaparkovat na přílehlé silnici III. třídy a část II. předmětného pozemku zajišťuje plnohodnotné zásobování prodejny potravin v budově č. p. 85 a plnohodnotné využívání kulturní místnosti v prvním patře budovy č. p. 85, která má obecní význam, když se zde pořádají obecní události, scházejí se zde místní spolky a slouží též osobním potřebám místních občanů.

11. K odvolacím námitkám žalobce v této části odvolací soud uvádí následující.
12. Právní úvaha soudu I. stupně nad tím, že se na předmětném pozemku ve vlastnictví žalobce parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota nachází veřejně přístupná účelová komunikace, nemůže být pro žalobce překvapující, neboť soud se touto otázkou v průběhu řízení s ohledem na stavební úpravy části tohoto pozemku zabýval a vedl v tomto směru dokazování, ze kterých vyvodil odpovídající skutkové a právní závěry. Teorii i právní praxí je uznáváno, že civilní soudy mohou rozhodovat o naplnění znaků účelové komunikace (tj. posuzovat otázku spadající do správního práva, který je skutkovým základem strany části uplatňovaného nároku žalobce) jako o předběžné otázce (§ 135 odst. 2 o. s. ř.). Stran otázky veřejně přístupné účelové komunikace vycházel soud I. stupně z dostupných listinných důkazů z územního plánu obce Podkopná Lhota a ze zprávy Obecního úřadu Podkopná Lhota ze dne 3. 12. 2018 (srovnej nálezy Ústavního soudu České republiky ze dne 28. 6. 2012, sp. zn. II. ÚS 3608/10). Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
13. Soud I. stupně dostatečně zdůvodnil konkludentní souhlas vlastníka s veřejným užíváním jako jednoho ze znaků veřejně přístupné účelové komunikace a vycházel přitom správně ze souvislosti postavení budovy č. p. 85, vybudování veřejného parkoviště před budovou a příjezdu k zásobovací rampě budovy č. p. 85 a vybudování přístupového chodníku ke kulturní místnosti v budově č. p. 85, jakož i z výpovědi právní předchůdkyně žalobce Evy M. slyšené jako svědkyně, když konkludentní souhlas právních předchůdců žalobce s veřejným užíváním zavazuje i žalobce. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
14. Soud I. stupně dostatečně zdůvodnil nutnou komunikační potřebu jako jednoho ze znaků veřejně přístupné účelové komunikace a pokud žalobce namítal, že znak nutné komunikační potřeby dán není, neboť budovu č. p. 85 je možno obsluhovat hlavním vchodem z pozemku ve vlastnictví žalované parc. č. 1284/1 v katastrálním území Podkopná Lhota, pak toto tvrzení nebylo uplatněno před soudem I. stupně a vzhledem ke koncentraci řízení nemůže být odvolacím důvodem a nelze k němu přihlídnout. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
15. Soud I. stupně v návaznosti na shora uvedená zjištění a správný právní závěr správně uzavřel, že v částech I. a II. nebyl předmětný pozemek užíván bez právního důvodu, nýbrž byl užíván na základě omezení vlastnického práva vyplývajícího z veřejnoprávních předpisů, konkrétně na základě skutečnosti, že předmětný pozemek je v částech I. a II. pozemní komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a za užívání těchto částí nepřísluší žalobci uplatněný nárok na vydání bezdůvodného obohacení jako vlastníkovu a právnímu nástupci Evy M., se kterou uzavřel smlouvu o postoupení pohledávky dne 14. 8. 2018, za uplatněnou dobu od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018.
16. Soud I. stupně správně zjistil a dospěl ke správnému právnímu závěru, že části pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota označené jako III. a IV. jsou veřejná prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

při splnění tří znaků, a to 1. existence určitého prostoru (pozemku či jeho části), který je přístupný každému bez omezení, 2. existence určitého veřejně prospěšného účelu, k němuž veřejné prostranství slouží, 3. souhlas vlastníka pozemku s užíváním jako veřejné prostranství.

17. Soud I. stupně správně zjistil, že části III. a IV. 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. předmětného pozemku), 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). Tyto části předmětného pozemku byly od doby výstavby budovy č. p. 85, tj. od sedmdesátých let minulého století, přístupné každému bez omezení, aniž by tomuto užívání bránila jakákoliv faktická překážka.
18. Souhlas vlastníka pozemku s užíváním jako veřejné prostranství byl rovněž dán. Soud I. stupně přitom správně vycházel z toho, že v době do roku 1989 se na vlastnické právo nahlíželo odlišně, kdy skutečný vlastník měl jen ztíženou možnost skutečné realizace svého vlastnického práva, avšak po roce 1989 nicméně došlo k zásadní společenské změně, která vedla k tomu, že došlo postupně k renesanci vlastnického práva a k ochraně vlastníka. Právní předchůdci žalobce 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.
19. K odvolacím námitkám žalobce v této části odvolací soud uvádí následující.
20. Teorií i právní praxí je uznáváno, že civilní soudy mohou rozhodovat o naplnění znaků veřejného prostranství jako o předběžné otázce (§ 135 odst. 2 o. s. ř.). Ve věci se nejedná o určení, že část předmětného pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota není veřejným prostranstvím. Aplikace rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2378/2016, ve smyslu odvolací námitky žalobce není případná. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
21. Soud I. stupně dostatečně zdůvodnil konkludentní souhlas vlastníka s veřejným užíváním jako jednoho ze znaků veřejného prostranství. Správně přitom vycházel z historických souvislostí výše uvedených, jakož i z výpovědi právní předchůdkyně Evy M. slyšené jako svědkyně (k tomu lze uvést, že svědkyně podle své výpovědi věděla, že předmětný pozemek užívá veřejnost, nijak se vůči tomu neohrazovala, tiše dále trpěla užívání předmětného pozemku veřejností a v souvislosti s postoupením pohledávky za užívání pozemku žalobci sepsanou žalobcem z jeho popudu a uzavřenou se žalobcem jí nebylo ze strany žalobce ničeho vyplaceno a v této souvislosti oproti smluvnímu závazku žalobce vůči ní po žalobci ničeho nepožadovala). Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
22. Soud I. stupně v návaznosti na shora uvedená zjištění a správný právní závěr správně uzavřel, že v částech III. a IV. byl předmětný pozemek ze strany žalované užíván jako veřejné prostranství a v části předmětného pozemku, ve které je zastavěný přestavkem budovy č. p. 85 jako nedílné součásti pozemku parc. č. st. 246 v katastrálním území Podkopná Lhota ve vlastnictví žalované, byl předmětný pozemek užíván bez právního důvodu a žalobci jako vlastníkově předmětného pozemku a právnímu nástupci Evy M., se kterou uzavřel smlouvu o postoupení pohledávky dne 14. 8. 2018, vznikl nárok vůči žalované na vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku v částech III. a IV. o výměře 91 m² a dále i v části předmětného pozemku o výměře 5 m², ve které je zastavěný

přestavkem budovy č. p. 85, za uplatněnou dobu od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 v souladu s § 2991 odst. 1, 2 a § 2999 odst. 1 věty první zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

23. Soud I. stupně správně při zjištění výše bezdůvodného obohacení vycházel ze znaleckého posudku znalce Ing. Aleše Janáska ze dne 27. 2. 2018 s doložkou podle § 127a o. s. ř. a jeho výpovědi, že výše obvyklého nájemného předmětného pozemku v době od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 činila částku 10 Kč/m²/rok. S ohledem na charakter předmětného pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota a nedostatku relevantních údajů o uskutečněných prodejích obdobných pozemků v obdobných lokalitách použil znalec Ing. Aleš Janásek pro výpočet obvyklého nájemného metody simulovaného nájmu a dostatečně průkazně a přesvědčivě z tohoto důvodu uvedl, proč není vhodná metoda srovnávací a vyvrátil závěry stanoviska vypracovaného odhadcem Ing. Pavlem K. dne 18. 5. 2018. Nebylo proto třeba doplňovat dokazování revizním znaleckým posudkem. Odvolací soud jinak v této části pro stručnost odkazuje na vcelku správné odůvodnění soudu I. stupně. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
24. Soud I. stupně správně vyčíslil podle výše uvedeného znaleckého posudku výši bezdůvodného obohacení za užívání výše uvedené části předmětného pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota ze strany žalované na úkor žalobce za uplatněnou dobu od 2. 10. 2015 do 2. 10. 2018 částkou 2.880 Kč.
25. Je zřejmé, že mezi žalobcem na jedné straně a žalovanou vznikaly konflikty poté, co žalobce zakoupil předmětný pozemek, což však není důvodem pro postup soudu podle § 8 zákona č. 89/2012 Sb. a snížení výše bezdůvodného obohacení na polovinu, neboť žalobce zakoupil předmětný pozemek poté, co ho žalovaná odmítla zakoupit a snažil se realizovat svá vlastnická práva k pozemku, byť ne vždy způsobem vhodným a s negativními důsledky pro obec stran užívání budovy č. p. 85. Odvolací námitky žalobce v tomto směru jsou důvodné.
26. Z výše uvedených důvodů žalobci vznikl vůči žalované nárok na peněžitou náhradu v souladu s § 2991 odst. 1, 2 a § 2999 odst. 1 věty první zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve výši 2.880 Kč.
27. Soud I. stupně správně zjistil, že žalovaná se dostala do prodlení s plněním této částky v návaznosti na výzvu k plnění ze dne 29. 8. 2018 následující den po uplynutí třicetidenní lhůty k plnění od doručení ode dne 2. 10. 2018 a žalobci vznikl vedle nároku na zaplacení částky 2.880 Kč nárok na úrok z prodlení z této částky ve výši 9 % ročně od 2. 10. 2018 do zaplacení (§ 1968 a § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.).
28. Vzhledem k tomu, že žalovaná byla pravomocným rozsudkem soudu I. stupně zavázána 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 do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), má žalobce vůči žalované nárok na zaplacení částky 1.440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 1.440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení a ve zbytku ohledně částky 63.950 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 63.950 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení není žaloba důvodná.
29. Odvolací soud se poté zabýval uplatněným nárokem žalobce vůči žalovanému na náhradu nákladů za vyhotovení geometrického plánu č. 682-087/2017 vypracovaného Ing. Tatjanou P. dne 8. 8. 2017 ve výši 6.000 Kč. Odvolací soud na rozdíl od soudu I. stupně dospěl k závěru, že nárok žalobce na příslušenství pohledávky podle § 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jako náklady spojené s jejím uplatněním na náhradu nákladů za vyhotovení geometrického plánu č. 682-087/2017 vypracovaného Ing. Tatjanou P. dne 8. 8. 2017 ve výši 6.000 Kč je důvodný, neboť z něho vycházel jak žalobce, tak soud I. stupně při zjišťování rozsahu přestavku budovy č. p. 85 jako nedílné součásti

pozemku parc. č. st. 246 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve vlastnictví žalované na předmětný pozemek parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve vlastnictví žalobce. Odvolací námitky žalobce v tomto směru jsou důvodné.

30. Žalobce má vůči žalované nárok na zaplacení příslušenství pohledávky podle § 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve výši 6.000 Kč.
31. Soud I. stupně správně zjistil, že žalovaná se dostala do prodlení s plněním této částky v návaznosti na výzvu k plnění ze dne 29. 8. 2018 následující den po uplynutí třicetidenní lhůty k plnění od doručení ode dne 2. 10. 2018 a žalobci vznikl vedle nároku na zaplacení částky 6.000 Kč nárok na úrok z prodlení z této částky ve výši 9 % ročně od 2. 10. 2018 do zaplacení (§ 1968 a § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.).
32. Odvolací soud se poté zabýval uplatněným nárokem žalobce vůči žalované na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného k pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota vypracovaného odhadcem Ing. Pavlem K^{XXXXXX} dne 18. 5. 2018 ve výši 4.000 Kč. Odvolací soud v souladu se soudem I. stupně dospěl k závěru, že nárok žalobce na příslušenství pohledávky podle § 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jako náklady spojené s jejím uplatněním na vyhotovení stanoviska k obvyklé výši nájemného k pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota vypracovaného odhadcem Ing. Pavlem K^{XXXXXX} dne 18. 5. 2018 ve výši 4.000 Kč není důvodný, neboť nebyl nezbytný k uplatnění pohledávky a navíc byl mimo realitu a pro soudní řízení nepoužitelný. Žalobce proto nemá vůči žalované nárok na zaplacení částky 4.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z této částky od 2. 10. 2018 do zaplacení. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
33. Odvolací soud se poté zabýval uplatněným nárokem žalobce vůči žalované na náhradu škody za pokácené keře šeríku a vzrostlé tují na části III. a IV. pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve výši 18.894 Kč. Soud I. stupně správně zjistil, že se jedná v této části předmětného pozemku o veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustálenou judikaturou správně vycházel z toho, že veškerá vegetace (zeleň) nacházející se na veřejném prostranství je tzv. veřejná zeleň, 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. 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. Pokud pak byly pokáceny keře šeríku a vzrostlé tují se souhlasem žalované na části III. a IV. pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve vlastnictví žalobce, pak vzhledem k tomu, že se jedná o veřejné prostranství, byl žalobce povinen jak vysázení nových dřevin, tak jejich vykácení strpět a žalovaná nejednala protiprávně a nebyla povinna žalobci za vykácení keřů šeríku a vzrostlých tují ve smyslu uplatněného nároku žalobce na náhradu škody ničeho hradit. Žalobce proto nemá vůči žalované nárok na zaplacení částky 4.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z této částky od 2. 10. 2018 do zaplacení. Odvolací námitky žalobce v tomto směru nejsou důvodné.
34. Žalovaná uplatnila vůči žalované k započtení podle § 1982 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dvě pohledávky podle podání ze dne 6. 4. 2020 jako obranu proti návrhu podle § 98 o. s. ř., a to ve výši 35.293 Kč za zhodnocení pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve vlastnictví žalobce z její strany stavbou parkoviště a příjezdové asfaltové cesty a ve výši 20.332 Kč za zhodnocení pozemku vysázením dvou tují na pozemku parc. č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota ve vlastnictví žalobce.

Žalobce se započtením pohledávek nesouhlasil s poukazem na to, že podmínka splatnosti započítávaných pohledávek nebyla splněna a že tento nárok je pro něho sporný a z hlediska vzniku pohledávky ze strany žalované neprůkazný.

35. V daném případě je zřejmé, že žalovaná jako věřitel v jedné listině vyzvala žalobce jako dlužníka k zaplacení pohledávky splatné na požádání a zároveň v ní učinila projev směřující k započtení této pohledávky. Podmínka splatnosti započítávaných pohledávek tak nebyla splněna. Pokud jde o splatnost, je v § 1982 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zmíněna výslovně. Je již přirozenou součástí požadavku uplatnitelnosti u soudu. Nesplatné pohledávky se u soudu domáhat nelze. Navíc vycházejí z § 1987 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se jedná o započtení pohledávek, z nichž první z nich je nejistá, neboť v důsledku toho, že jsou pochybnosti o tom, zda se u parkoviště a příjezdové asfaltové cesty jedná součást pozemku nebo stavby na pozemku, jsou pochybnosti o její existenci, a druhá z nich je rovněž nejistá, neboť se jedná o túje vysazené na pozemku ve vlastnictví žalobce a navíc v části, která je veřejným prostranstvím s důsledky při péči o veřejnou zeleň již výše uvedenými, jsou rovněž pochybnosti o její existenci. Takové pohledávky vycházejí z § 1987 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nejsou způsobilé k započtení.
36. Odvolací soud proto v souladu se soudem I. stupně k započtení výše uvedených pohledávek uplatněných v průběhu řízení in eventum ze strany žalované vůči žalobci jako obrana proti návrhu podle § 98 o. s. ř. nepřistoupil.
37. Odvolací soud proto ze shora uvedených důvodů rozsudek soudu I. stupně v napadeném výroku II. v části, ve které byla žaloba zamítnuta v části, v níž se žalobce domáhal po žalované zaplacení částky 86.844 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 86.844 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil a rozsudek soudu I. stupně v napadeném výroku II. v části, ve které byla žaloba zamítnuta v části, v níž se žalobce domáhal po žalované zaplacení částky 7.440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 7.440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení, podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 7.440 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9 % p. a. z částky 7.440 Kč od 2. 10. 2018 do zaplacení ve lhůtě k plnění podle § 160 odst. 1 o. s. ř. do tří dnů od právní moci rozsudku.
38. Vzhledem ke změně rozhodnutí soudu I. stupně odvolací soud rozhodoval o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů podle § 224 odst. 1, 2 o. s. ř. Žalovaná byla ve věci úspěšná z 90,73 % (86.844 Kč) a neúspěšná z 9,27 % (8.880 Kč), a proto jí náleží ve smyslu § 224 odst. 1, 2 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 2 o. s. ř., poměrná část nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 81,46 %. Z obsahu spisu nevyplývají důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nemusí soud žalované výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat podle § 150 o. s. ř.
39. Odvolací soud neposuzoval náhradu nákladů řízení v části předmětu sporu týkajícího se uplatňovaného nároku žalobce na vydání bezdůvodného obohacení žalovanou za užívání pozemku podle § 142 odst. 3 o. s. ř., i když rozhodnutí o výši žalovanou nabytého prospěchu záviselo na znaleckém posudku, neboť tento uplatněný nárok žalobce byl co do základu shledán důvodným pouze stran částí tohoto uplatněného nároku a navíc se jednalo o nevhodnost aplikace § 142 odst. 3 o. s. ř. s ohledem na enormní nepoměr mezi požadovaným obnosem a výsledným rozsahem přisouzeného práva. Mezi okolnosti, jež opodstatňují rozhodnutí o náhradě nákladů řízení v duchu § 142 odst. 2 o. s. ř. i za situace, v níž se stanovení výše nároku odvíjelo od znaleckého posouzení, se řadí zcela excesivní nadhodnocení žalovaného plnění.
40. Uplatněné účelně vynaložené náklady řízení žalované před soudy obou stupňů činily na mimosmluvní odměně za zastupování advokátem v souvislosti s převzetím a přípravou

zastoupení ze dne 23. 8. 2017, sepisem vyjádření k žalobě ze dne 12. 11. 2018, sepisem doplnění vyjádření k výzvě soudu ze dne 26. 11. 2018, jednáním s protistranou dne 14. 5. 2019, sepisem doplnění vyjádření k výzvě soudu ze dne 21. 8. 2019, sepisem doplnění vyjádření k výzvě soudu ze dne 25. 9. 2019, účastí u jednání před soudem I. stupně dne 10. 3. 2020 přesahující dvě hodiny v délce trvání od 9.02 hodin do 12.32 hodin, sepisem vyjádření ze dne 6. 4. 2020, účastí u jednání před soudem I. stupně dne 5. 5. 2020 v délce trvání přesahující čtyři hodiny od 8.30 hodin do 13.49 hodin, účastí u jednání před soudem I. stupně dne 9. 6. 2020 v délce trvání přesahující čtyři hodiny od 8.30 hodin do 12.44 hodin, sepisem vyjádření k odvolání ze dne 5. 8. 2020 a účastí u jednání před odvolacím soudem dne 5. 1. 2021 (§ 11 odst. 1 písm. a/, d/, g/, k/, i/ vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb /advokátní tarif/, ve znění pozdějších předpisů) při sazbě mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby 4.940 Kč (§ 7 bod 5 advokátního tarifu), za 17 úkonů právní služby pak 17 x 4.940 Kč = 83.980 Kč, za účast u vyhlášení rozhodnutí před soudem I. stupně dne 16. 6. 2020 ve výši jedné poloviny mimosmluvní odměny 2.470 Kč (§ 11 odst. 2 písm. f/ advokátního tarifu), k tomu na náhradě hotových výdajů 18 x 300 Kč = 5.400 Kč (§ 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu), za ztrátu času v souvislosti s účastí u tří jednání odročených bez projednání věci dne 22. 1. 2019, 12. 3. 2019 a 1. 11. 2019 ve výši jedné poloviny mimosmluvní odměny 3 x 2.470 Kč = 8.220 Kč (§ 14 odst. 2 věta před středníkem advokátního tarifu), zvýšené o daň z přidané hodnoty 21 % 21.014,70 Kč (§ 137 odst. 1, 3 o. s. ř. s poukazem na § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 235/2014 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

41. Žalovanou uplatněné náklady na mimosmluvní odměně za další poradu s klientem přesahující jednu hodinu dne 19. 11. 2018 a 3. 4. 2020 odvolací soud nepřiznal jako neúčelně vynaložené, neboť tyto již byly konzumovány již v souvislosti s převzetím a přípravou zastoupení dne 23. 8. 2017, kdy bylo na zástupci žalované zjistit si všechny potřebné informace k předmětu sporu a pokud některé z nich opomněl zjistit a chyběly mu, pak je mohl důvodně zjistit od žalované v čase kratším než jednu hodinu. Žalovanou uplatněné náklady na mimosmluvní odměně za další poradu s klientem přesahující jednu hodinu dne 14. 5. 2019 odvolací soud nepřiznal rovněž jako neúčelně vynaložené, neboť tyto byly konzumovány v souvislosti s jednáním s protistranou dne 14. 5. 2019.
42. Náklady řízení žalované před soudy obou stupňů činily celkem 121.084,70 Kč. Poměrná část nákladů řízení žalované před soudy obou stupňů 81,46 % činí 98.635,60 Kč. Odvolací soud proto zavázal žalobce, aby nahradil žalované náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 98.635,60 Kč ve lhůtě k plnění podle § 160 odst. 1 o. s. ř. do tří dnů od právní moci rozsudku podle § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalované Mgr. Františka Kela.
43. Vzhledem ke změně rozhodnutí soudu I. stupně odvolací soud rozhodoval o náhradě nákladů řízení státu před soudy obou stupňů podle § 224 odst. 1, 2 o. s. ř. Vycházejí z § 148 odst. 1 o. s. ř. ve sporném řízení hradí státu náklady řízení ten účastník, kterého podle výsledku řízení stíhá povinnost k úhradě nákladů řízení protistraně, popřípadě ten, komu byla rozhodnutím soudu tato povinnost uložena. Tomu, u něhož jsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků podle § 138 o. s. ř. nelze tuto povinnost uložit. Z obsahu spisu nevyplývá, že by u některé ze stran sporu byly předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Náklady řízení státu vyplacené ze státních prostředků činily na znalečném 300 Kč a na svědečném 637 Kč. Žalobce byl neúspěšný z 90,73 % a žalovaná byla neúspěšná z 9,27 %. Žalobci proto vznikla povinnost nahradit státu náklady řízení z 90,73 % ve výši 850,10 Kč a žalované vznikla povinnost nahradit státu náklady řízení z 9,27 % ve výši 86,90 Kč. Odvolací soud proto zavázal žalobce, aby nahradil České republice náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 850,10 Kč ve lhůtě k plnění podle § 160 odst. 1 o. s. ř. do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Zlíně, a žalovanou, aby nahradila České republice náklady řízení před soudy obou stupňů

ve výši 86,90 Kč ve lhůtě k plnění podle § 160 odst. 1 o. s. ř. do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu ve Zlíně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je** dovolání přípustné, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu ve Zlíně.

Nebude-li ve stanovené lhůtě splněna povinnost rozsudkem uložená, lze se domáhat výkonu rozhodnutí.

Zlín 5. ledna 2021

JUDr. Jirí R¹ v. r.
předseda senátu