2. 10. 2019

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Povaha chodníku ve světle rozhodnutí Ústavního soudu

O právní povaze chodníku se již v minulosti vedly určité diskuze a rozhodnout, zdali jej můžeme dle českého právního řádu považovat za věc nemovitou, jednoznačně nelze bez znalosti konkrétních skutečností. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 6 As 333/2017 ze dne 24. 1. 2018 totiž o charakteru chodníku rozhoduje faktický stav na místě. Tuto otázku však v souvislosti se sporem o vlastnictví nyní otevřel i Ústavní soud.

Předmětem sporu bylo určení vlastnického práva k chodníku, který se nachází na pozemku v katastrálním území Staré Město u Frýdku-Místku ve vlastnictví obchodní společnosti. Prvostupňový soud určil, že chodník je vlastnictvím města, protože je samostatnou věcí v právním slova smyslu. Proti tomuto rozhodnutí dle očekávání následovalo odvolání ke krajskému soudu, který dal odvolateli za pravdu a rozsudek okresního soudu zrušil. Dle krajského soudu totiž okresní soud nesprávně posoudil skutková zjištění. Krajský soud je následně vyhodnotil tak, že posuzovaný chodník je v podstatě zpevněným asfaltovým povrchem, jehož základ původně tvořila struska, později štěrk či jiná drť a horní vrstva byla dokončena několikacentimetrovým asfaltovým povrchem. Existuje totiž určitá výjimka z pravidla, že stavba spočívající jen v určitém způsobu zpracování pozemku není v zásadě samostatnou věcí, přičemž krajský soud se nedomníval, že by za této skutkové situace posuzovaný chodník tuto výjimku představoval. Krajský soud měl proto automaticky za to, že předmětný chodník není možno považovat za stavbu v občanskoprávním smyslu, není tedy samostatnou věcí v právním slova smyslu, ale je naopak součástí pozemku a jako součást pozemku vlastnicky náleží obchodní společnosti.

Wilsons

Město se následně svých práv snažilo dovolat u Nejvyššího soudu. Podotýkalo, že ve sporu sice šlo primárně o určení vlastnictví, avšak úvaha krajského soudu opomněla fakt, že po celou dobu řízení byla otázka, zda se jedná o samostatnou věc, považována za kompletně vyřešenou. Město také požadovalo vypracování znaleckého posudku, který by posoudil stavební provedení daného chodníku a na základě toho určil jeho právní povahu. Nejvyšší soud však posoudil odvolání jako nepřípustné a dále odůvodnil, že krajský soud dostatečným a logickým způsobem vysvětlil, jaké úvahy ho v dané věci vedly k tomu, že předmětný chodník nepovažoval za samostatnou věc. Nejvyšší soud připustil, že jde do značné míry o hraniční případ, a že obecně v obdobných sporech soudy využívají znalecké posudky, v dané věci však není rozhodnutí provedením takového důkazu podmíněno, a to mimo jiné i proto, že ohledně technologického způsobu výstavby chodníku mezi stranami nebyl žádný rozpor.

Městu tak nezbývalo, než se obrátit na Ústavní soud a ten mu dal za pravdu. Ústavní soud připomněl, že se pojmem stavby z hlediska občanskoprávního a z hlediska stavebního práva ve svých rozhodnutích již dříve zabýval a dospěl k závěru, že nesplňuje-li výsledek stavební činnosti pojmové znaky stavby jako věci nemovité, je vlastníkem předmětné komunikace vlastník pozemku, na kterém se komunikace nachází. Ústavní soud konstatoval, že aby posuzovaná účelová komunikace představovala věc nemovitou, konkrétně stavbu spojenou se zemí pevným základem, je v prvé řadě třeba, aby byla schopna být vůbec věcí ve smyslu § 118 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský

zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, tedy být „vymezitelným kusem vnějšího světa“, který tvoří samostatnou věc, nikoli součást věci jiné, v daném případě pozemku. Ústavní soud dále uvedl, že o takový vymezitelný kus vnějšího světa nemůže jít dle konstantní judikatury tam, kde povrch pozemku byl zpracován navrstvením přírodních stavebních materiálů tak, že nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a začíná stavba.

V posuzované věci tak bylo v řízení před obecnými soudy prokázáno, že základ předmětného chodníku z technologického hlediska původně tvořila struska, později štěrk či jiná drť, horní vrstva pak byla dokončena několikacentimetrovým asfaltovým povrchem, na jedné straně je chodník stavebně ohraničen plechovou ohradou, za níž pokračuje pozemek a tvoří podnikatelský areál obchodní společnosti. Ústavní soud na základě spisového materiálu včetně pořízených fotografií dospěl k závěru, že na rozdíl od shora uvedených případů není konkrétní předmětný chodník pouhým zpevněním povrchu pozemku vrstvením přírodních materiálů či zpevněnou asfaltovou plochou, nýbrž samostatnou (stavbou) věcí v občanskoprávním smyslu, a jako takový je součástí místní komunikace dle § 12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, jejímž vlastníkem je podle § 9 odst. 1 tohoto zákona obec, na jejímž území místní komunikace leží, tedy město. Jde o zákonem předvídaný případ, kdy se nachází stavba místní komunikace (jíž je chodník součástí) na cizím pozemku.

Na druhou stranu Ústavní soud přisvědčuje závěru Nejvyššího soudu, že v dané věci krajský soud nepochybil, když nedoplnil dokazování znaleckým posudkem, neboť znalec by nenapomohl k objasnění věci za situace, kdy nemůže zodpovědět pro řízení zásadní právní otázku, zdali je předmětný chodník samostatnou věcí. Uvedené platí tím spíše, že ohledně technologického způsobu výstavby chodníku mezi stranami nebyl žádný rozpor. Jinými slovy, skutkový stav, pokud jde o stavební strukturu chodníku, byl v řízení řádně zjištěn, každá ze stran však měla jiný názor na to, zda za stavu, kdy jednotlivé vrstvy chodníku tvoří zpevňující drť či štěrk v sypké podobě a jsou zpevněny několikacentimetrovou asfaltovou vrstvou, chodník je či není samostatnou věcí v právním slova smyslu. Na takovém závěru se jednoznačně neshodly ani ve věci rozhodující soudy, ostatně Nejvyšší soud v odůvodnění svého napadeného usnesení konstatoval, že jde o případ do značné míry hraniční. Toto rozhodnutí však snad alespoň pomůže opět trochu vyjasnit případy týkajících se věcněprávních sporů.

JUDr. Daniel Navrátil,
partner

Adéla Nekvasilová,
právní asistent

Wilson & Partners s.r.o., advokátní kancelář

Revoluční 1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 277 779 211
e-mail: Reception-PRG@wilsonscee.com

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Nový zákon o zbraních a střelivu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Nový zákon o zbraních – hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti
- Klientská zóna Jenda – právní účinky činění podání a doručování písemností
- Kdo vlastní mosty a kdo má povinnost je udržovat?
- Změny zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí už nejsou tabu. ČÚZK mění dlouholetou praxi
- Nenápadná novela SŘS s velkým potenciálem: urychlí změny ve správním soudnictví výstavbu?
- Jedno užívání, dvě platby: Neudržitelnost souběžného zpoplatnění nájmu a poplatku za užívání veřejného prostranství
- Zákon o přístupnosti
- Nejvyšší soud k zásadě reformationis in peius v insolvenčním řízení
- Spolehlivost osoby v civilním letectví