



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců JUDr. Veroniky Burianové a Mgr. Lukáše Pišvejce ve věci

žalobce: **P. K.**
zastoupený advokátem JUDr. Milanem Zemanem
sídlem Moskevská 20, 360 01 Karlovy Vary

proti
žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje,**
sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje,**
příspěvková organizace
IČ 70947023, sídlem Chebská 282, 356 01 Sokolov
zastoupená advokátem JUDr. Richardem Šenderou
sídlem K. H. Borovského 692/63, 356 01 Sokolov

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2019, č. j. KK/174/SÚ/19-4,

takto:

I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 4. 2019, č. j. KK/174/SÚ/19-4, se zrušuje

Shodu s prvopisem potvrzuje: L. K.

a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 16 456 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Milana Zemana, advokáta.

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo k odvolání žalobce změněno rozhodnutí Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování, ze dne 5. 12. 2018, čj. MUSO/126981/2018/OSÚP/KAZI, tak, že bylo žalobci nařízeno provést nutné zabezpečovací práce na dvou mostech, a ve zbytku bylo toto rozhodnutí potvrzeno.

II.

Žaloba

2. Žalobce svou žalobu odůvodnil tím, že nikdy nebyl a není vlastníkem předmětných mostů. Žalobce považoval za právně nesprávnou úvahu správních orgánů odůvodňující závěr o vlastnictví mostů vycházející z § 512 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „o. z.“). Most není součástí komunikace – pozemku parc. č. X v k. ú. Dolní Hluboká (dále jen „pozemek žalobce“), když jde podle ustálené judikatury (rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1927/2007 a 28 Cdo 2528/2012) o samostatnou stavbu, a nikoli o příslušenství přiléhající komunikace. Žalobce argumentoval tím, že účastníkem právního jednání týkajícího se vlastnictví mostů nebyl ani žalobce ani jeho právní předchůdci.
3. Žalobce poukázal na to, že hospodářská smlouva ze dne 16. 12. 1987, která byla podkladem správních rozhodnutí, měla formu kopie a neuváděla mosty. Pokud jde o ruční úpravu smlouvy, o níž není známo, kdy a kým byla pořízena, a podle níž byly mosty předány jako součást silnice a byly vyřazeny z evidence mostů, neprokazuje to převod mostů. Dále žalobce upozornil na to, že se správní orgány nevypořádaly s tím, že bez vědomí žalobce došlo k vyřazení mostů z majetku Karlovarského kraje až po 26 letech od uzavření hospodářské smlouvy.
4. Vlastnictví mostů žalobcem neprokazuje podle žalobce ani to, že právní předchůdce žalobce umístil na pozemek parc. č. X dopravní značku o zákazu vjezdu s dodatkovou tabulkou o soukromé cestě, když se jednalo o soukromou iniciativu bez správního rozhodnutí o dopravní značce. Důkazem o vlastnictví mostů žalobcem nemohou být vyjádření geodetů k sporné otázce vlastnického práva, stejně jako vyjádření Povodí Ohře s. p. ze dne 12. 6. 2018. Žalobce shrnul, že mosty jsou stavebně i geometricky oddělitelné od pozemků žalobce a že správní orgány nesprávně vyřešily předběžnou otázku vlastnictví mostů, přičemž poukázal na to, že posudky znalců Hanzelky a Kupky mosty nezahrnovaly.
5. Vlastnictví pozemku žalobce je podle žalobce sporné, protože u Okresního soudu v Karlových Varech je pod sp. zn. 16 C 374/2013 veden soudní spor o neúčinnosti kupní smlouvy ze dne 1. 6. 2011, která je nabývacím titulem žalobce. Vlastníkem mostů je podle žalobce právní nástupce Okresní správy silnic Sokolov, tj. Karlovarský kraj, příp. vlastníků pozemku, na němž jsou mosty vystavěny, tj. stát.

6. Žalobce dodal, že správní orgány přes návrh žalobce nevyslechly jako svědka J. F., právního předchůdce žalobce, k předání a převzetí nemovitostí, zejména zda přitom byly zmiňovány i mosty.
7. Žalobce žádal, aby soud zrušil napadené rozhodnutí i prvoinstanční rozhodnutí a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že z žalobcem uvedené judikatury dovozuje odlišné závěry.
9. Žalovaný nezpochybnil, že most může být samostatnou věcí, ale pro určení vlastníka mostu je rozhodující, komu most slouží, tj. vlastníkovi přilehlé komunikace. V případě druhého mostu tento propojuje komunikaci na pozemcích žalobce. V případě prvního mostu tento propojuje silnici III. třídy ve smyslu § 5 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. ve vlastnictví Karlovarského kraje s účelovou komunikací žalobce (bez mostu by komunikace žalobce ztratila připojení na silniční síť).
10. Žalovaný s odkazem na § 505, § 509 a § 510 odst. 1, 2 o. z. uvedl, že pokud bude na most pohlíženo jako na samostatnou věc, je stavba mostu příslušenstvím veřejně přístupné účelové komunikace, v opačném případě bude součástí této komunikace. Proto je správným úsudek, že vlastníkem mostů je žalobce jako vlastník přilehlé účelové komunikace.
11. Žalovaný navrhoval, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

IV.

Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

12. Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření k žalobě uvedla, že rozhodující pro posouzení věci jsou veřejnoprávní, nikoli soukromoprávní předpisy. Odkázala na § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. (vlastníkem účelových komunikací je žalobce) a na § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., z něhož dovodila, že mostní objekty jsou součástí komunikace žalobce, když jde o zajištění použitelnosti komunikace. Most je součástí komunikace.
13. Osoba zúčastněná na řízení dodala, že i kdyby mělo být použito soukromé právo, pak je podle § 980 odst. 2 o. z. žalobce vlastníkem mostů, protože v katastru nemovitostí nejsou zapsány mosty jako samostatné stavby vlastníka odlišného od žalobce jakožto vlastníka pozemků, na nichž jsou základy mostů.
14. Osoba zúčastněná na řízení navrhla, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

V.

Replika

15. Žalobce v replice trval na žalobě a uvedl, že výslech svědka F. k předmětu koupě je stěžejní, přičemž k důkazu navrhl i výslech znalce Kupky k tomu, jak dospěl k ocenění předmětu koupě a jaké bylo jeho zadání, pokud jde o předmět koupě.
16. Dále ve vztahu k vyjádření osoby zúčastněné na řízení poukázal na to, že vlastnictví musí být stanoveno podle práva občanského, když nelze přihlížet k tzv. logické konstrukci

vhodnosti nebo nevhodnosti vlastnictví nemovitostí nezapsaných v katastru nemovitostí.

17. Žalobce v reakci na vyjádření žalovaného upozornil na to, že vlastníkem veřejné silnice přiléhající k jednomu z mostů je Karlovarský kraj, že ji spravuje osoba zúčastněná na řízení a že stavba obou mostů se nachází na pozemcích vlastněných státem ve správě Povodí Ohře, s. p.

VI.

Vyjádření stran při jednání

18. Žalobce, žalovaný i osoba zúčastněná na řízení při jednání soudu setrvali na svých dosavadních procesních stanoviscích.
19. Navrhoval-li žalobce při jednání soudu přerušení řízení podle § 48 odst. 2 písm. c) s. ř. s. s odkazem na soudním rozhodnutím nevyřešenou otázku vlastnictví mostů za situace nevedeného soudního řízení o této otázce, byl tento návrh při jednání soudem zamítnut, protože předmětem rozhodování o žalobě žalobce byla zákonnost napadeného rozhodnutí spočívající v tom, zda správní orgány vyřešely otázku sporného vlastnictví správně.

VII.

Posouzení věci soudem

20. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

VIII.

Rozhodnutí soudu

21. Žaloba je důvodná.
22. Podle § 135 odst. 2 stavebního zákona platí, že stavební úřad nařídí vlastníkovu stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit. Není sporu o tom, že jde o řízení zahajované pouze z moci úřední (viz rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 46 A 111/2015-33 ze dne 16. 2. 2016).
23. Podle § 510 odst. 1 o. z. je příslušenství věci vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Podle § 512 občanského zákoníku platí, že je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.
24. Jádrem sporu bylo posouzení, zda správní orgány jako vlastníka obou mostů uvedených v napadeném rozhodnutí správně určily žalobce. Povinnosti uložené žalobci napadeným rozhodnutím lze totiž v souladu s citovaným § 135 odst. 2 stavebního zákona uložit výlučně vlastníkovu stavby (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové čj. 30 A 81/2014-42 ze dne 9. 6. 2015).
25. V posuzované věci bylo mezi účastníky nesporné, že jde o most přiléhající k pozemku žalobce parc. č. X (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k. ú. Dolní Hluboká (dále jen „most 1“) a most přiléhající k pozemku Karlovarského kraje parc. č. X (ostatní plocha, silnice) v k. ú. Dolní Hluboká (dále jen „most 2“), společně jen „mosty“, které překlenují vodní tok na pozemku České republiky s právem hospodaření Povodí Ohře, s. p., parc. č.

X (vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené) v k. ú. Dolní Hluboká (dále jen „tok“). Mosty nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

26. Soud předeseílá, že vlastnické právo jako přímé a výlučné absolutní právní panství vlastníka nad konkrétní věcí je nejsilnějším věcným právem. Vlastnické právo jako institut civilního práva, jeho obsah, ochrana, omezení, vznik a zánik je upraven v občanském zákoníku. Při určení osoby vlastníka věci a při stanovení právního režimu věci (věc samostatná, hromadná, movitá, nemovitá, součást či příslušenství věci) se proto vychází vždy z předpisů práva občanského, konkrétně občanského zákoníku.

27. Soud v níže uvedených úvahách vychází z účastníky nesporené skutečnosti, že mosty byly bezpečně zhotoveny před rokem 1988, tedy za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (dále jen „SOZ“). Nesporné též bylo, že mosty mají nemovitý charakter, protože nebylo pochyb, že jde o stavbu spojenou se zemí pevným základem. Jelikož most není ani pozemkem, ani budovou, ani jednotkou, a ani zvláštní právní předpis nestanoví, že by se v katastru (neplavební) mosty evidovaly, mosty nejsou předmětem katastrální evidence podle § 3 odst. 1 katastrálního zákona a § 20 vodního zákona a vyhlášky č. 23/2007 Sb. Skutečnost, že mosty nejsou v katastru nemovitostí evidovány, tedy není důkazem o tom, že mají stejného vlastníka jako přilehlé pozemky.

28. V prvoinstančním rozhodnutí byl závěr o vlastnictví mostů žalobcem odůvodněn seznamem opatřených dokladů, z nichž měly vyplynout následující skutečnosti:

- Povodí Ohře, s. p. i žalobce prohlásili, že vlastníkem mostů nejsou.
- Právní předchůdce žalobce, J. F., uzavřel s předchozím vlastníkem kupní smlouvu, v níž prohlásil, že je mu znám stav prodávaných nemovitostí.
- J. F. uzavřel s žalobcem kupní smlouvu mj. o prodeji pozemku žalobce se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.
- V hospodářské smlouvě uzavřené dne 1. 1. 1988 Okresní správou silnic Sokolov a Státními statky o. p. Sokolov byla *“předmětná část silnice”* a mosty *“jako součást silnice”*, převedeny do správy a vlastnictví Státních statků o. p. Sokolov.
- Předmětný úsek silnice byl vyřazen ze silniční sítě až v roce 2014.
- Mosty nemohou být evidovány jako samostatné stavby podle § 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb.
- Dle sdělení GKS-geodetická kancelář, s. r. o. a Geodetických služeb Sokolov jsou mosty vlastnictvím žalobce s odkazem na logiku věci a skutečnost, které pozemky mosty propojují.

29. Závěr prvoinstančního orgánu o vlastnictví žalobce mostů z takto identifikovaných podkladů nevyplývá. Přestože žalobce již v řízení před orgánem prvního stupně přednesl jasnou, srozumitelnou a logickou argumentaci s odkazem na judikaturu, proč není vlastníkem mostů (mosty nejsou součástí či příslušenstvím komunikace, nejsou uvedeny v žádné převodní smlouvě žalobce ani jeho právních předchůdců, stanovisko geodetů a Povodní Ohře s.p. je irelevantní, vedený soudní spor o neúčinnosti nabývacího titulu žalobce), prvoinstanční orgán se k této argumentaci nijak nevyjádřil a uvedl pouze to, že *„Zdejší správní orgán, na základě všech shromážděných dokladů a podkladů má za náležitě prokázané, že vlastníkem uváděných mostků na p. p. č. X v k. ú. Dolní Hluboká je P. K. a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.“*

30. Soud poznamenává k prvoinstančnímu rozhodnutí, že jeho odůvodnění se omezilo (str. 11 dole až 13 uprostřed) na citaci zcela nesouvisející právní úpravy, obsah části zajištěných

podkladů a teoretickou úvahu o právním charakteru mostů bez patřičného vyústění, když bylo však seznatelné, že prvostupňový orgán z popsaných listin dovodil vlastnictví žalobce k mostům, ač nelze zjistit, proč a zda je prvoinstanční správní orgán považoval za samostatnou věc, součást či příslušenství.

31. Pokud jde o napadené rozhodnutí, pak žalovaný uvedl (str. 5), že prvoinstanční rozhodnutí bylo řádně odůvodněno, prvoinstanční orgán se zabýval podklady pro rozhodnutí, a popsal úvahy, jimiž se při rozhodnutí řídil. Žalovaný zdůraznil, že prvoinstanční orgán se velice podrobně zabýval skutečnostmi, na základě kterých bylo možno určit vlastníka mostů, zajistil vyjádření dotčených osob, převodních smluv, geometrické plány, fotodokumentaci a další dokumenty, jejichž hodnocením se v prvoinstančním rozhodnutí podrobně zabýval. S postupy a výsledným úsudkem prvoinstančního orgánu se žalovaný plně ztotožnil.
32. Žalovaný doplnil (str. 8 napadeného rozhodnutí) závěry prvostupňového orgánu tak, že oba mosty jsou částí účelové komunikace podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., podle něhož je účelová komunikace pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Žalovaný dále se souhlasným odkazem na citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2528/2012 a 28 Cdo 1927/2007 dospěl k závěru, že most jako část účelové komunikace může být v právním slova smyslu samostatnou věcí (viz odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 8: *„Pokud se týká vlastnictví můstků jako části účelové komunikace, uvádí odvolací správní orgán, že se ztotožňuje se závěrem Nejvyššího soudu (na který odvolatel odkazuje), že most může být samostatným předmětem právního vztahu“*) a zároveň dospěl k závěru, že most musí být součástí účelové komunikace, a proto vlastníkem mostů musí být žalobce, protože je vlastníkem přilehlého pozemku s účelovou komunikací (viz odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 8: *„Z uvedeného textu je zřejmé, že nadjezdy (a mosty) – zcela logicky – musí být součástí účelové komunikace, jinak by tato ztratila svůj smysl a svůj účel. A protože vlastníkem přilehlého pozemku, na kterém se nachází navazující účelová komunikace, je odvolatel, zastává odvolací správní orgán shodný názor jako speciální stavební úřad, tedy že odvolatel je i vlastníkem uvedených mostů.“*).
33. V rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 8. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1927/2007, je ve vztahu k nadjezdu nad železniční tratí uvedeno, že *“(…) nadjezd (včetně tělesa vozovky, ale též jako stavba) je v posuzované věci způsobilý být samostatným předmětem právního vztahu (věcí) ve smyslu § 118 odst. 1 a násl. o. z.“* Dále Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 2528/2012, ze dne 15. 5. 2013, uvedl ve věci sporu účastníků o právní posouzení vztahu účelové komunikace a mostní konstrukce v tom smyslu, zda je konstrukce součástí účelové komunikace či zda se jedná o samostatnou stavbu v občanskoprávním slova smyslu, následující: *“Most (nadjezd) propojuje účelovou komunikaci, jejímž účelem bylo (je) zajišťovat přístup na zemědělské pozemky. Už samotné zajištění přístupu napovídá, že je splněn zákonný znak § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a že tedy, v daných místních podmínkách, o účelovou komunikaci jde. Tento závěr implikuje i další právní závěr, totiž že most je v posuzované věci způsobilý být samostatným předmětem právního vztahu (věcí) ve smyslu § 118 odst. 1 a násl. obč. zák. Právní úpravou rozhodnou pro určení vlastnictví k předmětnému mostu je v první řadě úprava občanského zákoníku a návazně předpisů o hospodaření se státním majetkem, jak dovolací soud již podrobněji dovodil ve věci sp. zn. 28 Cdo 1927/2007.“* Je proto zřejmé, že dovolací soud otázku právního charakteru mostů vyřešil tak, že most je samostatnou věcí, jejíž vlastnictví nelze dovozovat z vlastnictví

souvisejících nemovitých věcí (vodních toků, přilehlých komunikací atd.).

34. Soud předesílá, že žalovaný nesprávně interpretuje závěry dvou výše popsaných rozhodnutí dovolacího soudu, když závěry žalovaného z těchto rozhodnutí rozhodně nevyplývají. Pokud jde o posouzení mostu jako účelové komunikace, jde ve vztahu k posouzení vlastnictví mostu o fakt právně bezvýznamný, nicméně přesto soud uvádí, že hodlal-li správní orgán testovat, zda je most účelovou komunikací, musel by se věnovat posouzení všech čtyřech kritérií účelové komunikace, tj. zaprvé že jde o pozemní komunikaci, zadruhé že byl naplněn zákonný účel komunikace (slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků), zatřetí že vlastník komunikace souhlasil s obecným užíváním (judikatorně stanovená podmínka) a konečně začtvrté že jde o nutnou komunikační potřebu (podmínka též stanovená judikaturou, viz např. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 31. října 2017, č. j. 57 A 89/2016 – 62). Pokud se žalovaný zjišťování a posuzování těchto kritérií účelové komunikace ve vztahu k mostu 1 a ve vztahu k mostu 2 vůbec nevěnoval, byl jeho závěr o tom, že mosty jsou účelovou komunikací, předčasný. Soud dodává, že zákon č. 13/1997 Sb. na rozdíl od dálnice, silnice a místní komunikace (viz § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb.) nestanoví, že by mosty byly součástí účelové komunikace.
35. Žalovaný dospěl, jak je výše popsáno, k závěru, že žalobce je vlastníkem mostů a odůvodnil to jednak tím, že mosty jsou samostatná věc a dále tím, že jsou součástí účelové komunikace přiléhající k mostům, vlastněné žalobcem. Tento závěr je vnitřně rozporný, protože závěr, že určitá věc je samostatnou věcí nemůže obstát vedle závěru, že věc je součástí jiné věci, protože jeden z těchto závěrů vylučuje druhý. V tomto směru je napadené rozhodnutí nesrozumitelné, protože z něj nelze zjistit, zda jde tedy podle žalovaného o samostatnou věc nebo o věc tvořící součást jiné věci. Pokud by šlo o samostatnou věc, její vlastnictví nemůže být ovlivněno tím, kdo vlastní přiléhající pozemek. Pokud by šlo o součást pozemku, vlastněného žalobcem, pak nelze uvažovat o „přilehlém“ pozemku žalobce, jak činí žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Navíc žalovaný ani v odůvodnění napadeného rozhodnutí neuvádí, který ze dvou mostů na str. 8 uprostřed svého rozhodnutí posuzuje a jaký konkrétní pozemek považuje za přilehlý.
36. V úvahách žalovaný dále pokračuje v dolní části str. 8 a v úvodu str. 9 napadeného rozhodnutí, kdy cituje §§ 505, 509 a 510 o. z. a dospívá k závěru, že *„pokud bude na most pohlíženo jako na samostatnou věc, bude stavba mostu podle ustanovení § 510 odst. 1 OZ příslušenstvím věci hlavní, tedy veřejně přístupné účelové komunikace, v opačném případě bude v souladu s ustanovením § 505 ve spojení s § 509 OZ součástí této komunikace“* a o tuto úvahu žalovaný výslovně opírá vlastnictví žalobce k mostům. Jde o úvahu nesrozumitelnou: Z rozhodnutí nelze zjistit, zda tedy žalovaný považuje mosty za samostatnou věc, nebo příslušenství jiné věci, nebo součást jiné věci, dále jaké konkrétní věci a proč. Soud znovu zdůrazňuje, že určitá věc nemůže mít charakter současně samostatné věci a současně příslušenství nebo součást jiné věci. Dále závěr o právním charakteru věci není žalovaným skutkově a právně odůvodněn tak, aby bylo lze přezkoumat, proč k tomu kterému závěru žalovaný dospěl.
37. Soud dodává, že argumentace žalovaného, že převodní smlouvy nemohly obsahovat mosty, protože se mosty nezapisují do katastru nemovitostí, je nesprávný (viz bod 27

odůvodnění tohoto rozsudku). Naopak platí, že aby došlo k převodu mostů jako samostatných věcí, musely by být v převodní smlouvě výslovně uvedeny, jinak k převodu nedojde. V tomto směru je nesprávná i navazující úvaha, že „*lze důvodně pochybovat o tom, že by nabyvatel pozemků tyto do svého vlastnictví převzal bez existence obou můstků, protože ty by bez nich byly nepřístupné*“, protože úvahy o rozumnosti či efektivitě jednání určité osoby při koupi určité věci nemohou být kritériem pro posouzení nabytí vlastnického práva.

38. Soud konstatuje, že žalovaný nijak nevypořádal odvolací námitku žalobce, že znalecké posudky předložené žalobcem neobsahují mosty jako předmět ocenění v souvislosti s převodem pozemků a že neověřená kopie hospodářské smlouvy s ručními vpisky neobsahuje údaj o převodu mostů.
39. V žalobou napadeném rozhodnutí absentuje řádná a přesvědčivá úvaha žalovaného o tom, z jakých důvodů je žalobce podle žalovaného vlastníkem mostů, a soud proto došel k závěru, že skutkový závěr o tom, že žalobce je vlastníkem mostů, který vzal žalovaný za základ napadeného rozhodnutí, je v rozporu se spisy a je předčasný, protože jej z podkladů rozhodnutí nelze dovodit. V dalším řízení si správní orgán ujasní, zda je most 1 a most 2 (ve vztahu ke každému z nich jednotlivě) samostatnou věcí nebo součástí jaké jiné věci nebo příslušenstvím jaké jiné věci a proč. V závislosti na takto zjištěném právním charakteru každého z obou mostů správní orgán posoudí, zda je žalobce jejich vlastníkem (kdy a jakým konkrétním skutkovým dějem s jakými konkrétními právními důsledky žalobce vlastnictví nabyt). Teprve zjistí-li takto správní orgán, že žalobce je vlastníkem obou mostů, rozhodne, zda byly naplněny podmínky pro postup podle § 135 odst. 2 stavebního zákona vůči němu. V posuzované věci jde o mosty postavené podle všeho na pozemcích jedné osoby a spojující pozemky (v jednom případě) dalších dvou jiných osob. Soud si je vědom, že vyřešení otázky vlastníka takových mostů nezapsaných do katastru nemovitostí není zcela jistě otázkou právně jednoduchou, kdy je nutno zjistit, kdy a kdo mosty vybudoval, kdo se jejich výstavbou stal jejich vlastníkem, zda vlastnictví mostů přešlo nebo bylo převedeno (sledem nepřerušovaných přechodů či převodů vlastnického práva) na nějaký právní subjekt existující v současnosti, příp. zda jde o věc opuštěnou či vydrženou, to vše s přihlédnutím k přechodným ustanovením o. z. Jinými slovy, závěr správních orgánů o vlastnictví žalobce vzhledem k zajištěným podkladům rozhodnutí neobstojí, kdy skutečnosti rozhodné pro určení vlastníka mostů zjišťovány správními orgány nebyly. Správní orgány měly zjistit, jaký právní charakter každý z mostů má (samostatná věc, součást jaké jiné věci, příslušenství jaké jiné věci) a proč (z jakého konkrétního podkladu rozhodnutí) by měl každý z mostů vlastnit právě žalobce. V napadeném rozhodnutí popsání úvahy absentují, přestože jsou podmínkou pro závěr o vlastnickém právu žalobce.
40. Kopie hospodářské smlouvy založená ve správním spisu nemůže být klíčovým podkladem rozhodnutí, protože jde o kopii a ohledně mostů je zde uveden ručně psaný text neurčitěho obsahu neznámého autora a neznámého data. I kdyby však listina prokázala tehdejší převod mostů, neprokázala by žalobcovo vlastnictví, protože z jeho nabývacího titulu (kupní smlouva uzavřená s J. F.) nevyplývá, že by předmětem převodu mosty byly. Soud v tomto směru odkazuje na odůvodnění citovaného usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 2813/2016, v němž je výslovně uvedeno, že není třeba posuzovat, zda jde o samostatnou věc nebo příslušenství věci, pokud v převodní smlouvě není předmětná věc (samostatná nebo jako součást či příslušenství) výslovně uvedena, když „*Z pouhého konstatování v kupní smlouvě ze dne 13. 7. 2010, str. 2, že „prodávající prohlašuje, že předmětem převodu vlastnického práva podle této kupní smlouvy jsou veškeré*

součástí a příslušenství uvedených nemovitostí. Jedná se zejména o vodovodní přípojku v celé její délce včetně čerpadla vody umístěné na pozemcích, které jsou předmětem převodu vlastnického práva podle této kupní smlouvy i na pozemcích, které nejsou předmětem převodu vlastnického práva podle této kupní smlouvy a jsou ve vlastnictví třetích osob a dále kanalizační přípojku včetně septiku, přípojku elektrické energie, oplocení a trvalé porosty“, nelze dovodit vůli převést vlastnické právo k budově vodárny, když taková specifikace není dostatečně určitá a srozumitelná a na jejím základě nemůže být proveden vklad vlastnického práva v katastru nemovitostí.“ Shrnutí, nebyly-li mosty v nabývacím titulu žalobce výslovně uvedeny, pro jejich nabytí žalobcem nepostačovalo, aby ve smlouvě bylo uvedeno, že se převádí veškeré součásti a příslušenství pozemku (a to bez ohledu na to, zda byl právní předchůdce vlastníkem mostů či nikoli). Soud je dále toho názoru, že geodetická vyjádření ze dne 7. 6. 2018 a ze dne 29. 10. 2018, stanovisko Povodí Ohře, s. p., vyřazení mostů ze silniční sítě, nabývací titul převodce J. F., od něhož žalobce nabyt pozemek parc. č. X v k. ú. Dolní Hluboká, znalecké posudky znalců Hanzelky a Kupky oceňující žalobcem nabyté nemovitosti, potažmo znalecký posudek k aktuálnímu technickému stavu mostů, jsou pro posouzení vlastnictví mostů naprosto irelevantní.

41. Aby žalobce mohl být vlastníkem mostů, musel by je do svého vlastnictví nabýt buď jako samostatnou věc, nebo jako součást jiné věci ve svém vlastnictví nebo jako příslušenství jiné věci ve svém vlastnictví. Pokud by byly mosty samostatnou nemovitou věcí, musel by je žalobce nabýt v souladu s § 132 SOZ kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Došlo-li k nabytí vlastnictví listinou, pak by musely být mosty jako samostatné nemovité věci v takové listině výslovně uvedeny.
42. Mosty nemohly být za účinnosti SOZ součástí jiné nemovité věci, protože podle § 120 odst. 2 SOZ stavba nemohla být součástí pozemku. Na tomto závěru nezměnil ani občanský zákoník č. 89/2012 Sb., který v § 509 stanoví, že liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Soud má za to, že z hlediska takto vymezené zákonné definice je most, který pravidelně zasahuje více pozemků (před přemostěnou překážkou, nad přemostěnou překážkou a za přemostěnou překážkou), liniovou stavbou podle § 509 o. z. Proto se na mosty neužije oddíl 5 dílu 1 hlavy II části páté o. z., a to podle výslovného ustanovení § 3061 o. z. Shrnutí, mosty nemohly být a nejsou součástí jakýchkoli pozemků.
43. Aby mohly být mosty příslušenstvím jiné věci, pak by musely podle § 121 odst. 1 SOZ být věci, která náležela žalobci stejně jako věc hlavní a byly jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. Totéž vyplývá i z § 510 odst. 1 o. z. V usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 2813/2016, dovolací soud přehledně shrnul judikatorní vývoj ve vztahu k příslušenství věci: „V otázce specifikace příslušenství věci v převodní smlouvě došlo v posledních letech ke značnému vývoji judikatury a dovolací soud se ustálil na právním názoru, že pokud příslušenství věci hlavní tvoří nemovitost, může dojít k jeho převodu na jiného smlouvou, jen jestliže byla v této smlouvě vyjádřena vůle převést rovněž příslušenství. Pouze písemné vyjádření vůle převést příslušenství věci vytváří předpoklady pro zkoumání, zda tato vůle byla vyjádřena dostatečně určitě pro to, aby mohla vyvolat právní účinky sledované účastníky. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 2772/2000, publikovaného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, 2004, pod pořadovým č. 75, musí být právní úkon „učiněn určitě a srozumitelně; jinak je neplatný (§ 37 odst. 1 ObčZ). Pod sankcí neplatnosti právního úkonu musí mít smlouvy o převodu nemovitostí písemnou

formu (§ 40 odst. 1, § 46 odst. 1 ObčZ). Jde-li o smlouvu o převodu nemovitosti, musí být projevy účastníků na téže listině (§ 46 odst. 2 věta druhá ObčZ). Příslušenství tvoří věci samostatné, které mohou být samostatným předmětem právních vztahů, a jejich právní režim nesleduje ze zákona bez dalšího režim věci hlavní. Platné právo nemá ustanovení o tom, že by na nabyvatele věci hlavní přecházelo i příslušenství věci. K převodu příslušenství na nabyvatele věci hlavní je vždy třeba projevít zákonem předepsaným způsobem vůli převést i příslušenství; nebyla-li vůle převést i příslušenství věci hlavní právně významným způsobem projevena, příslušenství na nabyvatele věci hlavní nepřechází. Opačný názor nelze opřít o žádné ustanovení platného práva. Právní úkony týkající se převodu nemovitosti musí být učiněny písemnou formou, a to i v případě, že jde o nemovitost, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí. Je-li příslušenstvím věci hlavní nemovitost (půjde zejména o tzv. vedlejší stavby na převáděném pozemku), je základním předpokladem k tomu, aby mohlo k převodu příslušenství vůbec dojít, vyjádření vůle toto příslušenství převést, a to v písemné formě. Teprve vyjádření vůle převést příslušenství věci, kterým je nemovitost, vytváří předpoklady pro zkoumání, zda tato vůle byla vyjádřena dostatečně určitě pro to, aby mohla vyvolat právní účinky sledované účastníky.“ Z uvedeného vyplývá, že příslušenství k věci hlavní nesleduje právní režim věci hlavní, jinými slovy, dojde-li k převodu věci hlavní, nedochází tím automaticky i k převodu vlastnictví příslušenství věci hlavní.“ Jak vyplývá z popsaného právního závěru Nejvyššího soudu, pro nabytí vlastnického práva k příslušenství tvořenému nemovitostí (stavbou) je nutná výslovná specifikace příslušenství v převodní smlouvě. Soud obecně dodává, že probíhající soudní spor o neúčinnost nabývacího titulu žalobce na rozhodování správních orgánů nemá vliv, protože pro správní orgány je rozhodující ve vztahu k údajům o vlastnickém právu k nemovitosti právní stav v době jejich rozhodování, když nebylo sporu o tom, že žalobce jako vlastník pozemků v katastru nemovitostí zapsán byl.

44. Vzhledem k výše uvedenému soud napadené rozhodnutí v souladu s § 78 odst. 1 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. zrušil pro vady řízení proto, že skutkový stav o vlastnickém právu žalobce k mostům, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, je v rozporu se spisy. S ohledem na zrušení napadeného rozhodnutí soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). Správní orgán je v dalším řízení vázán právním názorem, který soud vyslovil v tomto zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
45. Soud neprovedl žalobcem navržené důkazy v odst. VII žaloby (listiny týkající se soudního sporu u Okresního soudu v Karlových Varech sp. zn. 16 C 374/2013), v odst. VIII žaloby (výslech svědka J. F.) a v podání ze dne 11. 12. 2019 (výslech znalce Kupky), neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti žaloby, tj. zda je skutkový závěr správních orgánů o vlastnickém právu žalobce k mostům opřen o obsah správního spisu.
46. Soud neprovedl k důkazu ani žalobu týkající se soudního sporu u Okresního soudu v Karlových Varech sp. zn. 16 C 374/2013 navrženou žalobcem v odst. VII žaloby a kupní smlouvu navrženou žalobcem v podání ze dne 11. 12. 2019, ani důkazy navržené osobou zúčastněnou na řízení v podání ze dne 22. 8. 2019 (výpisy z katastru nemovitostí), a to ze stejného důvodu, jaký je uveden v předchozím bodě odůvodnění tohoto rozsudku, a navíc protože šlo o listiny, jež byly součástí správního spisu.

IX.

Náklady řízení

47. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud výrokem II tohoto rozsudku podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalobci přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 456 Kč. Tuto částku tvoří odměna advokáta žalobce za 4 úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a repliky a účast u jednání soudu dle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) advokátního tarifu), 4 paušální částky jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, vše zvýšeno o částku 2 856 Kč odpovídající 21% DPH z předchozích částek, a zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč. Součástí náhrady nákladů řízení nebylo cestovné advokáta žalobce, protože jednání soudu se účastnil substitut procesního zástupce žalobce, který má sídlo v obci, kde sídlí soud.
48. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 5 s. ř. s., kdy osoba zúčastněná na řízení nemá na náhradu nákladů řízení právo, protože jí soud neuložil žádnou povinnost a zároveň neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání náhrady nákladů řízení odůvodňovaly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 29. června 2020

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu