



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Martiny Borovcové a soudců Mgr. Ing. Borise Nypla a JUDr. Romany Novákové ve věci

žalobkyně: [redacted], s. r. o., IČO [redacted]
sídlem [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Janem Najmanem, LL.M.
sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

proti
žalované: [redacted] s.r.o., IČO [redacted]
sídlem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Doležalem, Ph.D.
sídlem U Hranic 3221, 100 00 Praha 10

o zaplacení částky 33 474 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Trutnově ze dne 22. 12. 2022 č. j. 106 C 27/2020-196

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se** ve výroku II **mění** tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni 6 126 Kč s úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně od 24. 6. 2020 do zaplacení, ve zbylé části výroku II **se** rozsudek okresního soudu **potvrzuje**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem.

- III. Žalobkyně a žalovaná jsou povinny nahradit České republice na účet Okresního soudu v Trutnově náklady státu, a to každá ve výši 2 138 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žalobkyně je povinna nahradit žalované k rukám jejího zástupce náklady odvolacího řízení ve výši 1 870 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

- Okresní soud výrokem I rozsudku uložil žalované zaplatit žalobkyni částku 10 802,90 Kč s úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně od 24. 6. 2020 do zaplacení do 3 dnů od právní moci rozsudku. Ve výroku II zamítl žalobu do částky 22 671,10 Kč s úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně od 24. 6. 2020 do zaplacení. Výrokem III uložil žalobkyni nahradit žalované náklady řízení ve výši 13 139,10 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Tomáše Doležala, Ph.D. Ve výroku IV zavázal žalobkyni povinností nahradit České republice na účet Okresního soudu v Trutnově náklady řízení ve výši 2 895,40 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku. Výrokem V uložil žalované nahradit České republice na účet Okresního soudu v Trutnově náklady řízení ve výši 1 379,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- Okresní soud zjistil, že mezi právním předchůdcem žalobkyně jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemkyní byla dne 2. 1. 2008 uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem byl pronájem pozemků p. č. ■■■■, ■■■■ a ■■■■ (nyní spojené do ■■■■) v k. ú. ■■■■ v ■■■■ s tím, že nájemkyně je oprávněna užívat tyto pozemky v zimní sezoně za účelem provozování lyžařského vleku ■■■■ a přilehlé sjezdové tratě. Nájemkyně se mimo jiné zavázala v letní sezoně provádět sekání trávy. Za nájem uvedených pozemků bylo sjednáno roční nájemné 35 000 Kč + DPH. Žalobkyně předmětné pozemky získala do svého výlučného vlastnictví kupní smlouvou v roce 2010 a vstoupila do práv a povinností nájemkyně z nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2008. V dubnu 2019 byl nájemní vztah ukončen odstoupením žalobkyně od smlouvy z důvodu neplacení nájemného. Z e-mailové korespondence okresní soud zjistil, že mezi účastníky dlouhodobě probíhala jednání o vyřešení vzájemných vlastnických a užívatelských vztahů. Součástí komplexního řešení mělo být i uzavření nájemního vztahu k pozemku p. č. ■■■■ pro účely provozování sjezdovky ■■■■ žalovanou. Účastníci jednali zejména o výši nájemného a o období, po které měl být pozemek přenechán žalované k užívání. Žalobkyně neprokázala uzavření nájemní smlouvy podle svého návrhu ze dne 22. 1. 2020. Dopis žalobkyně nelze považovat za nabídku směřující k uzavření smlouvy ve smyslu § 1735 o. z. pro absenci data počátku nájmu. Obsah dopisu neodpovídal návrhu nájemní smlouvy, na kterou žalobkyně odkazovala. Nebyly naplněny předpoklady dané § 1744 o. z. Nadto žalobkyně e-mailovým přípisem ze dne 10. 2. 2021 znovu žádala o připomínky k návrhu nájemní smlouvy. Žalovaná předmětný pozemek užívala po dobu od 6. 1. 2020 do 12. 3. 2020, čímž se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatila. Doba užívání pozemku byla prokázána provozní a revizní knihou lyžařského vleku ■■■■. Při posuzování výše bezdůvodného obohacení vycházel okresní soud ze skutečnosti, že mezi účastníky dlouhodobě (od r. 2008) trval nájemní vztah s ročním nájemným ve výši 35 000 Kč. Při jednáních o uzavření nové nájemní smlouvy byla navrhována částka 41 000 Kč s tím, že navýšení odpovídá inflaci. Okresní soud proto při stanovení výše bezdůvodného obohacení vycházel z částky 41 000 Kč jako ročního nájemného. Bezdůvodné obohacení tak při nájemném 112,33 Kč/den a užívání pozemku po dobu 67 dnů (6. 1. 2020 - 12. 3. 2020) činilo 7 526 Kč. Mezi účastníky přitom nebylo sporu, že žalovaná žalobkyni již uhradila 7 076,70 Kč, nezaplaceno tak zůstalo 449,30 Kč, které okresní soud žalované uložil k zaplacení spolu s úrokem z prodlení dle § 1970 o. z.

ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ode dne následujícího od splatnosti faktury na částku 41 000 Kč jako výzvy k zaplacení bezdůvodného obohacení. Ve zbývajících částech byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta. Výrok I. rozsudku nabyt právní moci dne 30. 6. 2021. K odvolání žalobkyně proti výrokům II. a III. rozsudku Krajský soud v Hradci Králové rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Krajský soud se ztotožnil s hodnocením okresního soudu ohledně vztahu mezi účastníky jako vztahu z bezdůvodného obohacení podle § 2991 o. z. Neztotožnil se však s výší bezdůvodného obohacení. Okresní soud poté k výši bezdůvodného obohacení žalované zjistil ze znaleckého posudku č. 4181/24/2022 znaleckého ústavu PROSCON, s. r. o., a z výpovědi jeho zástupce [REDAKCE], že pozemek p. č. [REDAKCE] o celkové výměře 8 718 m² má nepravidelný tvar, je značně sklonitý, povrch pozemku je travnatý, na malé části pozemku se vyskytuje souvislý trvalý porost. Z celkové plochy pozemku byla odečtena výměra za nevyužitelnou část pozemku s trvalým porostem ve výši 489 m². Pozemek je součástí svahu, který je společně s jinými pozemky v zimě využíván jako součást sjezdové tratě. Cena nájemného z pozemku je stanovena porovnáním z realizovaných obchodních případů – uzavřených nájemních smluv, které jsou vztaženy k podobným pozemkům se shodným využitím. Lyžařský vlek se nachází mimo předmětný pozemek. Ve srovnávacím materiálu znalecký ústav nenašel smlouvu, která by byla uzavřena jen na zimní období. Z odborného stanoviska společnosti PROSCON s. r. o. ze dne 22. 8. 2022 bylo zjištěno, že pro období roku 2020 byla tržní hodnota ročního nájemného z nemovitého majetku – pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] v [REDAKCE] stanovena částkou 66 750 Kč. Okresní soud se zabýval ekonomickou využitelností předmětného pozemku. Neměl za pravdivé tvrzení žalobkyně, že předmětný pozemek je využitelný pouze v zimním období. Využitelnost pozemku i mimo zimní sezonu byla prokázána smlouvou o pachtu pozemků ve stejném katastrálním území za účelem senoseče a smlouvou ze dne 29. 5. 2020 uzavřenou mezi žalobkyní a pachtýřem [REDAKCE]. Okresní soud s ohledem na umístění pozemku dovodil, že jeho ekonomická využitelnost je v zimě vyšší než v ostatních ročních obdobích. Okresní soud postupoval podle § 136 o. s. ř. Zvýšil denní nájemné za předmětný pozemek v zimním období, kdy byl užíván, o 50 %. Při stanovení procenta tohoto navýšení vycházel soud z toho, že bylo prokázáno, že po pozemku nevede lyžařský vlek, sjezdovka není tvořena pouze tímto pozemkem, ale i dalšími pozemky, takže využitelnost samotného pozemku pro žalobkyni bez návaznosti na okolní pozemky a vybavení je i v zimní sezoně velmi omezená. Na druhé straně bez tohoto pozemku by žalovaná nemohla používat sjezdovku, ale mohla by provozovat vlek za účelem dopravy lyžařů do areálu. Okresní soud stanovil výši bezdůvodného obohacení částkou 18 328,90 Kč. Z této částky bylo mimosoudně zaplaceno 7 076,70 Kč a pravomocně přiznáno 449,30 Kč. Zbývalo zaplatit 10 802,90 Kč. Okresní soud nepostupoval podle § 3004 odst. 2 o. z. Žalovaná nebyla v dobré víře, neboť si při užívání pozemku byla vědoma toho, že nebyla uzavřena smlouva. Žalobkyně však neprokázala, že samotným užíváním pozemku vznikly žalované plody a užitky. Lyžařský vlek je na jiném pozemku a je především využíván pro přiblížení lyžařů do atraktivnějších částí areálu. Sjezdovka vede po vícero pozemcích. Nebyl prokázán zisk z provozu vleku, ani náklady na jeho provoz a provoz sjezdovky. Okresní soud uložil žalované zaplatit žalobkyni částku 10 802,90 Kč s úrokem z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Ve zbytku byla žaloba zamítnuta. Výrok o nákladech řízení účastníků okresní soud zdůvodnil odkazem na § 142 odst. 2 o. s. ř. Žalobkyně měla ve věci úspěch co do částky 11 252,20 Kč, tedy 33,17 %. Žalovaná měla úspěch v rozsahu 66,83 %. Žalované vzniklo právo na náhradu nákladů řízení v rozsahu 33,66 %.

3. Proti rozsudku podala odvolání žalobkyně. Namítla, že okresní soud dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Využitelnost pozemku v létě je zcela nepatrná. Nájemné je placeno z naprosté většiny pouze za zimní období. Soud první instance opomenul fakt, že žalovaná

pozemek užívala neoprávněně a činila tak úmyslně. Počinání žalované je v rozporu s požadavkem poctivosti (§ 6 o. z.). Ze znaleckého posudku č. 4181/24/2022 znaleckého ústavu PROSCON s. r. o. vyplynulo, že pozemky za účelem sjezdovky jsou v praxi pronajímány na rok či delší dobu. Důvodem je, že provozovatelé sjezdových tratí pozemky ekonomicky využívají téměř výhradně jenom během zimní sezóny a ve zbytku roku zajišťují na své náklady běžnou údržbu. Tak vypovídal i jednatel žalované. Žalovaná by nenašla nikoho, kdo by jí srovnatelný pozemek propachtoval pouze na počet dnů, kdy bude sjezdovku provozovat a kdo by za to požadoval jen část obvyklého pachtovného mechanicky přepočtenou podle jednotlivých dnů. Jakýkoliv jiný pronajímatel by po žalované požadoval plné pachtovné bez ohledu na to, kolik dní se na sjezdovce jezdilo. Účastníci se dříve řídili nájemní smlouvou z 2. ledna 2008 s nájemným 35 000 Kč a s ujednanou povinností nájemce se o pozemek mimo zimní sezónu starat. Uvedená nájemní smlouva byla žalobkyní vypovězena, protože žalovaná opakovaně nezaplatila nájemné. Pokud by účastníci postupovali podle smlouvy, žalovaná by nemohla argumentovat, že nájemné za dny, ve kterých sjezdovku provozovala, by mělo být nějak kráceno oproti dohodnutému nájemnému placenému každoročně. Na zimní lyžařskou sezónu 2020/2021 si strany sjednaly nájemné 42 189 Kč. I z toho vyplývá, že celý ekonomický přínos z pozemku se vždy realizoval v zimní sezóně. Jestliže nájemné na zimní lyžařskou sezónu 2020/2021 bylo dohodnuto v částce 42 189 Kč, pak je zjevné, že bezdůvodné obohacení v částce 41 000 Kč za užívání pozemku za zimní lyžařskou sezónu 2019/2020, které je předmětem probíhajícího sporu, odpovídá obvyklému nájemnému za zimní lyžařskou sezónu (či spíše že taková částka je s ohledem na závěry znaleckého posudku nižší než je obvyklé nájemné, neboť reflektuje pouze inflaci od roku 2008 a nikoli reálný tržní vývoj nájmu). Ze znaleckého posudku vyplynulo, že roční nájemné v rozhodném období je 66.750 Kč. Z pachtovní smlouvy mezi žalobkyní a [REDAKCE] vyplynulo, že pachtovné za dobu od 30. dubna do 31. října činilo 2 000 Kč za ha, tedy 1 744 Kč za pozemek. Jednatel žalované uvedl, že pozemek v minulosti dle nájemní smlouvy v létě sekal a že z toho ekonomický prospěch neměl. Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 12. ledna 2022 sp. zn. II. ÚS 1587/20 uvedl, že soudy ve své rozhodovací praxi nesmějí přehlížet ekonomickou realitu. Podstatou vrácení bezdůvodného obohacení podle § 2991 odst. 1 OZ je, že obohacený musí vydat, oč se obohatil. V předmětné věci se žalovaný neobohatil jen o část pachtovného mechanicky přepočtenou za konkrétní dny, kdy sjezdovku provozoval, bez ohledu na ekonomickou realitu. Pachtovné za zimní období musí činit (nejméně) 65 006 Kč (66 750 Kč – 1 744 Kč). Další spory mezi účastnicemi žalobkyně považovala za bezvýznamné pro toto řízení. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud rozsudek změnil tak, že žalobě vyhovějí v plném rozsahu, tedy, že uloží žalované zaplatit žalobkyni částku 33 474 Kč a přizná žalobkyni náhradu nákladů řízení.

4. Žalovaná s odvoláním žalobkyně nesouhlasila. Upozornila na specifičnost vztahů mezi účastnicemi, které vedou jednání po dobu 4 – 5 let ohledně využívání pozemku ve vlastnictví účastnic i jejich jednatelů. Jednatel žalobkyně získal v roce 2013 penzion [REDAKCE].
5. Jednatel žalované vlastní pozemky nad penzionem [REDAKCE], pozemek, kde se nachází parkoviště penzionu a přístupová cesta. Ani jednatel žalobkyně za užívání těchto pozemků neplatí. Nadto odmítá situaci řešit. Žalovaná zpochybnila ekonomickou využitelnost předmětného pozemku v zimní sezóně tvrzenou žalobkyní. Sjezdovka má asi jen 3 000 m², není zasněžována a sněhu ubývá. Vlek vede mimo sjezdovku po pozemcích jednak jednatele žalované a jednak ve vlastnictví třetích osob. Za užívání pozemku pod vlekem platí jednatel nájemné. Dráha pod vlekem se zaváží sněhem, proto je vlek více využitý, než sjezdovka, která není upravována. Naopak v létě ekonomická využitelnost stoupá díky dotacím zemědělcům. Žalovaná souhlasila s výpočtem bezdůvodného obohacení stanoveným okresním soudem v souladu se závěry znaleckého posudku. Znalecký posudek neřešil

ekonomickou využitelnost předmětného pozemku v létě. Žalovaná navrhla potvrzení rozsudku okresního soudu.

6. Po zjištění, že odvolání bylo podáno oprávněnou osobou, včas a že je přípustné (§ 201, a contr. § 202, § 204 odst. 1 o. s. ř.), odvolací soud přezkoumal rozsudek okresního soudu při nařízeném jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal rovněž řízení jeho vydání předcházející a dospěl k závěru, že odvolání žalobkyně je částečně důvodné.
7. Okresní soud správně dovodil, že mezi stranami nebyla pro zimní sezonu 2019/2020 sjednána nájemní ani pachtovní smlouva, a to ani konkludentně. Z e-mailové komunikace mezi stranami vyplynul zájem žalované řešit nájem předmětného pozemku komplexně, tedy i s nájmem dalších pozemků ve vlastnictví jednatele žalované a s vypořádáním vzájemných pohledávek. Žalobkyně dovozovala uzavření nájemní smlouvy konkludentním způsobem, tedy faktickým užíváním pozemku žalovanou po doručení emailu ze dne 22. 1. 2020 (kde žalobkyně oznamuje strpění užívání pozemku za 41 000 Kč). I z e-mailu žalobkyně ze dne 10. 2. 2020 vyplynulo, že žalobkyně nepovažovala nájemní smlouvu za uzavřenou. Okresní soud správně vyložil § 1744 o. z.
8. Ničeho nelze vytknout ani závěru soudu prvního stupně, že žalobkyni náleží bezdůvodné obohacení žalované, které získala bezplatným užíváním pozemku (§ 2991 o. z.). V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR (sp. zn. 28 Cdo 311/2019, sp. zn. 28 Cdo 3705/2019) se okresní soud zabýval výší bezdůvodného obohacení žalované, kterou je třeba odvodit od prospěchu, který žalovaná získala. Prospěch v takové situaci odpovídá tomu, o co se majetek obohacené žalované nezmenšil, ačkoli by se tak za obvyklých okolností stalo (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 493/2021). Pro posouzení bezdůvodného obohacení (včetně jeho kvantifikace) není přitom rozhodné, jak je užívací právo k věci konzumováno, respektive do jaké míry je držba zhodnocována a přináší-li konzumentovi zisk (rozsudek Nejvyššího soudu 28 Cdo 2183/2021).
9. Okresní soud zjistil dobu užívání předmětného pozemku žalovanou, tedy období od 6. 1. 2020 do 12. 3. 2020, což vyplynulo z provozní a revizní knihy lyžařského vleku [REDAKCE]. Žalovaná je provozovatelkou vleku, který se sice nenachází na pozemku žalobkyně, část pozemku žalobkyně však byla využívána jako sjezdová trať u vleku. Provozování sjezdové tratě je v daném případě komerční službou, jak vyplynulo ze znaleckého posudku. Okresní soud ze znaleckého posudku a odborného vyjádření znaleckého ústavu PROSCON, s. r. o., zjistil pro období roku 2020 tržní hodnotu ročního nájemného z pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] v [REDAKCE] ve výši 66 750 Kč. Ze znaleckého posudku také vyplynulo, že obdobné pozemky (srovnávací materiál znaleckého ústavu) jsou v dané oblasti pronajímány vždy na dobu jednoho roku, ač ekonomickou využitelnost mají převážně v zimním období (šlo také o trať pro sjezdové lyžování). Proto poté, co okresní soud vypočetl obvyklé nájemné za období, kdy žalovaná pozemek užívala, z ročního nájemného stanoveného znaleckým posudkem, tuto denní částku zvýšil o 50 %, neboť šlo o užívání pozemku právě v zimním období.
10. Žalobkyně měla takové zvýšení za nedostatečné. Tvrdila, že využitelnost předmětného horského pozemku v létě je nulová, když za toto období vznikají nájemci (pachtýři) pouze náklady. Domáhala se proto stanovení bezdůvodného obohacení pro rozhodné období ve výši 66 750 Kč po odečtení příjmu žalobkyně z pachtu. Okresní soud zjistil z pachtovní smlouvy uzavřené dne 29. 5. 2020 mezi žalobkyní a [REDAKCE], že bylo pro období od 30. 4. do 31. 10. sjednáno pachtovné připadající na předmětný pozemek ve výši 1 744 Kč za rok. Ze smlouvy o pachtu pozemků p. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] v [REDAKCE] ze dne 1. 5. 2021 bylo zjištěno, že pozemky o rozloze 13 339 m² byly propachtovány za účelem senoseče za pachtovné 25 000 Kč ročně. Po přepočtu takového pachtovného na výměru pozemku žalované (8 718 m²) by pachtovné

za období od května do října činilo 16 339 Kč. Okresní soud správně zjistil, že ekonomická využitelnost pozemku v létě není nulová, kdy zisk může plynout v souvislosti se senosečí. Pokud by však byla taková částka odečtena z celoročního pachtu ve výši 66 750 Kč, stále by na zimní sezonu připadlo 50 411 Kč. Závěr okresního soudu, že ekonomická využitelnost předmětného pozemku je v zimě vyšší než v létě, byl správný. Pokud by si žalovaná chtěla pronajmout předmětný pozemek pouze na zimní sezonu kvůli provozování sjezdové tratě, bylo by nájemné vyšší, než pokud by byl pozemek pronajat na letní sezonu za účelem senoseče. K odvolací námitce žalobkyně krajský soud znovu posuzoval výši bezdůvodného obohacení žalované, a to s přihlédnutím k dalším okolnostem případu.

11. Krajský soud v zájmu spravedlivého uspořádání mezi stranami přihlédl i k nájemní smlouvě, kterou účastnice uzavřely na zimní sezonu v roce 2020 – 2021 s výší sjednaného nájemného 42.189 Kč (přestože toto nájemné bylo žalované žalobkyní následně vráceno jako důsledek pandemie covidu).
12. Na druhou stranu odvolací soud vzal v úvahu i námitky žalované, že sjezdová trať na předmětném pozemku zabírá pouze necelou polovinu jeho celkové výměry a že sjezdová trať není zasněžována (s čímž by vznikly další náklady). Tím ekonomická využitelnost sjezdovky i v zimním období klesá. Krajský soud přejal zjištění okresního soudu, že vlek, jehož provozovatelkou je žalovaná, slouží zejména k převozu lyžařů do jiných středisek.
13. Okresní soud stanovil výši bezdůvodného obohacení částkou 18 328,90 Kč (částku 7 076,70 Kč žalovaná už zaplatila, o částce 449,30 Kč bylo pravomocně rozhodnuto). Taková částka je však dle názoru krajského soudu s přihlédnutím ke všem shora uvedeným okolnostem nepřiměřeně nízká. Odvolací soud proto přistoupil ke zvýšení denní sazby vycházející z obvyklého ročního nájemného předmětného pozemku za zimní sezonu, tedy období od 6. 1. do 12. 3. 2020 o 100 % oproti dnům připadajícím na zbylou část roku. Obvyklé nájemné by činilo 66 750 Kč, rok 2020 měl 366 dnů, na jeden den tak připadlo 182,40 Kč, jak správně stanovil okresní soud. Krajský soud tuto částku zvýšil na částku 365 Kč na den za období užívání pozemku žalovanou od 6. 1. do 12. 3. 2020, tedy na výslednou částku 24 455 Kč. Pokud by měla žalovaná propachtován pozemek na celou zimní sezonu (prosinec až březen), dosáhla by žalobkyně při této sazbě pachtovného sjednaného ve smlouvě na období sezony 2020/2021.
14. Žalobkyně se domáhala přezkumu rozhodnutí okresního soudu s ohledem na § 3004 a § 6 o. z. Žalovaná nespороvala, že věděla, že užívá pozemek žalobkyně bez právního důvodu. Z e-mailové komunikace mezi stranami, zejména z emailu ze dne 13. 1. 2020 od zástupce žalované zástupci žalobkyně a z odpovědi ze dne 22. 1. 2020 vyplynulo, že mezi stranami panovaly neshody ohledně užívání a úhrad za užívání dalšího majetku. Žalovaná usilovala o komplexní narovnání vztahů mezi účastnicemi. Přestože šlo o spory o užívání i majetku jednatelů účastnic (a zejména pozemků jednatele žalované), krajský soud shledal úzkou provázanost s vůlí žalované uspořádat poměry mezi žalobkyní a žalovanou komplexně. Za takové situace nelze dovozovat nepoctivost či zlou vůli žalované. Lze přisvědčit žalobkyni, že se žalovaná (či její jednatel) měli domáhat svých práv u soudu stejně tak, jako činí žalobkyně. Na druhou stranu, za snahu o mimosoudní řešení sporů nelze nikoho trestat.
15. Při stanovení povinnosti žalované doplatit bezdůvodné obohacení do výše stanovené odvolacím soudem v částce 24 455 Kč bylo nutné odečíst částku 7 526 Kč (která již byla zaplacená a o které již bylo rozhodnuto). Zbývá zaplatit částku 16 929 Kč. Částka 10 802,90 Kč již byla žalované uložena k zaplacení výrokem I rozsudku okresního soudu, který nabyl právní moci. Krajský soud změnil napadený výrok II rozsudku okresního soudu tak, že uložil žalované zaplatit žalobkyni ještě částku 6 126 Kč s úrokem z prodlení ve výši

- 10 % ročně od 24. 6. 2020 do zaplacení (§ 220 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.), ve zbylé části výroku II byl rozsudek okresního soudu potvrzen (§ 219 o. s. ř.).
16. Podle § 224 odst. 2 o. s. ř. krajský soud znovu rozhodoval o náhradě nákladů řízení před okresním soudem. Žalobkyně se domáhala zaplacení částky 33 474 Kč, úspěšná byla z poloviny. Proto bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem (§ 224 odst. 1 a § 142 odst. 2 o. s. ř.).
17. O náhradě nákladů státu spočívajících ve znalečném ve výši 4 274,90 Kč rozhodl krajský soud tak, že v souladu s § 148 odst. 1 o. s. ř. uložil každé z účastnic nahradit tyto náklady ve výši 2 138 Kč.
18. Předmětem odvolacího řízení byla částka 22 671,10 Kč. Žalobkyně byla úspěšná do částky 6 126 Kč, tedy přibližně z 30 %. Podle § 142 odst. 2 o. s. ř. má žalovaná právo na náhradu 40 % vynaložených nákladů odvolacího řízení. Žalované náleží náhrada nákladů řízení spočívající v odměně advokáta ve výši 2 020 Kč a náhrada hotových výdajů 300 Kč za účast u jednání odvolacího soudu (§ 7 bod 5, § 11 odst. 1 písm. g/ a § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Žalovaná žádala náhradu jízdného za cestu z Prahy do Hradce Králové a zpět (220 km) vozem [redacted] reg. zn. [redacted] se spotřebou 6,3 l motorové nafty na 100 km. Podle § 1 písm. b) a § 4 písm. c) vyhl. č. 467/2022 Sb. náleží žalované jízdné ve výši 1 755 Kč. Žalovaná má právo na náhradu ztráty času advokáta při cestě k jednání soudu ve výši 600 Kč (§ 14 odst. 1 písm. a/, odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Celkové náklady řízení činily 4 675 Kč. Žalobkyně nahradí žalované k rukám jejího advokáta (§ 149 odst. 1 o. s. ř.) náklady řízení ve výši 1 870 Kč (40 %) do tří dnů od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání ani dovolání přípustné.

Hradec Králové 21. února 2023

Mgr. Martina Borovcová v. r.
předsedkyně senátu