

U S N E S E N Í

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Šárky Petrové a soudců JUDr. Jiřího Petržálka a JUDr. Marie Kubištové ve věci žalobců a) [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] b) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], a c) [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], všichni zast. Mgr. Marianem Pavlovem, advokátem se sídlem Hradec Králové, Malé náměstí 125/16, proti žalovanému **statutárnímu městu Hradec Králové**, se sídlem Hradec Králové, Československé armády 408/51, o zaplacení 414.020 Kč s příslušenstvím, k odvolání všech účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 18. března 2015 č. j. 9C 425/2012-152, **t a k t o :**

Rozsudek okresního soudu se **z r u š u j e** v části výroku pod bodem I., pokud jím žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci a) částku 195.067 Kč s příslušenstvím, a v části výroku pod bodem V., pokud jím bylo rozhodnuto o nákladech řízení mezi žalobcem a) a žalovaným, a v tomto rozsahu se věc **v r a c í** okresnímu soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 18. 3. 2015 č. j. 9 C 425/2012-152 uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci a) 199.760 Kč s příslušenstvím (výrok I.), žalobcům b) i c) každému 49.940 Kč s příslušenstvím (výroky II. a III.), v části, v níž se žalobce a) domáhal zaplacení částky 76.252 Kč, žalobce b) 19.064 Kč a žalobkyně c) rovněž 19.064 Kč (vše s příslušenstvím), žalobu zamítl (výrok IV.) a rozhodl o nákladech řízení (výrok V.). Předmětem řízení je náhrada za užívání pozemků, jejichž podílovými spoluvlastníky jsou žalobci (parc. č. [redacted] st. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted], obci [redacted]), jako veřejného prostranství. Pozemek parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. st. [redacted] zastavěná pozemní komunikací jsou podle zjištění okresního soudu užívány jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v důsledku čehož vzniká žalovanému bezdůvodné obohacení (§ 451 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „obč. zák.“), jež je třeba vyčíslit v částce odpovídající znalecky určenému obvyklému nájemnému a rozvrhnout mezi žalobce v poměru podle výše jejich spoluvlastnických podílů. Naproti tomu travnatý díl pozemku parc. č. st. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted] neplní funkci veřejného statku, neslouží obyvatelům města a samotná skutečnost, že na ně pro absenci mechanických překážek vstupují též třetí osoby, z nich nečiní veřejné prostranství. V daném rozsahu nárok žalobců, kteří pozemek parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. st. [redacted] mohou užívat pro uspokojování svých soukromých potřeb (kupř. pěstování ředkviček), z titulu bezdůvodného obohacení není dán.

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 18. 11. 2015 č. j. 21Co 287/2015-232 ve znění opravného usnesení ze dne 25. 11. 2015 č. j. 21Co 287/2015-238 k odvolání všech účastníků změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci a) 195.067 Kč s příslušenstvím, žalobci b) 48.267 Kč s příslušenstvím a žalobkyni c) taktéž 48.267 Kč s příslušenstvím, a v části, již se žalobce a) domáhal zaplacení částky 80.945 Kč s příslušenstvím a každý ze žalobců b) i c) částek 20.737 Kč s příslušenstvím, žalobu zamítl (výrok I.), přičemž rozhodl o nákladech řízení účastníků a státu před soudy obou stupňů (výroky II. až VI.). Odvolací soud po doplnění dokazování aproboval úvahy soudu prvního stupně, pokud jde o kvalifikaci nároku žalobců jakožto práva na vydání bezdůvodného obohacení, pasivní věcnou legitimaci žalovaného i zhodnocení, které z pozemků žalobců (formálně a materiálně) nesou znaky veřejného prostranství. Konstatoval, že znalec vyčíslil majetkový prospěch obce v částce odpovídající maximální hladině nájemného stanovené cenovými výměry Ministerstva financí, neshledal ale důvody, pro něž by měl tento odborný závěr revidovat. V intencích popsaného náhledu pak pouze mírně korigoval výpočet bezdůvodného obohacení žalovaného tak, aby byl důsledněji zohledněn dopad cenové regulace.

Rozsudek krajského soudu (ve znění opravného usnesení ze dne 25. listopadu 2015 č. j. 21Co 287/2015-238) byl rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 8. 2017 č. j. 28 Cdo 4208/2016-274 na základě dovolání, podaného žalovaným, zrušen v části výroku I., již bylo rozhodnutí soudu prvního stupně změněno tak, že byl žalovaný zavázán zaplatit žalobci a) částku 195.067 Kč s příslušenstvím, dále ve výrocích II. a VI. a v části výroku V., již bylo rozhodnuto o povinnosti žalobce a) k náhradě nákladů státu, a v tomto rozsahu byla věc vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Jinak bylo dovolání odmítnuto a ve vztahu mezi žalobci b) i c) a žalovaným nebylo žádnému z účastníků přiznáno právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

Nejvyšší soud předně vytkl odvolacímu soudu, že se odchýlil od ustálené judikatury při určování subjektu pasivně věcně legitimovaného k vydání bezdůvodného obohacení nabytého užíváním pozemku zastavěného pozemní komunikací.

Vyložil, že Nejvyšší soud dlouhodobě zastává názor, dle něhož v případě umístění stavby na cizím pozemku bez řádného titulu vzniká na úkor vlastníka pozemku bezdůvodné obohacení majiteli dotčené stavby, a to již ze samotného titulu vlastnického práva (srovnej mimo jiné rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2006 sp. zn. 33 Odo 1405/2005, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2013 sp. zn. 28 Cdo 2613/2012, respektive usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2014 sp. zn. 28 Cdo 2255/2014). Naznačený závěr se prosazuje i tam, kde je na pozemku zřízena pozemní komunikace, představuje-li tato samostatnou věc (viz kupř. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2012 sp. zn. 28 Cdo 672/2012, ze dne 6. 8. 2013 sp. zn. 28 Cdo 584/2013 a ze dne 6. 11. 2013 sp. zn. 28 Cdo 3467/2013 či jeho rozsudek ze dne 24. 4. 2013 sp. zn. 28 Cdo 2155/2012). Z uvedeného vyplývá, že je-li pozemek zastavěn tělesem pozemní komunikace tvořícím věc ve smyslu právním, může se vlastník pozemku případně domáhat vydání bezdůvodného obohacení po majiteli dotčené komunikace. Naopak samo užívání dané dopravní stavby třetími osobami se již neděje na jeho úkor, nýbrž na úkor majitele komunikace, a nedává tudíž vzniknout dalšímu nároku vlastníka pozemku na vydání majetkového prospěchu, stejně jako podobné právo nevzchází při zřízení další konstrukce na povrchu pozemní

komunikace, není-li vlastník pozemku zřízením výše položeného objektu na svých právech nijak omezen nad rámec toho, co je nucen snášet v důsledku prvotního zastavění jeho nemovitosti (srovnej zejména usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 10. 2016 sp. zn. 28 Cdo 1519/2016, ze dne 3. 11. 2016 sp. zn. 28 Cdo 2249/2016 a ze dne 10. 1. 2017 sp. zn. 28 Cdo 4905/2016). V kontextu řešeného sporu z nastíněného výkladu vyplývá, že odvolací soud pochybil, pakliže navzdory zjištění, že část pozemku parc. č. st. ■■■■ je zastavěna pozemní komunikací, nepodrobil zkoumání otázku, zda je těleso této stavby samostatnou věcí v právním smyslu, a je-li tomu tak, komu vlastnický přináleží, neboť právě daná osoba by mohla být povinna vydat žalobcům bezdůvodné obohacení získané užíváním příslušné části pozemku.

Dále Nejvyšší soud vytkl odvolacímu soudu chybné právní posouzení otázky zjišťování výše bezdůvodného obohacení. Majetkový prospěch nabytý užíváním pozemku jiné osoby bez právního důvodu odpovídá částce obvykle v daném místě a čase vynakládané na nájem srovnatelných nemovitostí, přičemž je-li nájemné v posuzovaném období cenou regulovanou, je zapotřebí dbát příslušných cenových předpisů, což bez dalšího neznámá, že v konkrétní situaci nemůže být obvyklé nájemné nižší než nejvyšší hodnota stanovená příslušným předpisem. Je tedy na soudu, aby i v případě aplikovatelnosti veřejnoprávní regulace zjišťoval obvyklé nájemné, jestliže účastníci tvrdí nebo v řízení vyjde jinak najevo, že běžná cena užívacího oprávnění může být nižší než cena maximální (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 8. 2015 sp. zn. 28 Cdo 2830/2015, ze dne 19. 1. 2015 sp. zn. 28 Cdo 4565/2014, ze dne 27. 1. 2016 sp. zn. 28 Cdo 3946/2015 a ze dne 1. 6. 2016 sp. zn. 28 Cdo 5693/2015, případně jeho rozsudky ze dne 8. 1. 2013 sp. zn. 28 Cdo 1425/2012, ze dne 11. 2. 2014 sp. zn. 28 Cdo 2030/2013 či ze dne 15. 7. 2014 sp. zn. 28 Cdo 1185/2014).

Odvolací soud v řešené věci daný aspekt neponechal zcela bez povšimnutí, přesto však předeslané teze důsledně nepromítl do svých úvah, pakliže se při kalkulaci bezdůvodného obohacení (navzdory námitkám žalovaného) opřel o znalecké posudky, jež bez dalšího odvíjí majetkový prospěch za pozemek parc. č. st. ■■■■ a část pozemku parc. č. ■■■■ užívanou jako veřejný park od maximální ceny nájemného stanovené ve výměrech Ministerstva financí, aniž by zřetelně artikulovaly závěr, že v daném případě obvyklé nájemné za srovnatelné pozemky hranici stanovenou prostřednictvím cenové regulace přesahuje. I když nelze vyloučit, že se použití nejvyšší přípustné hodnoty nájemného v posledku ukáže přílehavým, je pro ně nutné ponejprv zjednat odpovídající skutkovou oporu, přinejmenším vznesením požadavku na vysvětlení znalcem, jenž použité posudky vyhotovil. Naproti tomu námitce, dle níž je závěr o výši bezdůvodného obohacení vzniklého obecným užíváním části pozemku parc. č. ■■■■ pro účely parkování nedostatečně odůvodněn, přitakat nelze, neboť zpracovatel posudku srozumitelně vyložil, že obvyklé nájemné bylo v tomto rozsahu (pro absenci srovnatelných nemovitostí) aproximováno na základě ceny dotčeného pozemku. Přílehavost zvolené metody kalkulace tržního nájemného je pak otázkou skutkovou, respektive odbornou, a dovolacímu přezkumu tudíž nepodléhá (viz přiměřeně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2009 sp. zn. 22 Cdo 1192/2007, popřípadě jeho usnesení ze dne 30. 4. 2015 sp. zn. 29 Cdo 58/2013 a ze dne 1. 9. 2015 sp. zn. 28 Cdo 1196/2015).

Krajský soud přezkoumal z podnětu odvolání účastníků napadený rozsudek v části dotčené zrušovacím rozsudkem Nejvyššího soudu a dospěl k těmto závěrům:

V řízení bylo prokázáno (již v řízení prvostupňovém), že na části pozemku parc. [REDAKCE] v kat. úz. [REDAKCE], obec [REDAKCE], o výměře 280 m², se nachází komunikace s betonovým povrchem, vedoucí z ulice [REDAKCE] do ulice [REDAKCE] u obchodního domu [REDAKCE]. Okresní soud nezkoumal, zda je těleso této stavby samostatnou věcí v právním smyslu, a je-li tomu tak, komu vlastnický přináleží. V odvolacím řízení žalovaný namítl, že není vlastníkem této komunikace a tedy ani osobou pasivně legitimovanou k vydání bezdůvodného obohacení. Podle názoru žalovaného je komunikace buď ve vlastnictví žalobců, nebo ve vlastnictví třetího subjektu a tento třetí subjekt a nikoli žalovaný, je povinen vydat žalobcům bezdůvodné obohacení. Ve smyslu závazného právního názoru Nejvyššího soudu v případě umístění stavby na cizím pozemku bez řádného titulu vzniká na úkor vlastníka pozemku bezdůvodné obohacení majiteli dotčené stavby, a to již ze samotného titulu vlastnického práva, právě daná osoba by mohla být povinna vydat žalobcům bezdůvodné obohacení získané užíváním příslušné části pozemku.

Výši majetkového prospěchu za pozemek parc. č. st. [REDAKCE] a část pozemku parc. č. [REDAKCE] v kat. úz. [REDAKCE], obec [REDAKCE], užívanou jako veřejný park, stanovil okresní soud podle znaleckých posudků, přičemž jejich základem byla maximální cena nájemného stanovená ve výměrech Ministerstva financí. Okresní soud považoval tuto cenu za cenu obvyklou, aniž by se zabýval tím, zda v daném případě obvyklé nájemné za srovnatelné pozemky hranici stanovenou prostřednictvím cenové regulace přesahuje (a tudíž použití nejvyšší přípustné hodnoty nájemného je příléhavé) nebo zda případně není obvyklé nájemné nižší, jak namítal žalovaný, a v tom případě by náhrada nedosahovala maximální ceny nájemného podle cenových předpisů. Ve smyslu závazného právního názoru Nejvyššího soudu nelze vyloučit, že se použití nejvyšší přípustné hodnoty nájemného ukáže příléhavým, je však pro ně nutné ponejprv zjednat odpovídající skutkovou oporu, přinejmenším vznesením požadavku na vysvětlení znalcem, jenž použité posudky vyhotovil.

Objasnění shora uvedených skutečností si vyžádá další dokazování, které přesahuje rámec odvolacího řízení (§ 219a odst. 2 ve spojení s § 213 odst. 4 o. s. ř.). V řízení odvolacím by byly činěny poprvé skutkové i právní závěry, jejichž přezkum na základě řádných opravných prostředků by nebyl možný. Krajský soud proto rozsudek okresního soudu v části dotčené zrušovacím rozsudkem Nejvyššího soudu zrušil podle § 219 odst. 2 o. s. ř. a věc v tomto rozsahu vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení podle § 221 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.

Okresní soud předně vyzve žalobce, aby tvrdil a prokazoval skutečnosti významné pro zjištění, zda komunikace s betonovým povrchem na parc. č. [REDAKCE] je věcí v právním smyslu a kdo je vlastníkem této komunikace. Výsledkem bude určení osoby věcně pasivně legitimované k vydání bezdůvodného obohacení. Dále provede důkazy (navržené účastníky řízení nebo provedené dle § 120 odst. 2 věta první o. s. ř. vzhledem k závaznému právnímu názoru Nejvyššího soudu, tj. zejména vznesením požadavku na vysvětlení znalcem ke zjištění obvyklé ceny nájemného za pozemky parc. č. [REDAKCE] (pokud k vydání bezdůvodného obohacení bude pasivně legitimován žalovaný) a části [REDAKCE] užívané jako veřejný park. Výsledkem bude skutková opora pro závěr, zda v daném případě obvyklé nájemné za srovnatelné pozemky hranici stanovenou prostřednictvím cenové regulace přesahuje nebo nepřesahuje a v závislosti na tom pro závěr o výši nároku.

V novém rozhodnutí o věci okresní soud neopomene v souladu s ust. § 224 odst. 3 a § 243g odst. 1 o. s. ř. rozhodnout o nákladech vzniklých v odvolacím a dovolacím řízení, a to nejen o nákladech mezi účastníky, ale též o nákladech placených státem.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání (§ 237 až 238a) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení rozsudku u Okresního soudu v Hradci Králové a rozhoduje o něm Nejvyšší soud ČR se sídlem v Brně.

V Hradci Králové dne 18. září 2017

Mgr. Šárka Petrová v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

██████████