Příloha č. ..8...

Kokošková Klasnová Pavlína

Od: Tomášek Dominik
Odesláno: 24. května 2013 14:44
Komu: Kokošková Klasnová Pavlína; Hasmanová Eva
Kopie: Červenka Michal; Popelová Zuzana; Pešek Stanislav; Tomanová Jana
Předmět: RE: žádost

Dobrý den,
otázkou, zda se obec bezdůvodně obohacuje na úkor vlastníka pozemku, jenž je svým charakterem veřejným prostranstvím, se již Nejvyšší soud opakovaně zabýval, a dovodil, že **není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující i jen z části pozemky vlastnicky náležející třetí osobě**, má to za následek **vznik bezdůvodného obohacení na straně obce** plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2 občanského zákoníku), 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 (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3382/2010, kterým Nejvyšší soud odmítl dovolání žalovaného ve věci s obdobným skutkovým základem). Posledním rozhodnutím Nejvyššího soudu v této záležitosti je rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2509/2012 **ze dne 10. 4. 2013.**
Uvedené se samozřejmě vztahuje i na chodníky, které jsou ze zákona veřejným prostranstvím (dle § 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.).
S ohledem na judikaturu proto doporučujeme:

1) Postupovat tak, aby veřejná prostranství na území města Plzně byla ve vlastnictví města Plzně.
2) Tam, kde to není možné nebo z různých důvodů účelné, upravit obecné užívání veřejného prostranství ve vlastnictví třetí osoby smluvně, a to nejlépe formou zřízení bezplatného věcného břemene (dle NOZ formou služebnosti).
3) Tam, kde není možné nebo z různých důvodů účelné, aby bylo veřejné prostranství ve vlastnictví města, a současně nelze smluvně zajistit obecné užívání formou věcného břemene (podle NOZ formou služebnosti), zajistit bezplatné obecné užívání veřejného prostranství alespoň závazkově. Zde je samozřejmě riziko, že třetí strana, kterou k tomu smluvně zavážeme, převede vlastnické právo k veřejnému prostranství na další subjekt, který vůči městu již nebude mít žádný závazek strpět obecné užívání bezplatně. V těchto případech by bylo proto vhodné alespoň zavázat třetí stranu k tomu, aby v případě převodu vlastnického práva k nemovitosti tvořící veřejné prostranství zavázala nabyvatele k bezplatnému strpění obecného užívání. Tento závazek (povinnost zavázat nabyvatele) by pak bylo třeba zajistit smluvní pokutou ve prospěch města.

Smluvní ujednání o závazku vlastníka nemovitosti tvořící veřejné prostranství umožnit bezplatné obecné užívání veřejného prostranství by bylo dle našeho názoru v pořádku, ostatně judikatura jej sama zmiňuje (bezplatnost užívání představuje vlastně výpůjčku). Bude-li obecné užívání (ať již platné nebo bezplatné) smluvně ošetřeno, nemůže vlastníkovi nemovitosti tvořící veřejné prostranství vzniknout vůči městu nárok na úhradu bezdůvodného obohacení (viz zvýrazněný text shora, který je uváděn snad ve všech rozhodnutích NS).
Shora uvedené závěry jsme konzultovali v rámci odboru.
S pozdravem Dominik Tomášek

From: Kokošková Klasnová Pavlína
Sent: Thursday, May 16, 2013 9:13 AM
To: Tomášek Dominik
Subject: žádost

Dobrý den pane doktore,
připravuji k předložení do orgánů města vypořádání pozemků při stavbě Galerie Dvořák a dle pokynu naší paní vedoucí Vás prosím o radu. Tato společnost požaduje oproti původním smlouvám budoucím (rozsah původního a nového vypořádání je v příloze) v současné době jiný rozsah majetkového vypořádání spočívající v tom, že si hodlají ponechat pozemky chodníků a dále naopak od města ještě další chodníky požadují převést do svého vlastnictví. Po majetkovém vypořádání by tedy Galerie Dvořák byla vlastníkem (mimo jiné) pozemků s chodníky p.č. 2689/50,1,48,51 a částí 2689/61,62,57,58 k.ú. Plzeň.