

<b>OBVODNÍ SOUD PRO PRAHU 8</b>	
došlo dne:	15 -11- 2001
..... Příloh: .....	
KOLEK: .....	Kč: .....



Toto rozhodnutí je

v Praze

dne: 16/11. 2001

19/12. 2001

ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Chaloupkové a soudkyň JUDr. Jitky Denemarkové a JUDr. Ireny Saralievové v právní věci žalobkyň Yvony H. a Hany V. obě bytem obě právně zastoupené JUDr. Jaroslavem Peštou, advokátem, advokátem se sídlem v Praze 2, Blanická 28, proti žalovaným 1/ A.S.A. spol. s r.o., se sídlem v Praze 8, Dáblická 89, právně zast. JUDr. Tomášem Vrchlabským, advokátem se sídlem v Praze 2, Balbínova 30, 2/ Obec hl.m. Praha, Praha 1, Mariánské nám. č. 2, právně zast. JUDr. Janem Hrdličkou, advokátem, se sídlem v Praze 2, Přemyslova 5, pro zaplacení 105.321.480,- Kč s příslušenstvím, o odvolání žalovaných proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 8.3.2001, č.j. 5 C 41/99-205,

t a k t o :

Rozsudek soudu prvního stupně se v napadeném výroku, kterým bylo rozhodnuto o tom, že základ žaloby je **po právu** proti druhému žalovanému **se potvrzuje**. Ve výroku, kterým bylo rozhodnuto, že prvnímu žalovanému se náhrada nákladů řízení **nepřiznává** se rozsudek soudu prvního stupně **mění tak**, že žalobkyně jsou **povinny** zaplatit tomuto žalovanému společně a nerozdílně na nákladech řízení 434.025,- Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku na účet JUDr. Tomáše Vrchlabského.

Žalobkyně jsou **povinny** zaplatit tomuto žalovanému na nákladech odvolacího řízení společně a nerozdílně částku 825,-Kč a to do 30 dnů od jeho právní moci na účet JUDr. Tomáše Vrchlabského.

Návrh na připuštění dovolání proti rozsudku se zamítá.

### O d ů v o d n ě n í

Rozsudkem ze dne 8.3.2001 soud prvního stupně rozhodl, že žalobu proti prvnímu žalovanému zamítl a že základ žaloby je po právu proti druhému žalovanému a dále rozhodl, že prvnímu žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Při rozhodování vycházel z žaloby již se žalobkyně domáhaly na žalovaných peněžitého plnění z titulu, že žalovaní užívají pozemek, jehož jsou vlastníci bez právního důvodu, neboť smlouvy na základě kterých se žalovaní ujali užívání tohoto pozemku jsou neplatné, proto žádaly na žalovaných zaplacení bezdůvodného obohacení. Soud prvního stupně provedl obsáhlé dokazování na podkladě kterého pak uzavřel, že žalobkyně byly vlastníci sporných pozemků, které první žalovaný užívá k provozování skládky. Žalobkyně nabyly vlastnictví k pozemkům parc. č. [REDAKCE] o výměře 5.542 m<sup>2</sup> a parc. č. [REDAKCE] o výměře 6.481 m<sup>2</sup> v Katastrálním území [REDAKCE] každá podílem 1/2 jako dědičky po Marii B. [REDAKCE], která zemřela dne [REDAKCE]. V řízení bylo doloženo a ani sporu nebylo, že první žalovaný vybudoval částečně na předmětných pozemcích skládku odpadu, kterou provozuje. Dne 26.8.1992 Marie B. [REDAKCE] jako pronajímatelka uzavřela s druhým žalovaným jako nájemcem nájemní smlouvu, jíž se zavázala na dobu od 1.8.1992 do přechodu vlastnictví z pronajímatele na nájemce, přenechat pozemky o výměře 3.660 m<sup>2</sup> a 6.740 m<sup>2</sup> pro stavbu skládky tuhých odpadů. Nájemné bylo sjednáno v roční výši 10.404,- Kč a rozsah byl zakreslen v plánu, který byl připojena k této smlouvě. V článku IV. odst. 1 smlouvy Marie B. [REDAKCE] uvedla, že má k pozemkům takové dispoziční právo, že je oprávněná pozemek pronajmout a bere na vědomí, že odpovídá za škody, které by nájemci vznikly, kdyby se toto její prohlášení ukázalo být nepravdivé. Tato smlouva byla uzavřena v době, kdy Marie B. [REDAKCE] nebyla vlastníci pozemku, ale byla pouze oprávněnou osobou k vydání pozemků a ty jí byly vydány až rozhodnutím Pozemkového úřadu ze dne 26.7.1993. Vycházel i ze zjištění, že bylo vydáno stavební povolení na stavbu skládky, která měla být mimo jiné umístěna i na předmětných pozemcích. Za účelem zřízení a provozu této skládky dal druhý žalovaný jako nájemce do užívání tento pozemek do podnájmu prvnímu žalovanému za formální nájemné ve výši 1,- Kč. Dne 23.9.1993 uzavřela Marie B. [REDAKCE] kupní smlouvu s druhým žalovaným, kdy předmětem koupě měla být část pozemk parc. č. [REDAKCE] o výměře 3 800 m<sup>2</sup> za kupní cenu 2.309.260,- Kč. Návrh na vklad vlastnického práva byl podán v Katastrálního úřadu na základě dalšího návrhu druhého žalovaného ze dne 7.6.2000, kdy byl tento žalovaný zapsán jako vlastník. Marie B. [REDAKCE] rovněž s tímto žalovaným uzavřela dne 14.2.1994 kupní smlouvu ohledně pozemku parc. č. [REDAKCE] v celkové výměře 6 481 m<sup>2</sup> a předmětem koupě měla být část tohoto pozemku o výměře 5 791 m<sup>2</sup>. Marii B. [REDAKCE] byla zato vyplacena částka 3.510.480,- Kč. Zápis vlastnictví pro druhého žalovaného na podkladě této smlouvy byl proveden až 7.6.2000.

Na podkladě skutkových zjištění pak soud prvního stupně posoudil v řízení uplatněný nárok po stránce právní a v této souvislosti poukazyval na ust. § 41 odst. 1 obč. zák. a dále na

ust. § 51 obč. zák. a konečně na ust. § 457 a § 458 odst. 1 obč. zák. a shledal, že smlouva o nájmu pozemků za účelem výstavby a provozování skládky ze dne 26.8.1992 je neplatná, protože pronajímatelka ji uzavřela v době, kdy nebyla vlastnící těchto pozemků a neměla právo pozemky užívat a ani dát je do nájmu jinému. Také shledal neplatnost této smlouvy i pro neurčitost předmětu smlouvy, týkající se zakreslení rozsahu stavby skládky a navíc ještě nebylo bez významu, že druhý žalovaný v této smlouvy neplnil a neplatil dohodnutou úplatu. Z tohoto pohledu pak smlouva o podnájmu uzavřená mezi žalovanými odvozena od neplatné smlouvy o nájmu je také neplatná. Shledal, že žalobkyně mají nárok na vydání bezdůvodného obohacení z neplatné smlouvy jen vůči druhému žalovanému, jako účastníku této smlouvy. První žalovaný pozemky užívá na podkladě neplatné smlouvy, kterou uzavřel s druhým žalovaným. Pokud jde o rozsah plnění vycházel z ust. § 458 odst. 1 obč. zák. a dovedl, že výši nelze zjistit bez odborných znalostí, týkajících se oceňování nemovitostí a provedení znaleckého posudku. Tyto důvody vedly soud k tomu, aby žalobu proti prvnímu žalovanému zamítl a mezitímním rozsudkem rozhodl o základu žaloby ve vztahu k druhému žalovanému. Pokud jde o náklady řízení mezi žalobkyněmi a prvním žalovaným aplikoval v této souvislosti ust. § 150 o.s.ř., kdy důvody vhodné zvláštního zřetele shledal v sociálním postavení žalobkyň, které bylo důvodem pro částečné osvobození od soudních poplatků, když žalobkyně jsou důchodkyně a z majetku, který je předmětem sporu nemají dosud žádné prokazatelné příjmy.

Proti rozsudku podal odvolání první žalovaný, to směřovalo pouze proti výroku o nákladech řízení, neboť s tímto rozhodnutím nesouhlasil. Své odvolací důvody podrobně rozvedl v odůvodnění odvolání, v němž poukazoval na to, že se zřetelem k charakteru uplatněného nároku v případě žalobkyň podmínky pro aplikaci ust. § 150 o.s.ř. nebyly. V řízení vyšlo najevo, že žalobkyně se domáhají vysokých částek plnění a již z tohoto pohledu si musely být vědomy nákladů řízení, které jim tímto vzniknou. Na základě kupních smluv bylo právní předchůdkyni žalobkyň zaplacené druhým žalovaným 6.000.000,- Kč. Skutečnost, že tato peněžní částka zmizela před vyřízení věci příbuznými, a žalobkyně z něj nic nezdědily není důvodem k tomu, aby žalobkyně byly oprávněny na uživatele pozemku klást nepřiměřené nároky. Odpovědnost za neúspěšnou žalobu ve vztahu k němu nelze posuzovat podle ust. § 150 o.s.ř., navrhl proto, aby mu byla přiznána náhrada nákladů řízení, které mu vznikly v souvislosti s právním zastoupením, které v tomto podání podrobně vyčíslil.

Proti rozsudku podal odvolání též druhý žalovaný. V odvolání soudu prvního stupně vytýkal pochybení při posouzení věci a poukazoval na nedostatek legitimace žalobkyň, protože vlastníkem těchto pozemků je on. V této souvislosti též poukazoval na okolnosti vzniku jeho vlastnického práva k předmětným nemovitostem na základě kupních smluv, které uzavřel s právní předchůdkyni žalobkyň. Jako vlastník těchto nemovitostí je zapsán i v Katastru nemovitostí. Sporný nárok má podklad ve smlouvě o pronájmu, která byla uzavřena mezi právní předchůdkyni žalobkyň a ním a vzhledem k tomu, že žalobkyně uplatňují nárok z titulu bezdůvodného obohacení, vnesl druhý žalovaný námitku promlčení. Dovožoval též, že v řízení nebylo postaveno najisto, zda-li bezdůvodné obohacení vůbec některý z žalovaných získal. Navrhl, aby ve vztahu k němu byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žaloba ani proti němu není po právu.

Žalobkyně ve svých obsáhlých vyjádřeních odvolání k obou žalovaným poukazovaly na okolnosti celého případu na právní charakter nároku, vyvracely odvolací důvody a žádaly, aby rozsudek soudu prvního stupně byl jako věcně správný potvrzen, ovšem ve svém vyjádření, které došlo soudu 4.6.2001 žalobkyně mimo jiné uvedly, že výměra pozemků 2 432 m<sup>2</sup> nikdy nebyla předmětem nájemní či kupní smluv a žalobkyně jsou v tomto rozsahu označeny jako vlastnice a již z tohoto titulu mají právo na plnění, neboť tyto pozemky jsou užívány od roku 1993 v rámci celkové výměry bezplatně. Navrhly proto, aby soud rozhodl tak, že žaloba a základ žaloby je po právu i proti prvnímu žalovanému, dále, že rozsudek proti druhému žalovanému se potvrzuje a ve výroku o nákladech řízení se rozsudek soudu prvního stupně zrušuje.

Odvolací soud z podnětu odvolání a v jejich mezích přezkoumal napadený rozsudek i řízení předcházející (§ 212 o.s.ř.).

Vzhledem k tomu, že žádný z účastníků řízení nenapadl výrok rozsudku soudu prvního stupně ohledně zamítnutí žaloby proti prvnímu žalovanému, odvolací soud rozsudek v tomto rozsahu nepřezkoumal, když nešlo o případ upravený ust. § 206 odst. 2, poslední věta o.s.ř. Se zřetelem k charakteru v řízení uplatněného nároku nešlo o případ žalovaných, jako nerozlučných společníků, ale jde o postavení účastníků, kdy každý jedná sám za sebe. Odvolací soud proto nepřihlédl k dalšímu odvolacímu návrhu žalobkyň, v němž se domáhaly rozhodnutí, aby rozsudek soudu prvního stupně v tomto výroku byl změněn tak, že žaloba i proti tomuto žalovanému je po právu, neboť žalobkyně ani s opatrností tento výrok odvoláním nenapadly a odvolání druhého žalovaného se nevztahovalo k postavení prvního žalovaného.

Odvolání prvního žalovaného směřovalo jen proti výroku o nákladech řízení a z podnětu tohoto odvolání a v jeho rozsahu odvolací soud přezkoumal výrok o nákladech řízení. Shledal, že rozhodnutí soudu prvního stupně opřené o ust. § 150 o.s.ř. není správné a v tomto směru přisvědčuje odvolacím námitkám. Žalobkyně svým žalobním návrhem určily žalobní hodnotu sporu a za této situace si musely být vědomy, že v případě neúspěchu, budou muset tomuto žalovanému náklady řízení platit. Náklady žalovanému nepochybně vznikly v souvislosti s právním zastoupením a stěžlí lze na něm požadovat, aby v případě, že byl v řízení úspěšný si tak vysoké náklady řízení platil sám. V průběhu dokazování i z přednesu žalobkyň vyplývá, že jsou spoluvlastnicemi nemovitostí. Takže majetek mají a z tohoto pohledu není důvod, proč by žalovanému neměly platit náklady řízení se zřetelem ke svému sociálnímu postavení. V tomto směru se odvolací soud neztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně a to byl důvod také proto, aby postupoval podle ust. § 220 odst. 1 o.s.ř. a rozsudek soudu prvního stupně v napadeném výroku o nákladech řízení mezi žalobkyněmi a prvním žalovaným změnil tak, že žalobkyním uložil povinnost, aby tyto náklady žalovanému zaplatily. Výše nákladů řízení, kterou tento žalovaný vyčíslil v odůvodnění svého odvolání je v souladu s ustanovenými vyhlášky č. 177/1996 Sb., resp. vyhl.č. 484/2000 Sb. a též je i v souladu s obsahem spisu, proto odvolací soud při rozhodování o výši nákladů řízení z tohoto i vycházel. Prvnímu žalovanému náleží cena úkonu za právní službu z předmětu sporu v částce 13.165.185,- Kč, která činí 31.050,- Kč + 75,- Kč za režijní paušál. Tyto úkony byly tři a dále polovina jednoho tohoto úkonu proti usnesení o předběžném opatření, takže celkem 108.675,- Kč + 300,- Kč za režijní paušál. Vzhledem k tomu, že žalobkyně rozšířily žalobu na částku 105.321.480,- Kč, pak odměna za jeden úkon právní pomoci činí 54.100,- Kč + 75,- Kč za režijní paušál a v této souvislosti byla tomuto žalovanému přiznána odměna za šest úkonů

takže celkem 324.600,- Kč + 450,- Kč za režijní výlohy takže náklady řízení prvního žalovaného před soudem prvního stupně činí celkem 434.025,- Kč a tato částka byla odvolacím soudem z důvodů uvedených výše, tomuto žalovanému také přiznána.

V případě odvolání druhého žalovaného odvolací soud dovodil, že v řízení bylo doloženo a ostatně mezi účastníky sporu nebylo, že právní předchůdkyně žalobkyň Marie B. ████████ uzavřela s druhým žalovaným smlouvu o užívání předmětných pozemků, respektive o nájmu těchto nemovitostí, ještě v době, kdy ji tyto pozemky vydány nebyly. Žalovaný se ujal užívání pozemků tak, že je dal k dispozici prvnímu žalovanému. Právní vztah mezi žalobkyněmi a druhým žalovaným byl založen tímto právním úkonem a od něj se odvíjelo postavení účastníků v tomto řízení.

Soud prvního stupně postupoval správně, když rozhodl o základu nároku, který žalobkyně v řízení uplatnila, neboť vzhledem k dosavadním výsledkům řízení pro takový postup podmínky tu nepochybně byly. Odvolací soud souhlasí zcela se závěry soudu prvního stupně ohledně neplatnosti smlouvy uzavřené mezi druhým žalovaným a Marií B. ████████ bylo by nadbytečné, aby ve svém odůvodnění rozhodnutí tyto závěry dále rozváděl. Proto poukazuje na to, co dovodil soud prvního stupně, neboť jeho rozhodnutí má oporu ve skutkových zjištěních, ale je v souladu i s příslušnými ustanoveními občanského zákona. Takže z tohoto pohledu je žaloba žalobkyň jako právních nástupkyň Marie B. ████████ co do základu je důvodná. Na tom nic nemění ani fakt, že mezi právní předchůdkyní žalobkyň a tímto žalovaným probíhala jednání od odkoupení těchto nemovitostí a že posléze byly uzavřeny i kupní smlouvy k nim se vztahující. Pro posouzení výše nároku je důležité, kdy byl vložen vklad vlastnického práva pro druhého žalovaného a v jakém rozsahu. Do této doby měl tento žalovaný pozemky pouze v užívání na podkladě neplatného právního úkonu a jako takový byl a je povinen poskytnout žalobkyním plnění z titulu bezdůvodného obohacení. Odvolací soud proto souhlasí se soudem prvního stupně v tom, že otázka výše plnění, bude předmětem dalšího řízení. V této souvislosti námitka, kterou druhý žalovaný v odvolacím řízení uplatnil, že je vlastníkem nemovitostí může být významná jen pro posuzování výše plnění do data, kdy byl zapsán jako vlastník v Katastru nemovitostí. Pokud jde o námitku promlčení, kterou tento žalovaný uplatnil v odvolacím řízení, bude se jí zabývat soud prvního stupně jako soud nalézací při rozhodování o výši plnění. Je však zavádějící, aby se v tomto řízení řešily otázky, týkající se duplicitního vlastnictví k předmětným nemovitostem. Předmětem tohoto řízení je peněžité plnění za užívání pozemků bez právního důvodu. Dobu i výši plnění posoudí soud prvního stupně v dalším řízení, jak ostatně naznačil v odůvodnění rozsudku.

Odvolací soud se zřetelem k výše uvedenému postupoval podle ust. § 219 o.s.ř. a rozsudek soudu prvního stupně ve výroku, který se týkal důvodnosti žaloby ve vztahu k druhému žalovanému jako věcně správný potvrdil.

Ve výroku ohledně zamítnutí žaloby proti prvnímu žalovanému zůstal rozsudek soudu prvního stupně nedotčen (§ 206 odst. 2 o.s.ř.).

O nákladech řízení i odvolacího soudu mezi žalobkyněmi a druhým žalovaným rozhodne soud prvního stupně v konečném rozhodnutí.

Výrok o nákladech odvolacího řízení se opírá o ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť první žalovaný měl úspěch i v odvolacím řízení a výše odměny byla stanovena se zřetelem na ustanovení části 12, hlavy I., článku 10 novely o.s.ř., neboť odvolací řízení bylo zahájeno po účinnosti novely o.s.ř. proto tomuto žalovanému náleží odměna ve výši určené ust. § 10 odst. 3 a § 14 odst. 3 vyhl.č. 484/2000 Sb. Odvolání směřovalo pouze proti výroku o nákladech řízení a zde činí sazba odměny 750,- Kč + 75,- Kč za režijní výlohy. V této výši byly také prvnímu žalovanému náklady řízení přiznány.

Odvolací soud nepřipustil proti rozsudku dovolání, neboť toto své rozhodnutí nepovažuje za rozhodnutí po právní stránce zásadního významu. Druhý žalovaný se ujal užívání nemovitostí na podkladě neplatného právního úkonu, kterým se též zavázal k plnění. Skutečností, že nemovitost dal do užívání jinému subjektu za symbolickou cenu se však nemůže promítnout v posouzení důvodnosti v řízení uplatněného nároku.

Proti tomuto rozsudku odvolání **nelze** podat.

V Praze dne 3. října 2001

JUDr. Jaroslava Chaloupková, v.r.  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:  
Mítková

