



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Jitkou Sochorovou ve věci

žalobkyně: **Eva Racková**, narozená 12. 3. 1956
bytem Do Průhonu 53, 250 84 Květnice
zastoupená advokátem Mgr. Lukášem Srbeckým
sídlem Týn 639/1, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Obec Květnice**, IČO 00640042
sídlem K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice
zastoupená advokátkou Mgr. Pavel Černošous
sídlem Lublaňská 398/18, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

pro zaplacení částky 229 184 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobkyni částku 65 121 Kč a se zákonným úrokem z prodlení 8,05 % ročně z částky 7 942 Kč od 20. 8. 2017 do zaplacení, 8,5 % ročně z částky 20 560 Kč od 2. 1. 2018 do zaplacení, 9,75 % ročně z částky 22 616 Kč od 2. 1. 2019 do zaplacení, 10 % ročně z částky 14 003 Kč od 2. 1. 2020 do zaplacení.
- II. Žaloba, se pro částku 164 769 Kč se zákonným úrokem z prodlení 8,05 % ročně z částky 20 096 Kč od 20. 8. 2017 do zaplacení, 8,5 % ročně z částky 52 020 Kč od 2. 1. 2018 do zaplacení, 9,75 % ročně z částky 57 222 Kč od 2. 1. 2019 do zaplacení a 10 % ročně z částky 35 431 Kč od 2. 1. 2020 do zaplacení, plně zamítá.
- III. Žalobkyně je dále povinna na náhradě nákladů řízení zaplatit žalované 63 435,46 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalované.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Gabriela Kabeláčová

Odůvodnění:

1. Podáním doručeným soudem dne 27. 8. 2020 se žalobkyně domáhala zaplacení částky 229 184 Kč s příslušenstvím. Uvedla, že žalovaná dne 29. 3. 2017 vydala Územní plán obce Květnice (dále jen „Územní plán“), podle kterého pozemky ve vlastnictví žalobkyně zapsané v katastru nemovitostí pro k. ú. Květnice na LV č. 436, a to pozemky parc. č. 582/1 (o výměře 108 m²), 592/1 (o výměře 293 m²), 681/29 (o výměře 2601 m²), 681/55 (o výměře 413 m²), 681/57 (o výměře 11 m²) a 682/1 (o výměře 73 m²) a část pozemků parc. č. 681/30 a 592/6 (dohromady jen 117 m² z těchto pozemků) (společně dále jen „Pozemky“) byly zahrnuty do plochy veřejného prostranství. Žalobkyně se tomuto postupu žalované bránila správní žalobou na zrušení Územního plánu, avšak neúspěšně. Žalobkyně tvrdila, že zejména účelová komunikace na pozemku parc. č. 681/29 (o výměře 2601 m²) neměla nikdy sloužit k užívání široké veřejnosti, proto také nesouhlasila se zařazením tohoto pozemku do veřejného prostranství, což opakovaně žalované namítala. Postupem žalované došlo k zásadnímu omezení ústavně zaručeného vlastnického práva žalobkyně. Zatímco žalované vzniklo právo Pozemky stanoveným způsobem využívat, žalobkyně je nucena toto strpět, a proto se podanou žalobou domáhá náhrady představující bezdůvodné obohacení žalované. Žalobkyně ještě před podáním žaloby oslovila žalovanou s návrhem na uzavření nájemní smlouvy k Pozemkům, avšak žalovaná na návrh nepřistoupila. Žalobkyně proto v souladu s výměry Ministerstva financí č. 01/2017 ze dne 25. 11. 2016, č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018 a č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, žádá o náhradu bezdůvodného obohacení za využití jejich Pozemků o celkové výměře 3616 m², zařazených Územním plánem mezi veřejné prostranství, za rok 2017 (od 19. 8. 2017) dle stanovené ceny 20 Kč/m²/rok ve výši 26 748 Kč, za rok 2018 dle stanovené ceny 20 Kč/m²/rok ve výši 72 320 Kč, za rok 2019 dle stanovené ceny 22 Kč/m²/rok ve výši 79 552 Kč, za rok 2020 (do 19. 8. 2020) dle stanovené ceny 22 Kč/m²/rok ve výši 50 564 Kč. Žalobkyně se tedy žalobou domáhala zaplacení náhrady za bezdůvodné obohacení v celkové výši 229 184 Kč.
2. Žalovaná se k podané žalobě vyjádřila a žalobkyní tvrzený nárok odmítla. Uvedla, že Územní plán nedefinuje aktuální způsob využití pozemků, ale stanoví podmínky pro budoucí rozhodování v území. Tedy, že zařazení Pozemků v Územním plánu do funkční plochy „veřejné prostranství“, ještě neznamená, že nabytím účinnosti Územního plánu se tyto Pozemky bez dalšího staly veřejným prostranstvím. Žalovaná namítla, že žalobkyně netvrdí, ani neprokazuje, jaké je skutečné využití Pozemků, přičemž připustila pouze existenci komunikace na pozemku parc. č. 681/29 v k.ú. Květnice, s tím, že žádný další z Pozemků neslouží jako veřejné prostranství. Žalovaná dále poukázala na skutečnost, že to byla právě žalobkyně, kdo komunikaci zbudoval a poskytnul k veřejnému užívání, a to kvůli vlastnímu prospěchu pro potřeby vlastního developmentu, a že případný užitek obce z veřejného prostranství je až vedlejším efektem tohoto primárního účelu výstavby komunikace. Ohledně ostatních pozemků žalovaná následně doplnila, že žádný z nich neslouží jako veřejné prostranství, protože některé z těchto pozemků jsou oplocené žalobkyní a nejsou vůbec přístupné (část pozemku parc. č. 681/30, parc. č. 529/6, parc. č. 592/1), některé jsou až mezi zaplacenými zahradami a břehem rybníka a fakticky tak nejsou přístupné (parc. č. 592/1), anebo jsou až neprůchodně zarostlé (parc. č. 582/1, parc. č. 681/55, parc. č. 682/1) a veřejností tak nejsou vůbec užívány.
3. Soud vyšel z provedených důkazů, na jejichž základě učinil dále uvedená skutková zjištění.
4. Z výpisu listu vlastnictví č. 436 pro k. ú. Květnice soud zjistil, že žalobkyně je v katastru nemovitostí zapsána mj. jako vlastníka pozemků parc. č. 582/1 (o výměře 108 m²), 592/1 (o

- výměře 293 m²), 681/29 (o výměře 2601 m²), 681/30 (o výměře 304 m²), 681/55 (o výměře 413 m²), 681/57 (o výměře 11 m²), 682/1 (o výměře 73 m²) a 592/6 (o výměře 938 m²).
5. Z Územního plánu obce Květnice soud zjistil, že žalovaná vydala dne 30. 3. 2017 veřejnou vyhlášku – opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává Územní plán Květnice. Výroková část Územního plánu, ani odůvodnění, nejsou z důvodu značného rozsahu součástí vyhlášky. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 15. 4. 2017.
 6. Z listiny označené „KN část pozemku parc. c. 68130 a 5926_oranzova pole“ soud zjistil, že se jedná o letecký snímek pozemků z webu www.ikatastr.cz, na kterém je barevně zvýrazněna cesta (průchod) mezi pozemky parc. č. 592/6 a 681/30 na straně jedné a pozemky parc. č. 681/31 a 592/7 na straně druhé, přičemž plocha takto vyznačené cesty (průchodu) činí 117,36 m².
 7. Z kupní smlouvy uzavřené dne 31. 10. 2012 mezi žalobkyní jako prodávající a manželi Havlíkovými jako kupujícími o prodeji pozemku parc. č. 681/38, dále z kupní smlouvy uzavřené dne 18. 8. 2013 mezi žalobkyní jako prodávající a Karlem Koškou jako kupujícím o prodeji pozemku parc. č. 681/41, a dále z kupní smlouvy uzavřené dne 26. 3. 2012 mezi žalobkyní jako prodávající a Janem Rejlkem jako kupujícím o prodeji pozemků parc. č. 582/2, 592/9 a 681/33, soud zjistil, že tyto smlouvy v čl. 6 (resp. čl. 5 u poslední z uvedených smluv) obsahují identický závazek žalobkyně jako prodávající k dokončení elektronické vjezdové brány - závory včetně předání klíčů a ovládání v určité fázi zastavěnosti lokality dle projektu Květnice - Nad Rybníkem. A současně tomu odpovídající souhlasné prohlášení kupující strany s tím, že oblast Květnice - Nad Rybníkem bude řešena jako tzv. uzavřená rezidenční oblast, tedy že na vjezdu do této oblasti z ulice Na Průhonu bude umístěna elektronická brána s uzamykatelnými vratky.
 8. Ze správní žaloby na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává územní plán obce Květnice, soud zjistil, že se žalobou ze dne 22. 12. 2017 žalobkyně u Krajského soudu v Praze domáhala zrušení grafické části Územního plánu – výkres I. 2 „HLAVNÍ VÝKRES“ a výkres II. 1 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“, a v textové části Územního plánu ve všech bodech týkajících se pozemků parc. č. 582/1, 592/1, 592/2, 592/6, 681/29, 681/30, 681/35, 681/55, 681/57, 681/39, 681/50, 681/54, 681/51, 681/44, 681/46 a 682/1 tak, aby tyto body byly nadále v souladu s grafickou částí Územního plánu.
 9. Z rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 22. 11. 2018, č.j. 50 A 28/2017-105 soud zjistil, že Krajský soud rozhodl, že „*Opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává územní plán Květnice, vydané usnesením zastupitelstva odpůrce dne 29. 3. 2017, č. 2017/03/XI, se v textové a grafické části zrušuje v rozsahu vymezení funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na pozemku parc. č. 592/6 a části pozemku parc. č. 592/2, oba v katastrálním území Květnice, a to dnem právní moci tohoto rozsudku.*“ a ve zbytku podanou žalobu zamítnul.
 10. Z rozhodnutí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru dopravy, ze dne 08.02.2023, č.j. MÚBNLSB-OD- 16891/2023-VEVEM, sp. zn. OD-17111/2020-KENJI, soud zjistil, že tento úřad jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nařídil žalobkyni, aby odstranila překážku (dvě hromady písku nacházející se na pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 681/29 v k.ú. Květnice).
 11. Z rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor dopravy, ze dne 12: 6. 2023, č.j. 040467/2023/KUSK-DOP/Svo, sp. zn. SZ_040467/2023/KUSK, soud zjistil, že tento úřad jako odvolací orgán pro nedůvodnost zamítnul odvolání žalobkyně proti rozhodnutí

Městského úřadu Brandýs nad Labem- Stará Boleslav, odboru dopravy, ze dne 08.02.2023, č.j. MÚBNLSB-OD- 16891/2023-VEVEM, sp. zn. OD-17111/2020-KENJI.

12. Z rozhodnutí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru dopravy, ze dne 27. 11. 2007, č.j. 150/62282/2007-R.č.313, které nabylo právní moci dne 21. 12. 2007, soud zjistil, že úřad vydal pro žalobkyni jako stavebníka stavební povolení na stavbu „Komunikace a zpevněné plochy“ na pozemcích parc. č. 681/1, 754/1, v k. ú. Květnice. Z popisu stavby se podává, že se jedná o řešení komunikací pro dopravní napojení 23 RD, parkovací stání a vjezdy k RD, přičemž komunikace jsou navrženy dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací v obytné zóně (dále jen „Stavební povolení“).
13. Z rozhodnutí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru dopravy, ze dne 10. 9. 2010, č.j. 150/53065/2010, soud zjistil, že úřad vydal kolaudační souhlas, kterým povolil užívání stavby „Komunikace a zpevněné plochy“ v k. ú. Květnice na pozemku parc. č. 681/29 (dále jen „Kolaudační souhlas“).
14. Z odpovědi žalované ze dne 22. 11. 2019 na dopis žalobkyně ze dne 15. 10. 2019 se podává odmítavé stanovisko žalované, které žalovaná odůvodňuje tím, že o zařazení Pozemků do veřejného prostranství sama žalobkyně požádala.
15. Z dopisu žalobkyně ze dne 17. 12. 2019 soud zjistil, že žalobkyně reagovala na vyjádření žalované ze dne 22. 11. 2019, zopakovala svůj právní rozbor věci a vyzvala žalovanou k uzavření nájemní smlouvy k Pozemkům. Na to žalovaná zareagovala stručnou odpovědí ze dne 6. 2. 2020, dle které setrvává na svém stanovisku s odůvodněním, že obec nevyužívá „veřejné prostranství“, které by zahrnovalo pozemky žalobkyně.
16. Předžalobní výzvou ze dne 5. 5. 2020 adresovanou žalované žalobkyně zopakovala svá stanoviska a aktualizovala vyčíslení svých tvrzených nároků. Žalovaná reagovala jen stručným sdělením ze dne 15. 6. 2020, že setrvává na svém stanovisku
17. Při místním šetření konaném dne 29. 11. 2022 v obci Květnice v ulici Nad Rybníkem soud zjistil, že v ulici Nad Rybníkem je zbudována komunikace ze zámkové dlažby o šířce asi 5 metrů, místy po straně rozšířená o parkovací místa, přičemž tato cesta ze zámkové dlažby navazuje na příjezdovou asfaltovou cestu z ulice Do Průhonu. Podle katastrální mapy a výpisu LV č. 436, k. ú. Květnice má soud za zjištěné, že ulice Nad Rybníkem se nachází na pozemku parc. č. 681/29, jehož vlastníkem je žalobkyně. Místní šetření započalo u křižovatky ulice Do Průhonu s ulicí Nad Rybníkem a pokračovalo ulicí Nad Rybníkem po komunikaci ze zámkové dlažby rovně. Asi po 40 metrech se v ulici nachází odbočka vpravo značená příkázáním jízdy tímto směrem, zatímco rovně pokračující komunikace je označena dopravní značkou zákaz vjezdu do jednosměrné komunikace, kudy bylo pokračováno dále směrem k rybníku až za pravotočivou zatáčku, kde na ulici Nad Rybníkem zleva směrem od rybníka navazuje branka, za kterou se nachází zatravněná cesta v šíři asi 2 metry, vedoucí až k rybníku. Tato cesta, spíše pěšina, se podle katastrální mapy nachází mezi pozemky parc. č. 681/31 na straně jedné a pozemky parc. č. 681/30 a 592/6 na straně druhé, a je ohraničená zprava plotem z pletiva od pozemku parc. č. 681/31 a zleva tujími. Povrch cesty byl upraven, posekán. Šetření pokračovalo po této cestě směrem k rybníku, vstupní branka byla odemčená. Konec této travnaté cesty ústí k rybníku, kde kolmo navazuje na pruh pozemků parc. č. 582/1 a 592/1 rovněž ve vlastnictví žalobkyně. Šetření pokračovalo dále podél plotu a s rybníkem po levé straně až na hranici pozemků parc. č. 681/32 a 582/2, kde bylo zjištěno, že cesta končí a dál už pokračuje hladina rybníka a náletové dřeviny. Z tohoto místa bylo pokračováno zpět ke hranici pozemku parc. č. 592/6 a odtud travnatou cestou zpět k ulici Nad Rybníkem a po ní ke křižovatce s ulicí Do Průhonu a dále vlevo touto ulicí až k pozemku parc. č. 682/1 ve vlastnictví žalobkyně, na němž je umístěna trafostanice. Od ní pak místní šetření pokračovalo po pěšině o šíři 2,5-3 metry nacházející se na pozemku

parc. č. 681/55 a zprava oddělené zeleným pletivem od pozemku parc. č. 683, přičemž toto pletivo ještě nebylo nataženo až do konce, až k neudržovanému pozemku parc. č. 681/57 (o výměře 11 m²), na kterém stojí sloup vysokého napětí. Zmocněnec žalobkyně uvedl, že pozemek parc. č. 681/55 je de facto přístupovou cestou ke stožáru vysokého napětí, který je zde umístěn jako věcné břemeno na pozemku parc. č. 681/55. Z tohoto místa bylo pokračováno zpět do ulice U Průhonu, kde na hranici s pozemkem parc. č. 682/1 místní šetření skončilo.

18. Dle Výměru Ministerstva financí (dále jen „MF“) č. 01/2017 ze dne 25. 11. 2016, zveřejněného v Cenovém věstníku MF, konkrétně čl. 2 odst. 2.1, kterým se stanoví maximální výše nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost pro obce do 25 000 obyvatel včetně, ve výši 20 Kč na 1 m² za kalendářní rok.
19. Dle Výměru Ministerstva financí (dále jen „MF“) č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, zveřejněného v Cenovém věstníku MF, konkrétně čl. 2 odst. 2.1, kterým se stanoví maximální výše nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost pro obce do 25 000 obyvatel včetně, ve výši 20 Kč na 1 m² za kalendářní rok.
20. Dle Výměru Ministerstva financí (dále jen „MF“) č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018, zveřejněného v Cenovém věstníku MF, konkrétně čl. 2 odst. 2.1, kterým se stanoví maximální výše nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost pro obce do 25 000 obyvatel včetně, ve výši 22 Kč na 1 m² za kalendářní rok.
21. Dle Výměru Ministerstva financí (dále jen „MF“) č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019, zveřejněného v Cenovém věstníku MF, konkrétně čl. 2 odst. 2.1, kterým se stanoví maximální výše nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost pro obce do 25 000 obyvatel včetně, ve výši 22 Kč na 1 m² za kalendářní rok.
22. Z jiných provedených důkazů soud při svém rozhodování nevycházel, neboť z nich nevyplývaly žádné další skutečnosti rozhodné pro skutková zjištění soudu o předmětu sporu, která soud právně posoudil, jak je dále uvedeno.
23. Podle čl. 11 odst. 4 LZSP je vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.
24. Podle § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
25. Podle § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „ZPK“), odst. (1) Účelová komunikace je 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. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena. Odst. (2) Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo

provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.

26. Podle § 2991 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. z.“), kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.
27. Podle § 2991 odst. 2 obč. z., se bezdůvodně obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.
28. Podle § 1038 obč. z. lze ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit.
29. Podle § 1039 odst. 1 obč. z. za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen.
30. Podle § 1039 odst. 2 obč. z. se náhrada poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají.
31. Podle ustanovení § 1970 o.z. po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný.
32. V projednávaném případě soud vyšel z toho, že výčet ploch veřejného prostranství v § 34 zákona o obcích je demonstrativní a vedle konkrétně uvedených a pojmenovaných ploch, je třeba veřejným prostranstvím rozumět také každé další prostranství, které naplňuje znaky „přístupné každému“ a „sloužící obecnému užívání“, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vlastník takového prostoru musí strpět jeho charakter veřejného prostranství, nemůže jej např. oplotit nebo jinak bránit jeho veřejnému užívání, a je tedy omezen na svém vlastnickém právu. K tomu např. z nálezu pléna Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02, ve věci návrhu skupiny poslanců Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky na zrušení § 34 zákona o obcích: „*Obecným užíváním je přitom nutno rozumět takové užívání, které odpovídá povaze a účelu daného prostoru a které nerylučuje z obdobného užívání téhož prostoru jiné, byť i jen potenciální uživatele.*“ a „*Vlastní-li soukromý vlastník pozemek, který splňuje všechny znaky veřejného prostranství podle zákonné definice, je nutno též akceptovat možnost, že obec takovýto pozemek prohlásí za veřejné prostranství.*“. Obecně závazná vyhláška žalované, tedy opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává Územní plán Květnice, tak jen deklaruje již existující stav.
33. Z konstantní judikatury Nejvyššího soudu (dále jen „NS“) a Ústavního soudu vyplývá, že vlastníkovu majetku, který je ve smyslu výše uvedeného užíván jako veřejné prostranství, náleží náhrada, které se může – v případě, že není poskytnuta dobrovolně – domáhat z titulu bezdůvodného obohacení. K tomu např. rozsudek NS ze dne 31. 1. 2006, sp. zn.: 33 Odo 1253/2005: „*Není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnujícího i jen z části pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2 ObčZ), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně.*“ Uvedený závěr NS je bez dalšího platný i v podmínkách současného obč. z. a aktuální právní úpravy bezdůvodného obohacení.

34. Judikatura rovněž uzavírá, že pasivně legitimovanou osobou v případě požadavků soukromých vlastníků pozemků zahrnutých do veřejného prostranství, na nároky z titulu bezdůvodného obohacení, které vznikají v důsledku obecného užívání takových pozemků, je právě obec, v jejímž obvodu se dotčené pozemky nachází, neboť právě obecně závaznou vyhláškou této obce bylo jejím obyvatelům užívání takového veřejného prostranství umožněno.
35. Mezi stranami nebylo sporu o tom, že žalovaná Pozemky v Územním plánu zahrnula do ploch veřejného prostranství. Žalovaná učinila výhradu pouze v tom smyslu, že zařazení Pozemků do funkční plochy „veřejné prostranství“, automaticky neznamená, že se nabytím účinnosti Územního plánu tyto Pozemky bez dalšího staly veřejným prostranstvím a poukázala na jejich skutečné využití a soud proto přistoupil k místnímu šetření.
36. Z provedených důkazů a místního šetření soud dospěl k závěru, že na pozemku žalobkyně parc. č. 681/29 (o výměře 2601 m²) v k. ú. Květnice je zbudována komunikace s povrchem ze zámkové dlažby nesoucí označení „ulice Nad Rybníkem“. Ze Stavebního povolení a Kolaudačního souhlasu soud zjistil, že se jedná o komunikaci, která slouží k zajištění dopravní obslužnosti vlastníků 23 parcel v k.ú. obce Květnice, a kterou vybudovala přímo sama žalobkyně na základě stavebního povolení vydaného k její žádosti. Dle názoru soudu se tedy jedná o veřejně prospěšnou účelovou komunikaci, zřízenou se souhlasem žalobkyně.
37. Nejvyšší správní soud ve své bohaté judikatuře obecně vymezil dvě základní modelové situace vzniku účelových pozemních komunikací, a to jednak účelové pozemní komunikace zřízené vlastníkem pozemku, případně s jeho prokazatelným souhlasem, a jednak účelové pozemní komunikace vzniklé a existující bez souhlasu vlastníka pozemku. Judikatura rovněž dospěla k jednoznačnému závěru, že v prvním případě, tedy při zřízení účelové pozemní komunikace se souhlasem vlastníka pozemku, se vznikem či zřízením účelové pozemní komunikace aktivuje i režim jejího obecného užívání, a aby účelová komunikace byla předmětem obecného užívání, vlastník musí strpět obecné užívání svého pozemku jako komunikace (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06). Souhlas může vlastník pozemku udělit buď výslovně (písemně nebo ústně) nebo konkludentně např. vědomým trpěním toho, že se jeho pozemku užívá jako komunikace. „*Zásadním aspektem udělení souhlasu je i určení okruhu osob, kterému musí být souhlas udělen, neboť souhlas se musí udělit s užíváním cesty kýmkoliv. Pokud by šlo pouze o strpění užívání cesty konkrétními osobami, jednalo by se o odvolatelnou výprosu ve smyslu § 2189 a násl. ObčZ. K souhlasu vlastníka je třeba ještě dodat, že účelová komunikace musí být užívána z titulu veřejného užívání pozemní komunikace, čímž se odlišuje od ostatních soukromých cest užívaných na základě soukromoprávního titulu, například smlouvy o zřízení služebnosti cesty. Proto lze za jeden ze znaků účelové komunikace označit i absenci soukromoprávního ujednání či rozhodnutí soudu.*“ (KOŠINÁROVÁ, Barbora. § 7 [Účelová komunikace]. In: KOŠINÁROVÁ, Barbora. Zákon o pozemních komunikacích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 22, marg. č. 7.)
38. U ostatních pozemků, tj. pozemků parc. č. 582/1 (o výměře 108 m²), 592/1 (o výměře 293 m²), 681/55 (o výměře 413 m²), 681/57 (o výměře 11 m²) a 682/1 (o výměře 73 m²) a části pozemků parc. č. 681/30 a 592/6, vše v k. ú. Květnice, soud nemá o jejich zahrnutí do veřejného prostranství žádné pochyby. Místním šetřením bylo postaveno na jisto, že se jedná o prostory přístupné každému bez omezení, tedy o pozemky sloužící obecnému užívání ve smyslu § 34 zákona o obcích. Konkrétně průchod mezi pozemky parc. č. 681/31 na straně jedné a parc. č. 681/30 a 592/6 na straně druhé (vymezený žalobkyní jako pás o rozloze 117 m²) je z ulice Nad Rybníkem volně přístupný brankou mezi ploty (v době místního šetření odemčenou), přičemž tato pěšina vede ke břehu rybníka, kde navazuje na další pozemky žalobkyně parc. č. 582/1 a parc. č. 592/1, které jsou de facto břehem rybníka a jinak nevyužitelné. Na pozemku parc. č. 682/1, který sousedí s místní komunikací (ul. Do

- Průhonu) je v zarostlém, neoploceném, prostoru umístěna malá trafostanice, a od tohoto pozemku vede pozemek parc. č. 681/55 jako úzký travnatý pruh cesty až ke stožáru vysokého napětí na pozemek parc. č. 681/57, který je zarostlý náletem a křovím a nachází se na něm pouze stožár vysokého napětí. U takto zjištěných pozemků má soud za prokázané, že se jedná o prostory přístupné každému bez omezení, tedy o pozemky sloužící obecnému užívání.
39. Soud zhodnotil provedené důkazy a, zejména pak s ohledem na ustálenou soudní judikaturu, dospěl k závěru, že žaloba, co do rozsahu nároku na náhradu za užívání Pozemků vyjma pozemku parc. č. 681/29 o výměře 2 601 m², je důvodná. Žalobkyně prokázala, že omezení jejího vlastnického práva k Pozemkům, vyjma pozemku parc. č. 681/29 o výměře 2 601 m², z důvodu existence veřejného prostranství bylo vynucené ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS, tedy že jejich zahrnutí do plochy veřejného prostranství Územním plánem žalované nemohla zabránit.
 40. S ohledem na uvedené proto soud vyšel z platných výměrů Ministerstva financí č. 01/2017 ze dne 25. listopadu 2016, č. 01/2018 ze dne 28. listopadu 2017, č. 01/2019 ze dne 28. listopadu 2018 a č. 01/2020 ze dne 17. prosince 2019, a uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni náhradu za užívání pozemků parc. č. 582/1 (o výměře 108 m²), 592/1 (o výměře 293 m²), 681/55 (o výměře 413 m²), 681/57 (o výměře 11 m²) a 682/1 (o výměře 73 m²) a části pozemků parc. č. 681/30 a 592/6 (dohromady jen 117 m² z těchto pozemků), vše v k. ú. Květnice, tj. pozemků o celkové výměře 1 015 m², jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.
 41. Ve vztahu k pozemku parc. č. 681/29 o výměře 2 601 m², k. ú. Květnice, soud žalobu zamítnul, neboť se žalovaná vyvrátila tvrzení žalobkyně, že pozemek byl do veřejného prostranství zahrnut bez jejího souhlasu, resp. proti její vůli.
 42. Podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) soud přizná účastníku, který měl ve věci plný úspěch náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
 43. Podle § 142 odst. 2 o. s. ř. měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. Vzhledem k tomu, že žalobkyně byla úspěšná jen v rozsahu 28 % uplatněného nároku, zatímco žalovaná uspěla v rozsahu 72 %, přiznal soud žalované právo na poměrnou náhradu nákladů řízení ve výši 44 %.
 44. Účelně vynaložené náklady řízení strany žalované představují náklady zastoupení advokátem, kterému náleží jednak odměna ve výši 115 250 Kč stanovená dle § 6 odst. 1 vyhlášky č. Podle § 142 odst. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty určené dle § 7 a. t., tj., z částky 229 184 Kč, ve výši 9 220 Kč za každý z 12 úkonů právní služby dle § 11 a. t. (tj. příprava a převzetí zastoupení, vyjádření ve věci samé ze dne 17. 9. 2020, účast při jednání dne 29. 7. 2021, 21. 10. 2021, 9. 12. 2021, 22. 3. 2023, 25. 5. 2023 a dne 6. 3. 2024, účast při místním šetření 29. 11. 2022, písemná vyjádření ve věci samé ze dne 15. 3. 2023, 26. 6. 2023 a 14. 9. 2023, a ve výši 1/2 odměny (tj. 4 610 Kč) za účast na jednání dne 14. 3. 2024, dále dle § 13 odst. 4 a. t. paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý ze 13 úkonů právní služby a dále daň z přidané hodnoty ve výši 21 % ve výši 25 021,50 Kč. Celková výše účelně nákladů řízení žalované činí 144 171,50 Kč a z toho 44 % činí právě 63 435,46 Kč.
 45. Písemná podání žalované ze dne 2. 3. 2022 a ze dne 20. 3. 2023 soud nevyhodnotil jako účelnou obranu, neboť jimi žalovaná neuplatnila žádná nová tvrzení, ani důkazní návrhy a pouze rekapitulovala svá předchozí tvrzení a průběh místního šetření.

46. O splatnosti náhrady nákladů řízení k rukám advokáta úspěšného účastníka soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o.s.ř.
47. Pokud jde o výrok I. tohoto rozsudku soud postupem dle ustanovení § 163 o.s.ř opravil zjevnou početní chybu při vyhlášení rozsudku ,která vznikla pro rok 2018 nesprávným odečtem částky za bezdůvodné obohacení za pozemek parc.č. 681/29 od celkového výpočtu bezdůvodného obohacení za všechny pozemky , které jsou předmětem žalobního nároku (č.l. 79 72580-52020=20 560, nikoliv 23 560).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Nesplní-li žalobkyně povinnost uloženou jí tímto rozsudkem v uvedené lhůtě, může se žalovaná domáhat po jeho právní moci nařízení exekuce podle zvláštního právního předpisu.

Praha 14. března 2024

JUDr. Jitka Sochorová v. r.
samosoudkyně