



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Daniely Benešové a soudců Mgr. Nadi Pínové a JUDr. Zdeňka Stibrála ve věci žalobců: **a) JUDr. Slavomír Ř.**, nar. xxx, bytem xxx, a **b) Ing. Tomáš P.**, nar. xxx, bytem xxx, oba zastoupeni JUDr. Dušanem Divišem, advokátem se sídlem Hradec Králové, Ulrichovo nám. 737, proti žalované: **Česká republika – Ministerstvo financí**, se sídlem Praha 1, Letenská 525/15, zastoupené JUDr. Alanem Korbelem, advokátem se sídlem Praha 1, Vodičkova 17, **o 12,183.276,64 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobců proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 5. listopadu 2012 č. j. 16 C 8/2012-70,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích I. a II. **p o t v r z u j e .**
- II. Ve výroku III. se **m ě n í** tak, že žalobcům se **n e u k l á d á** povinnost zaplatit soudní poplatek.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu o zaplacení 12,183.276,64 Kč (výrok I.), rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.) a uložil žalobcům povinnost zaplatit České republice soudní poplatek za žalobu ve výši 609.010,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III.).

Takto soud rozhodl o žalobě na zaplacení náhrady za nucené omezení vlastnického práva žalobců ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod k bytovému domu č. p. xxx na pozemku parc. č. xxx v xxx. Žalobci jsou podílovými spoluvlastníky uvedeného domu, každý má podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$. Dům nabyli v r. 1995, přičemž nájemci užívající byty nacházející se v tomto domě platili tzv. regulované nájemné. Žalobci museli až do 30.3.2006 respektovat stav, kdy občanský zákoník v ust. § 969 odst. 1 odkazoval při způsobu výpočtu nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu na zvláštní právní úpravu, která však nebyla v České republice zákonodárcem v žádné podobě přijata. Dlouhodobá nečinnost Parlamentu České republiky spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu vymezujícího případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a cenu služeb spojených s užíváním bytu, byla přitom Ústavním soudem shledána za protiústavní. Žalobci nemohli v období od 1.1.2002 do 31.12.2006 svým nájemníkům jednostranně zvyšovat nájemné na úroveň nájemného obvyklého, v důsledku čehož jim vznikl nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva. Svůj nárok vyčíslili ohledně jednotlivých bytů, v domě se nacházejících (byty č. xxx) jako rozdíl mezi skutečně hrazeným nájemným a nájemným, které bylo v místě a čase obvyklé, v součtu to činí 12,180.102,51 Kč. Svůj nárok považovali žalobci za nepromlčitelný, neboť vyplývá z jejich základního vlastnického práva a je odvozen přímo z porušení základních práv garantovaných Listinou základních práv a svobod. Nárok měli rovněž za nepromlčený, neboť tříletá lhůta od doby, kdy bylo ve Sbírce zákonů publikováno plenární stanovisko Ústavního soudu sp. zn. ÚS 27/2009, uplyne teprve 28.4.2012, neboť teprve publikací uvedeného stanoviska seznali, že za období do 31.12.2006 je za škody způsobené protiústavní regulací nájemného zodpovědný stát. Námitku promlčení vznesenou žalovanou považovali za rozpornou s dobrými mravy, neboť to byla žalovaná, kdo svou nečinností znemožňoval žalobcům svobodně nakládat s jejich majetkem a kdo od začátku nezákonný stav sám vytvořil a pak dlouhodobě neřešil. Dalším důvodem je ovlivnění rozhodovací praxe obecných soudů, které zpočátku žaloby pronajímatelů vůči nájemcům i vůči státu zamítaly.

Žalovaná s žalobou nesouhlasila a vznesla námitku promlčení. Měla za to, že promlčení je potřeba posuzovat podle § 101 obč. zák. a běh promlčecí doby počíná dnem, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé, náhrada se tak promlčovala den po dni, tak jak žalobcům vznikala majetková újma; změna judikatury soudů obecně nemá na hmotněprávní nároky a jejich promlčení vliv. Dále namítala, že ke dni uzavření kupní smlouvy žalobci věděli, že se jedná o dům s tzv. starými nájemci, což se projevilo v nižší kupní ceně. Rovněž měla za to, že žalobci musí prokázat, že se jedná o nájemce, na které se vztahuje tzv. regulované nájemné, neboť na nájemní smlouvy uzavřené po 1.7.1995 se regulace již nevztahovala.

Po provedeném dokazování soud I. stupně dovodil, že žaloba není důvodná. Vyšel ze zjištění, že žalobci jsou spoluvlastníky bytového domu č.p. xxx postaveného na pozemku parc. č. xxx v xxx a že každý má spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$, že se v domě nachází shora označené byty a že u všech těchto bytů platili jejich nájemci v období od 1.1.2002 do 31.12.2006 tzv. regulované nájemné, neboť nájemní vztahy byly založeny před 1.7.1995.

Soud I. stupně se z důvodu ekonomiky řízení zabýval nejprve žalovanou vznesenou námitkou promlčení, kterou shledal důvodnou. Sporný nárok posoudil, s ohledem na

stanovisko pléna Ústavního soudu ČR ze dne 28.4.2009 sp. zn. Pl. ÚS –st 27/09, jako nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva k bytům podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, který má subsidiární charakter vůči nároku pronajímatele bytu proti nájemci na zvýšení nájemného jen za dobu počínaje podáním žaloby. Za dobu, která tomuto dni předchází, může pronajímatel bytu uplatnit svůj nárok za nucené omezení vlastnické práva přímo proti státu. Sporná finanční náhrada za omezení vlastnického práva má charakter peněžité pohledávky a jedná se tedy o majetkový prospěch závazkového charakteru, který podléhá promlčení podle § 100 odst. 2 obč. zák. Nárok žalobců se tak promlčoval den po dni, jak jim vznikl a ke dni 31.1.2012, kdy jej uplatnili u soudu, byl již celý promlčen s ohledem na délku promlčecí doby podle § 101 obč. zák. Nesprávný je názor, že běh promlčecí doby započal až dnem účinnosti výše citovaného plenárního stanoviska Ústavního soudu ČR, neboť právní posouzení skutkově existujícího nároku je pro běh promlčecí doby nerozhodné. Nárok podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je nárokem sui generis a proto na něj nelze aplikovat právní úpravu obsaženou v zák. č. 82/1998 Sb., a tedy ani ustanovení o běhu promlčecí doby.

Soud I. stupně se dále zabýval tím, zda není námitka promlčení v rozporu s dobrými mravy a dovodil, že nikoliv. Odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 1839/2000, 33 Odo 1864/2000, 25 Cdo 2905/99, 21 Cdo 992/99 a 21 Cdo 85/2010 a na právní názory z nich vyplývající a uzavřel, že posouzení otázky souladu vznesené námítky promlčení s dobrými mravy musí vycházet z konkrétních okolností daného případu a nikoliv z okolností, ze kterých je vznik uplatněného nároku dovozován, tj. z okolností spočívajících v nečinnosti státu a znemožňování žalobcům ve svobodném nakládání s majetkem. Jiné skutečnosti, které by odůvodňovaly aplikovatelnost ust. § 3 odst. 1 obč. zák., žalobci netvrdili. Samotná skutečnost, že soudní praxe nebyla v určitém období v otázce charakteru a existence daného nároku ustálena, v důsledku čehož žalobci postrádali jistotu, zda se svou žalobou na zvýšení nájemného uspějí, nelze klást k tíži žalované.

Výrok o nákladech řízení soud I. stupně opřel o ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Úspěšná žalovaná byla v řízení zastoupena advokátem, ale soud I. stupně neshledal náklady za toto právní zastoupení potřebnými k účelnému bránění práva proti neúspěšným žalobcům, protože za žalovaný stát vystupující organizační složka má k výkonu právních agend dostatečný odborný aparát, jak vyplývá z podání žalované ze dne 19.3.2012. Proto vynaložené náklady na právní zastoupení nejsou účelně vynaloženými náklady na bránění práva a žalované je nelze přiznat.

Povinnost zaplatit soudní poplatek za žalobu uložil soud I. stupně žalobcům podle § 9 odst. 6 zákona o soudních poplatcích, ve výši podle § 2 odst. 1 písm. a) cit. zákona. Na řízení se nevztahuje osvobození od soudních poplatků ve smyslu ust. § 11 odst. 1 písm. m) zákona o soudních poplatcích, neboť se nejedná o nárok na náhradu škody podle zák. č. 82/1998 Sb.

Proti tomuto rozsudku podali žalobci včasné odvolání. Setrvali na svém stanovisku, že jejich nárok je nepromlčitelný, případně nepromlčený, event. že byla námitka promlčení vznesena v rozporu s dobrými mravy, přičemž zopakovali argumentaci uplatněnou již před soudem I. stupně. Zejména nesouhlasili s tím, že námitka promlčení není v rozporu s dobrými

mravy. Měli za to, že i když použití ustanovení o dobrých mravech vůči námitce promlčení je spíše výjimečné, je použitelné právě v tomto případě. Zdůraznili, že uplatnění námitky promlčení je v daném případě výrazem zneužití práva na úkor žalobců a zánik jejich nároku v důsledku uplynutí promlčecí doby by byl nepřiměřeně tvrdým postihem ve srovnání s rozsahem a charakterem uplatňovaného práva a důvody, pro něž nemohl být nárok uplatněn dříve. Opětovně uvedli, že to byl právě stát, kdo zapříčinil, že byli nuceni strpět omezení svého vlastnického práva a poukázali na to, že dodnes není sjednocen postup soudů v této oblasti, opakovaně se domáhali postupem doporučeným státem ochrany svého vlastnického práva a to i proti nájemníkům, nikdy však neuspěli. Nesouhlasili ani se zaplacením soudního poplatku, měli za to, že pokud jde o jeho úhradu, je potřeba postupovat analogicky podle zák. č. 82/1998 Sb., neboť i když jde o nárok *sui generis*, jde *de facto* o odpovědnost státu za škodu. Zdůraznili, že soud I. stupně jednal tak, jako by řízení od soudních poplatků osvobozeno bylo, tedy že po podání žaloby, ani v průběhu řízení, nebyli k zaplacení soudního poplatku vyzváni. Legitimně tedy předpokládali, že řízení je od soudních poplatků osvobozeno, načež soud I. stupně jim překvapivě uložil zaplatit soudní poplatek v rozsudku, k čemuž však nebyl zákonný důvod. Poukázali na to, že kdyby jim byl vyměřen soudní poplatek ihned po podání žaloby, mělo by to vliv na jejich úvahu o dalším procesním postupu. Navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek ve výroku I. a II. zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení a ve výroku II. (myšleno III.).

Žalovaná se k odvolání žalobce vyjádřila tak, že navrhla potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného, když souhlasila se skutkovými i právními závěry soudu I. stupně. Dodala, že uplatněný nárok by byl promlčen, i kdyby se posuzoval podle zák. č. 82/1998 Sb. a poukázala na rozhodovací praxi odvolacího soudu ve věcech sp. zn. 20 Co 330/2011, 13 Co 578/2011 a 72 Co 29/2012, kdy obdobné nároky shledal Městský soud v Praze rovněž promlčené. Za správný považovala i výrok o zaplacení soudního poplatku za situace, kdy se nejedná o náhradu škody. Navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil.

Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání napadený rozsudek včetně řízení, které mu předcházelo podle ust. § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o.s.ř., a dospěl k závěru, že odvolání, pokud jde o věc samu, není důvodné.

Soud I. stupně dostatečně zjistil skutkový stav, který ostatně nebyl mezi účastníky sporný, a nepochybil ani v právním hodnocení věci. Odvolací soud pokládá za správný a v souladu se zásadou ekonomiky řízení postup soudu I. stupně, kdy se nejprve zabýval námitkou promlčení nároku vznesenou žalovanou. Přitom se ztotožňuje s právními závěry soudu I. stupně, týkající se povahy uplatněného nároku, délky promlčecí doby i počátku jejího běhu, v tomto směru je odůvodnění soudu I. stupně vyčerpávající a odvolací soud na ně zcela odkazuje. Názory soudu I. stupně v tomto směru korespondují s rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 22.2.2012 sp. zn. 13 Co 578/2011, které bylo publikováno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 2/2013.

Odvolací soud souhlasí i se závěrem soudu I. stupně ohledně posouzení námitky promlčení vznesené žalovanou jako neodporující dobrým mravům podle § 3 odst. 1 obč. zák. Soud I. stupně dovodil, že posouzení otázky souladu vznesené námitky promlčení s dobrými

mravy musí vycházet z konkrétních okolností daného případu a nikoliv z okolností, ze kterých je vznik uplatněného nároku dovozován, tj. z okolností spočívajících v nečinnosti státu a znemožňování žalobcům ve svobodném nakládání s majetkem. S tímto názorem je možno souhlasit, je však potřeba dodat, (v souladu s názorem vyjádřeným ve výše zmíněném usnesení Městského soudu v Praze ze dne 22.2.2012 sp. zn. 13 Co 578/2011), že ani v těchto typech sporů však není případná aplikace ust. § 3 odst. 1 obč. zák. vyloučena. Je však namístě pouze v takových případech, kdy podmínky pro posouzení námitky promlčení jako odporující dobrým mravům jsou naplněny v takové intenzitě, aby byl odůvodněn tak významný zásah do principu právní jistoty, jakým je odepření práva uplatnit námitku promlčení.

V posuzované věci odvolací soud takovou intenzitu neshledal. Je třeba uvést, že přestože ke sjednocení judikatury ohledně nároků pronajímatelů na zaplacení rozdílu mezi tzv. regulovaným a obvyklým nájemným došlo až stanoviskem Ústavního soudu sp.zn. Pl. ÚS 27/09, již od roku 2006 Ústavní soud vydával rozhodnutí, ze kterých plyne, že pokud nebude pronajímatelův důvodný nárok uspokojen nájemcem, může se domáhat svého požadavku vůči státu. (V této souvislosti je potřeba podotknout, že je irelevantní, že v těchto rozhodnutích Ústavní soud nárok pronajímatele vůči státu právně kvalifikoval jako nárok na náhradu škody). Jedná se o rozhodnutí I. ÚS 489/05, IV. ÚS 111/06, další rozhodnutí byla vydána v r. 2008 (IV. ÚS 156/06, III. ÚS 294/06, II. ÚS 1133/08 a IV. ÚS 175/08). Již od r. 2006 tak již byl znám názor Ústavního soudu, že se pronajímatelé mohou svého nároku domáhat proti státu.

Žalobci se domáhají náhrady za majetkovou újmu za období od 1.1.2002 do 31.12.2006, újma jim vznikala každý jednotlivý měsíc dnem, kdy bylo splatné nájemné v regulované výši. Tétož dne pak počínala běžet promlčecí doba pro nárok na náhradu majetkové újmy za jednotlivé měsíce. Majetková újma tak začala vznikat žalobcům v lednu 2002, každý následující měsíc jim vznikala další majetková újma, až do prosince 2006, vznikem újmy byl zároveň určen počátek běhu promlčecí doby (§101 obč.zák.). Podle tétož ustanovení je potřeba posuzovat i délku promlčecí doby, která je tříletá. Ohledně nároku na náhradu za majetkovou újmu za leden 2002 tak uběhla promlčecí doba v lednu 2005, následně každý měsíc ubíhaly promlčecí doby za pro nároky za další měsíce a ohledně nároku na náhradu za majetkovou újmu za prosinec 2006 uběhla promlčecí doba v prosince 2009.

Žalobci svou žalobu podali v okamžiku, kdy již uplynulo od 7 do 2 let od skončení promlčecí doby, a to téměř 6 let poté, co byl znám názor Ústavního soudu na to, jakým způsobem a proti komu se mohou pronajímatelé svého nároku domáhat. Nic žalobcům nebránilo v tom, aby svůj nárok uplatnili dříve; za této situace nelze žalované právo uplatnit námitku promlčení odepřít.

Ze všech shora uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný ve výroku o věci samé potvrdil podle § 219 o.s.ř., včetně správného nákladového výroku, přičemž odvolací soud se ztotožňuje s důvody, pro které soud I. stupně nepovažoval náklady na právní zastoupení žalované za účelně vynaložené.

Jako důvodné shledal odvolací soud odvolání proti výroku o zaplacení soudního poplatku. Je sice pravdou, že právo na náhradu za omezení vlastnického práva vzniklé pronajímateli bytu proti státu v důsledku protiústavní regulace nájemného je nárokem sui generis, na který nelze aplikovat úpravu podle zák. č. 82/1998 Sb., pro účely zaplacení soudního poplatku však je potřeba takové řízení analogicky podřadit pod řízení uvedená v ust. § 11 odst. 1 písm. l) (dříve písm. m) zák. č. 549/1991 Sb. Odvolací soud proto napadený rozsudek ve výroku o zaplacení soudního poplatku změnil podle § 221a o.s.ř. tak, že tuto povinnost žalobcům neuložil.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. a contrario. V odvolacím řízení byla žalovaná zcela úspěšná, její náklady na právní zastoupení však odvolací soud ze stejných důvodů jako soud I. stupně nepovažuje za potřebné k účelnému bránění práva.

Poučení: Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, a to za podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. Lze je podat do dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně.

V Praze dne 17. dubna 2013

JUDr. Daniela B e n e š o v á, v.r.
předsedkyně senátu

*Za správnost vyhotovení:
Kateřina Dvořáčková*