



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Šalomounové a soudců Mgr. Jitky Lukešové a Mgr. Martina Šebka ve věci

žalobce: **ALKONY-CZ, a.s.**, IČO 27403386
sídlem V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1
zastoupená JUDr. Jiřím Vlasákem
sídlem Jankovcova 1518/2, 170 00 Praha 7

proti
žalovanému: **Zemědělské družstvo Příchovice**, IČO 49195379
sídlem Příchovice 5, 334 01 Přestice
zastoupený advokátem JUDr. Zdeňkem Vlčkem
sídlem Na Roudné 18, 301 65 Plzeň

o zaplacení 976 721 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobce a žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 7. 5. 2019, č. j. 6 C 360/2013-568

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I., pokud byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně od 2. 6. 2013 do zaplacení, mění tak, že žaloba se v tomto rozsahu zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na nákladech řízení před soudy všech stupňů částku ve výši 252 475,60 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaného.

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Mertlová.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 374 343 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 7,5 % ročně z uvedené částky od 31. 8. 2012 do zaplacení ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), žalobu co do částky 603 378 Kč se zákonným úrokem z prodlení z uvedené částky ve výši 7,5 % ročně od 31. 8. 2012 do zaplacení zamítl (výrok II.). Každému z účastníků ze složené zálohy na nákladech znaleckých posudků soud vrátil částku 2 177,25 Kč s účinností po právní moci rozsudku (výrok III. a IV.) a žalobce zavázal k náhradě nákladů řízení ve výši 79 383 Kč k rukám zástupce žalovaného v obvyklé třídenní lhůtě od právní moci rozsudku (výrok V.).
2. Proti výroku I., II. a V. rozsudku se odvolal žalobce namítaje nesprávné právní posouzení věci s odkazem na důvody dle ust. § 205 odst. 2 písm. d), e) a g) o. s. ř., nesprávná skutková zjištění, a že nepřihlédl ke všem tvrzeným skutečnostem. Žalobce nárok odůvodnil tím, že mu dne 1. 9. 2012 byla od postupitele [REDAKCE] [REDAKCE] postoupena pohledávka, kterou měl za žalovaným z titulu bezdůvodného obohacení. Postupitel se dne 26. 8. 2008 stal výlučným vlastníkem nemovitostí, a to jednak zemědělských budov bez č. p./č. e., a jednak pozemků. Žalovaný uvedené nemovité věci užíval do 26. 8. 2008 bez právního důvodu a na úkor postupitele se tak bezdůvodně obohatil o částku z titulu nájemného za období od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012. Žalobce částku z titulu nájemného za užívání nemovitostí bez právního důvodu vyčíslil za shora uvedené období částkou 976 721 Kč vycházející z částky 350 Kč/m² ročně. Žalobce zrekapituloval znalecké zkoumání v průběhu řízení před soudem prvního stupně s tím, že soud se přiklonil ze všech pěti znaleckých posudků provedených během řízení k posudku Znaleckého ústavu [REDAKCE], který mimo jiné uvedl, že neexistuje trh se stavbami na pozemcích jiných vlastníků a není tak možné dle kritérií stanovit obvyklé nájemné. Znalecký ústav stanovil hodnotu nemovitostí částkou 13 083 519 Kč, následně bylo třeba stanovit výnosnost nemovitostí, kdy nájemné činí dle zaužívané praxe 3 – 5 % z hodnoty nemovitosti. [REDAKCE] stanovil výnosnost na nejnižším možném procentním bodu z důvodu, že kvalita nemovitého majetku je hodnocena z pohledu potenciálních rizik ohrožujících nemovitost a také to, že nemovitost stojí na pozemcích jiného vlastníka. Žalobce se závěrem Znaleckého ústavu [REDAKCE], zejména pak se stanovením výnosu nemovitosti na nejnižším procentním bodu z uvedeného rozmezí nesouhlasí. Žalobce námitky k výše uvedenému závěru znaleckého ústavu konkretizoval pod bodem III. odůvodnění odvolání.
3. Žalobce dále uvedl, že předmětné nemovitosti od 1. 10. 2018 byly pronajaty společností J [REDAKCE] s.r.o., IČO [REDAKCE] jak vyplývá z nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2018, z níž je patrné, že roční nájemné za předmětné nemovitosti činí 840 000 Kč. Žalobce tímto poukázal na poptávku na trhu o předmětné nemovitosti, pokud znalci [REDAKCE] s.r.o. tvrdí, že neexistuje trh se stavbami umístěnými na pozemcích jiných vlastníků. Soud prvního stupně k uvedenému důkazu (nájemní smlouvy) nepřihlédl, byť ji žalobce předložil jako novou skutečnost nastalou sice až po prvním jednání, avšak žalobce nemohl bez své viny tuto skutečnost doložit dříve. Žalobce zásadně nesouhlasil i s výrokem o náhradě nákladů řízení, pokud soud postupoval podle § 142 odst. 2 o. s. ř., když dle žalobce měl aplikovat ust. § 142 odst. 3 o. s. ř. Posledně citované ustanovení je výjimkou z obecné zásady úspěchu ve věci, dle níž se řídí rozhodování o náhradě nákladů řízení, jehož použití připadá do úvahy, závisí-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku či na úvaze soudu. V řešené věci výše nároku musela být stanovena znaleckým posudkem, který zodpovídá otázku obvyklé ceny nájemného, jedná se tedy o stanovení výše plnění a v takovém případě se ust. § 142 odst. 3 o. s. ř. zcela jednoznačně aplikuje. Žalobce navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobci přizná nárok v plné výši uplatněné žalobou spolu s příslušenstvím a rovněž náklady řízení před soudy obou stupňů, eventuálně aby napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k novému rozhodnutí.
4. Žalovaný se odvolal proti výroku I. a V. rozsudku, jež považuje za nezákonný a shledává jej vadným z více důvodů. Žalovaný zejména namítl, že žalobou uplatněný nárok přímo koliduje

s korektivem dobrých mravů a se zásadami soukromého práva stanovenými v hlavě I. obč. zák., na což opakovaně upozorňoval soud prvního stupně, nicméně tento institut soukromého práva na věc nebyl soudem aplikován. Uplatnění bezdůvodného obohacení navíc jinou osobou než ■■■■■ ■■■■■ představuje flagrantní zneužití práva a jako takové nemůže požívat právní ochrany. Žalovaný poukázal na to, že jediným přínosem, který pro vlastníka staveb plyne z jeho vlastnictví, je tvorba pochybných pohledávek a následný obchod s těmito pohledávkami. Žalovaný připomněl, že ■■■■■ ■■■■■ získal předmětné stavby v roce 2008 na základě kupní smlouvy spolu s dalšími nemovitostmi, přičemž soudním rozhodnutím bylo určeno jeho vlastnictví s odůvodněním, že předmětné nemovitosti ■■■■■ ■■■■■ nabyly v důsledku omylu, který byl posouzen jako neomluvitelný, neboť byla zanedbána běžná opatrnost při sepisu kupní smlouvy, když došlo k jejich zahrnutí jako součásti prodávané zemědělské usedlosti. V řízení o určení vlastnického práva bylo prokázáno, že ■■■■■ ■■■■■ neměl v úmyslu předmětné nemovité věci (stavby) kupovat, avšak v důsledku neomluvitelného omylu žalovaného se stal jejich vlastníkem. Způsob nabytí těchto staveb ■■■■■ ■■■■■ se následně promítá do jeho postoje k předmětným nemovitým věcem a přirozeně také do právního hodnocení žalobou uplatněného nároku.

5. Žalovaný považuje za stěžejní, že ■■■■■ ■■■■■ nikdy neměl zájem stavby užívat nebo je jiným způsobem využívat, jeho jediným zájmem bylo stavby využívat jako generátor pohledávek, které buď přímo on, nebo jiné subjekty, jako v dané věci, uplatňovaly na žalovaném. Soudem prvního stupně přiznané nájemné se zcela rozchází s realitou, když znalci bylo opakovaně konstatováno, že stavby jsou na volném trhu nepronajatelné. O vztahu ■■■■■ ■■■■■ k předmětným stavbám vypovídá i rozsudek Okresního soudu Plzeň-jih, č. j. 4 C 146/2016-217, který uložil jmenovanému předmětné stavby na jeho náklady odstranit. Údajná pohledávka má tak původ v tvrzeném užívání nemovitostí žalovaným, přičemž vlastník tyto nemovitosti nenabyl úmyslně, tyto nijak neužívá a neudrží, což vyústilo v jeho povinnosti nemovitosti odstranit. ■■■■■ ■■■■■ pohledávku postupuje třetí straně, která pohledávku uplatňuje na žalovaném, tedy zastává názor, že uplatněním předmětných pohledávek způsobem, jak žalobce činí, dochází k naplnění ust. § 8 obč. zák., tedy že se jedná o takové jednání, které nepožívá právní ochrany. Žalovaný ostatně brojí proti přiznání předmětné pohledávky, která je v rozporu s jakoukoli tržní realitou, jak i opakovaně konstatovali znalci. Nelze aprobovat postup žalobce a vlastníka staveb spočívající v tom, že vlastník staveb se bez svojí vůle (sic!) stane vlastníkem nemovitostí, tyto žádným způsobem neužívá, začne po vlastníkově pozemků, na kterých stavby stojí, požadovat bezdůvodné obohacení, soud nechá zpracovat znalecký posudek, který však nestanoví obvyklé nájemné a toto je žalobci přiznáno. Judikurní praxe opakovaně stanovila, že rozhodnutí soudu by mělo především spravedlivé, žalovaný však napadený rozsudek ze shora uvedených důvodů za takový nepovažuje. Žalovaný pod bodem III. odůvodnění odvolání (k jeho doplnění došlo podáním ze dne 22. 10. 2019) popsal problematiku kolaudace předmětných staveb ■■■■■ ■■■■■ s tím, že opakovaně upozorňoval na skutečnost, že předmětné stavby nejsou zkolaudovány, k čemuž soud prvního stupně nepřihlížel. Žalovaný námitku nekolaudace předmětných staveb promítl do nedůvodnosti nároku žalobce na bezdůvodné obohacení s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 33 Odo 1504/2005 a 23 Cdo 1983/2010. Žalovaný dále namítl, že nebylo prokázáno údajné užívání staveb ve vlastnictví ■■■■■ ■■■■■ žalovaným, a tudíž chybí základní skutkový předpoklad pro přiznání bezdůvodného obohacení v jakékoli výši. Žalovaný poukázal na vícero soudních sporů s obdobným skutkovým základem, v nichž soud vede řízení s důrazem na zjištění rozsahu užívání staveb žalovaným. Žalovaný shrnul, že předmětné stavby jsou na volném trhu nepronajatelné, nejsou zkolaudované a je tak vyloučeno, aby se žalovaný jejich užíváním bezdůvodně obohatil. Otázka užívání nebyla před soudem prvního stupně vůbec předmětem dokazování, a proto nelze nároku žalobce vyhovět v jakémkoli rozsahu. Žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a žalobu v plném rozsahu zamítl spolu s uložením povinnosti žalobci žalovanému nahradit náklady řízení, eventuálně aby napadený rozsudek byl zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně a jemu předcházející řízení přezkoumal dle § 212 a násl. o. s. ř., nařídil ve věci odvolací jednání, při kterém zjistil aktuální stanoviska obou stran sporu, které potvrdily jejich neměnnost, doplnil dokazování k námitce žalovaného spočívající v rozporu žalovaného nároku s dobrými mravy a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného je důvodné a rozsudkem ze dne 7. 5. 2020, č. j. 10 Co 282/2019-669, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. změnil tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně od 2. 6. 2013 do zaplacení a co do částky 186 671,50 Kč se zákonným úrokem od 2. 6. 2013 do zaplacení, co do zákonného úroku z prodlení od 31. 8. 2012 do 1. 6. 2013 z částky 373 343 Kč a co do úroku z prodlení ve výši 0,45 % ročně z částky 186 671,50 Kč od 2. 6. 2013 do zaplacení žalobu zamítl (výrok I.), výrok II. rozsudku soudu prvního stupně potvrdil (výrok II.), každému z účastníků řízení vrátil ze složené zálohy na nákladech znaleckých posudků částku 2 177,25 Kč (výroky III. a IV.) a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů (výrok V.).
7. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že byla zamítnuta žaloba Zemědělského družstva Příchovice (žalovaného) na určení, že je vlastníkem předmětných zemědělských budov (dále jen staveb), za jejichž užívání se žalobce domáhá vydání bezdůvodného obohacení, jak vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 30. 10. 2014, č. j. 18 Co 40/2012-1026, proti němuž podané dovolání bylo Nejvyšším soudem odmítnuto. Odvolací soud dospěl v uvedeném rozhodnutí k názoru, že k převodu staveb kupní smlouvou uzavřenou mezi žalovaným a ■■■■■ došlo platným právním jednáním, žalovaný stavby prodal ■■■■■ ■■■■■ ač takový úmysl neměl, přičemž Nejvyšší soud dospěl k závěru, že u žalovaného nešlo o tzv. omluvitelný omyl a žalovaný se proto neplatnosti kupní smlouvy z důvodu omylu nedovolal. Jako vlastník těchto staveb, které byly předmětem uzavřené kupní smlouvy, byl od 26. 8. 2008 ■■■■■ ■■■■■ jak vyplývá z LV č. ■■■ pro obec ■■■■■ a k. ú. ■■■■■ Soud prvního stupně se přednostně zabýval uplatněnou námitkou promlčení nároku žalobce a za situace, kdy žaloba byla podána dne 3. 9. 2013, dospěl k závěru, že z dvouleté promlčecí doby mohou být promlčeny pouze dva dny, a to 1. a 2. 9. 2011, což v rozsudku zohlednil a odůvodnil poukazem na přechodné ust. § 3028 odst. 3 o. z., § 107 zákona č. 40/1964 Sb., účinného do 31. 12. 2013. Ze smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené mezi ■■■■■ ■■■■■ a žalobcem ze dne 1. 9. 2012 zjistil, že předmětem postoupené pohledávky byla pohledávka postupitele vzniklá z titulu bezdůvodného obohacení na straně dlužníka v podobě obvyklého nájemného k nemovitosti o celkové výměře plochy 2 797 m² za 36 měsíců od 1. 9. 2009 do 31. 8. 2012, jestliže za jeden měsíc činí obvyklé nájemné 29,10 Kč/m². Za období od 1. 9. 2010 do 31. 8. 2012 činí bezdůvodné obohacení částku 1 953 424,80 Kč. I když ze smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 7. 9. 2012 ani z jejího dodatku č. 1 ze dne 26. 6. 2013 nevyplývá výše konkrétní úplaty za postoupení pohledávky, nečiní chybějící výše poskytnuté úplaty smlouvu neplatnou, jak se žalovaný domnívá. Nedůvodnou shledal soud prvního stupně rovněž námitku, že žalovaný nebyl vyzván k plnění, neboť prokazatelně byl vyzván již v řízení ve věci vedené před Okresním soudem Plzeň-jih, sp. zn. 6 C 229/2011, jak je zřejmé i z výzvy označené jako výzva k jednání o vyřešení právních vztahů a výzvy k zaplacení ze dne 22. 5. 2013. Pokud žalovaný v závěrečném návrhu namítl, že postoupená pohledávka, na základě které se žalobce domáhá nároku z bezdůvodného obohacení, vychází z nepoctivého jednání postupitele ■■■■■ ■■■■■ pak žalovaný v průběhu takovou skutečnost netvrdil a nijak neprokazoval. Soud proto tuto námitku odmítl. Dále se soud prvního stupně zabýval existencí a výší bezdůvodného obohacení, k němuž došlo ze strany žalovaného v období od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012 s odkazem na ust. § 451 odst. 2 obč. zák. Soud konstatoval, že v řešené věci měl nárok na vydání bezdůvodného obohacení vzniknout tím, že žalovaný užíval stavby ve vlastnictví ■■■■■ ■■■■■ bez právního důvodu, část nároku na využívání pozemkové plochy v rozsahu 2 797 m² byla postoupena žalobci, který uplatnil údajnou obvyklou výši nájemného v rozsahu 350 Kč za m² ročně a bezdůvodné obohacení vyčíslil částkou 976 721 Kč. Soud dále připomněl, že dle konstantní judikatury vzniká bezdůvodné obohacení mimo jiné i tím, že někdo užívá bez právního důvodu pozemky či jiné nemovitosti jiného,

příčemž v daném případě se jednalo o vlastnictví [redacted] [redacted] k budovám – st. p. č. [redacted] (váhy), st. p. č. [redacted] (výkrmna skotu po 600 ks), st. p. č. [redacted] (stodola a dílna), vše v k. ú. [redacted] obec [redacted]. V řízení byl žalobcem předložen znalecký posudek Ing. [redacted] [redacted] která stanovila bezdůvodné obohacení porovnávací metodou na částku 677 720 Kč za dva roky, s čímž žalovaný nesouhlasil, proto soud jmenoval znalkyni [redacted] [redacted] která obvyklé nájemné za stejné období vyčíslila minimální částkou 319 200 Kč a maximální částkou 438 933 Kč. Žalovaný předložil posudek [redacted], znaleckého ústavu, jímž byla celková výše náhrady za užívání určena částkou 26 788 Kč. Vzhledem k rozdílnosti těchto posudků soud jmenoval další znalecký ústav, a to [redacted], který stanovil bezdůvodné obohacení žalovaného na částku 366 000 Kč. Znalci obou znaleckých ústavů byli k posudkům podrobně vyslechnuti a vzhledem k rozpornosti mezi posudky soud ustanovil k vypracování revizního znaleckého posudku znalecký ústav [redacted] s.r.o., jehož zpracovatele rovněž vyslechl. Soud prvního stupně pod body 11. – 13. shrnul závěry revizního znaleckého posudku, z něhož při svém rozhodnutí vycházel, vysvětlil důvody tohoto východiska s poukazem na zvolenou metodu věcnou (nákladovou) s následným odvozením procentní sazby z celkové hodnoty majetku. Soud prvního stupně převzal závěr revizního znaleckého posudku spočívající v ohodnocení předmětných nemovitostí částkou 13 083 519 Kč s tím, že 3 % z této částky, kterou znalci určili jako výsledné objektivizované nájemné, pak odpovídá částce 375 400 Kč za období od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012. Soud prvního stupně revizní znalecký posudek považoval za úplný a věrohodný, proto z něj vycházel a po odečtení dvou promlčených dní rozhodl o nároku žalobce na zaplacení částky 373 343 Kč se zákonným úrokovým příslušenstvím a ve zbytku nárok žalobce zamítl (bod 14. odůvodnění napadeného rozsudku). Pod body 15. a 16. soud odůvodnil související nákladové výroky.

8. K výzvě odvolacího soudu ohledně vymezení časového období užívání staveb ve vlastnictví [redacted] [redacted] od něhož žalobce odvíjel žalovaný nárok, žalovaný uvedl, že nemovitosti nebyly užívány plně, jednalo se o užívání pouze nahodilé, vyvolané neodkladnou potřebou, např. v souvislosti s manipulací se zvířaty. Žalobce s uvedeným tvrzením žalovaného nesouhlasil, považoval argumentaci za účelovou, nepotvrzenou a rovněž opožděnou, když nebyla uplatněna před soudem prvního stupně.
9. S ohledem na skutečnost, že soud prvního stupně nevzal v potaz důkazní návrh žalovaného uvedený v jím podaném odporu proti elektronickému platebnímu rozkazu Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 10. 12. 2013, č. j. [redacted] v důsledku kterého byl platební rozkaz ze zákona zrušen a věc dále projednána v řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 6 C 360/2013 (viz bod III. a V. odporu žalovaného) a rovněž vyplývající i z doplnění skutkových tvrzení žalované ze dne 15. 9. 2015, přičemž žalovaný na označených důkazech dále specifikovaných setrval, odvolací soud se odvolací námitkou žalovaného spočívající v tvrzení o rozporu žaloby s dobrými mravy v souladu s označenými důkazními návrhy zabýval. Je zřejmé, že soud prvního stupně předmětnou námitku obsaženou v odporu žalovaného, posléze doplněnou nezaznamenal, když v odůvodnění napadeného rozsudku (bod 9. odůvodnění) pouze konstatuje, že žalovaný v závěrečném návrhu argumentoval nepoctivostí jednáním postupitele [redacted] [redacted] s tím, že takové tvrzení v řízení neuplatnil a nijak neprokazoval. Soud prvního stupně pak ani žalovaného nepoučil v souladu s ust. § 118a odst. 1, 3 o. s. ř. Odvolací soud proto v zájmu ekonomie řízení soudem prvního stupně opomenuté důkazní návrhy žalovaného provedl a následně žalobce poučil dle § 118a odst. 1, 3 o. s. ř. o povinnosti tvrdit a navrhopvat důkazy k tomu, že žaloba je v souladu s dobrými mravy (či není v rozporu s dobrými mravy), a že žalovaný nebyl oprávněným držitelem. Je nepochybné, že žalovaný uplatnil námitku rozporu žaloby s dobrými mravy včas, neboť ji jednak naznačil již v zmíněném odporu proti elektronickému platebnímu rozkazu a dále pak konkretizoval v doplňujícím podání ze dne 15. 9. 2015, přičemž první jednání ve věci se před soudem prvního stupně konalo dne 18. 9. 2015, při kterém soud prvního stupně mimo jiné poučil účastníky řízení o koncentraci řízení dle § 118b odst. 1 věta druhá o. s. ř., aniž by však žalovaného ve vztahu vznesené námitce procesně poučil.

10. Odvolací soud zjistil, že žalovaný pod bodem III. odůvodnění odporu uvádí, že jsou vedeny složité obsáhlé právní spory s odkazem na spis vedený u Okresního soudu Plzeň-jih, č. j. 6 C 182/2009, současně popřel, že by stavby, ze kterých žalobce dovozuje svůj nárok, nepřetržitě užíval. Pod bodem V. doplňujícího podání ze dne 15. 9. 2015 žalovaný poukázal na řízení vedené pod sp. zn. 6 C 182/2009, s tím, že soud prvního stupně již v pořadí třetím rozsudkem ze dne 8. 11. 2011 určil, že v tomto řízení žalovaný jako žalobce je vlastníkem předmětných budov. Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 18. 12. 2013 zrušil rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 15. 5. 2013, č. j. 18 Co 40/2012-428, s tím, že ve věci dne 30. 10. 2014 Krajský soud v Plzni, č. j. 18 Co 40/2012-526, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu na určení vlastnického práva.
11. Odvolací soud provedl důkaz spisem Okresního soudu Plzeň-jih, sp. zn. 6 C 182/2009, a to rozhodnutí Okresního soudu Plzeň-jih, č. j. 6 C 182/2009-195, 6 C 182/2009-328, dále Krajského soudu v Plzni, č. j. 18 Co 143/2010-263, 18 Co 143/2010-301, 18 Co 40/2012-367, 18 Co 40/2012-428, 18 Co 40/2012-526, a Nejvyššího soudu, č. j. 30 Cdo 566/2011-290, 30 Cdo 671/2013-412, 30 Cdo 2888/2013-468 a 30 Cdo 254/2015-551.
12. S ohledem na posléze vydaný rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. 1. 2021, č. j. 28 Cdo 3102/2020-709 (viz bod 16. tohoto odůvodnění), odvolací soud již detailně neuvádí zjištění z citovaného spisu soudu prvního stupně z jím vydaných rozhodnutí, rozhodnutí Krajského soudu v Plzni a Nejvyššího soudu, jak učinil v rozsudku ze dne 7. 5. 2020, č. j. 10 Co 282/2019-669, v bodech 11. a 12. jeho odůvodnění. Zjištění zde odvolacím soudem podrobně popsána se týkají žalovaným vnesené námitky rozporu žalobou uplatněného nároku s dobrými mravy s ohledem na okolnosti převodu sporných staveb na [REDAKCE] [REDAKCE] (právního předchůdce žalobce), kterou odvolací soud shledal důvodnou a promítl ji do moderace výše nároku co do jedné poloviny částky 373 343 Kč s příslušenstvím, k jejímuž zaplacení soud prvního stupně žalovaného zavázal. Dovolací soud však právní posouzení odvolacího soudu neshledal správným. Mají však relevanci i při hodnocení oprávněnosti držby žalovaného, jak bude uvedeno dále.
13. Odvolací soud v rozsudku ze dne 7. 5. 2020 pod body 19. až 23. analyzoval důvody pro aplikaci ust. § 3 odst. 1 o. z., jímž moderoval výši žalovaného nároku z titulu bezdůvodného obohacení s tím, že základ nároku je dán. Konstatoval, že s ohledem na uvedené závěry podložené závěry judikaturními, nabyt přesvědčení, že částka, kterou je žalovaný povinen zaplatit žalobci, a rovnající se jedné polovině částky 373 343 Kč, tj. 186 671,50 Kč, k níž dospěl soud prvního stupně po odečtení odpovídající částky za dva promlčené dny, zcela odráží okolnosti dané věci. I když je judikaturou moderace bezdůvodného obohacení popřena, pro takové řešení dle názoru odvolacího soudu vyznívají „ultima ratio“ (jako krajního prostředku k dosažení cíle) specifika okolností mylného převodu vlastnického práva na právního předchůdce žalobce k předmětným stavbám a fakt, že minimálně po předmětné období byl žalobce v dobré víře, že se opět stane i knihovním vlastníkem předmětných staveb. Současně však nelze přehlédnout skutečnost, že omyl, kterého se dopustil žalovaný při převodu vlastnického práva k předmětným stavbám, byl vyhodnocen vyššími soudy jako neomluvitelný, v důsledku čehož se právní předchůdce žalobce jejich vlastníkem stal, což odvolací soud promítl v částečném vyhovění žalobě co do shora uvedené částky. Odvolací soud proto rozsudek soudu prvního stupně dle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil tak, jak je uvedeno ve výroku I. rozsudku ze dne 7. 5. 2020, a to nejen ve výši jistiny uložené povinnosti, ale i co do počátku běhu zákonného úroku z prodlení, který stanovil až ode dne 2. 6. 2013 v závislosti na doručení předžalobní výzvy žalobcem ze dne 21. 5. 2013 žalovanému dne 22. 5. 2013, v níž stanovil desetidenní lhůtu od doručení výzvy k plnění. Ve zbytku pak byla žaloba co do částky 186 671,50 Kč se specifikovaným zákonným úrokem z prodlení zamítnuta (výrok I.). V souladu s ust. § 219 o. s. ř. odvolací soud výrok II. jako věcně správný potvrdil (výrok II.). V souladu s ust. § 224 odst. 2 o. s. ř. odvolací soud znovu rozhodl o nákladech dokazování, jak vyplývá z výroku III. a IV. citovaného rozsudku, přičemž v podrobnostech odkázal na bod 15. odůvodnění napadeného rozsudku soudu prvního stupně.

Výrok o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů odůvodnil aplikací ust. § 150 o. s. ř.

14. K odvolání žalobce proti rozsudku odvolacího soudu ze dne 7. 5. 2020, č. j. 10 Co 282/2019-669, Nejvyšší soud rozhodl rozsudkem ze dne 6. 1. 2021, č. j. 28 Cdo 3102/2020-709, tak, že rozsudek odvolacího soudu ve výroku potud, pokud jím byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že byla žaloba ohledně částky 186 671,50 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 2. 6. 2013 do zaplacení, zákonného úroku z prodlení od 31. 8. 2012 do 1. 6. 2013 z částky 373 343 Kč a úroku z prodlení ve výši 0,45 % ročně z částky 186 671,50 Kč od 2. 6. 2013 do zaplacení zamítnuta, a dále ve výroku V. zrušil a věc v uvedeném rozsahu odvolacím soudu vrátil k dalšímu řízení.
15. Odvolací soud rozsudkem ze dne 25. 3. 2021, č. j. 10 Co 282/2019-726, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., pokud jím byla uložena povinnost žalovanému zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč s 7,05 % úrokem od 2. 6. 2013 do zaplacení a ve specifikovaném úroku z prodlení, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu v tomto rozsahu zamítl (výrok I.) a žalobci uložil povinnost zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku ve výši 99 382 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaného. Souhlasil se závěry soudu prvního stupně uvedenými v bodech 6., 8., 9. – 14. odůvodnění rozsudku, proto na ně pro stručnost zcela odkázal, a pouze je doplnil následovně. V dané věci se žalobce, který nabyl pohledávku od postupitele [REDAKCE] na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 1. 9. 2012, domáhá zaplacení částky 976 721 Kč se zákonným úrokem z prodlení z titulu bezdůvodného obohacení s odůvodněním, že postupitel [REDAKCE] se dne 26. 8. 2008 stal výlučným vlastníkem shora specifikovaných zemědělských budov s tím, že žalovaný je ode dne 26. 8. 2008 bez právního důvodu užíval a na úkor postupitele se tak bezdůvodně obohatil o částku vyčíslenou jako tzv. nájemné za období od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012. Žalovaný vznesl námitku rozporu žalovaného nároku s dobrými mravy, přičemž odvolací soud žalobce poučil o prokázání jeho souladu s dobrými mravy, případně že žalovaný nebyl oprávněným držitelem předmětných staveb. Po provedeném dokazování odvolací soud dospěl k závěru, že byť žalovaný předmětné stavby ve zkoumaném období dle jeho tvrzení užíval pouze nahodile v rozsahu pár dní, v rámci odvolacího řízení proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-jih, sp. zn. 6 C 182/2009, ve věci o určení vlastnického práva ke sporným stavbám, vyplynulo, že užíváním staveb odůvodnil samotnou žalobu v uvedené věci, tudíž lze bezpečně uzavřít, že tímto založil vznik bezdůvodného obohacení a nárok na jeho zaplacení žalobci.
16. Odvolací soud konstatoval, že se ztotožňuje i se závěry soudu prvního stupně, které přijal pro hodnocení rozsahu předmětného bezdůvodného obohacení vycházející z revizního znaleckého posudku znaleckého ústavu [REDAKCE] – [REDAKCE] s.r.o. ze dne 25. 10. 2018 (viz bod 13. odůvodnění napadeného rozsudku). Revizní znalecký posudek je i z pohledu odvolacího soudu úplný a přesvědčivý, přičemž znalecký ústav své závěry obhájil i při jeho ústním podání před soudem prvního stupně. Znaleckým ústavem jím zvolenou metodu dostatečně a kvalifikovaně obhájil včetně použití 3% parametru výnosnosti, jeho závěry považuje odvolací soud za logické a věcně správné. Pokud žalobce se závěry znaleckého ústavu nesouhlasil s odkazem na nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2018 a potvrzení o přijetí nájemného, přičemž odvolací soud uvedené listiny k důkazu provedl se zjištěním uzavření nájemní smlouvy mezi [REDAKCE] a společností J [REDAKCE] s.r.o. na zemědělskou budovu (spornou stavbu) na pozemku parc. č. st. [REDAKCE] (ve vlastnictví žalovaného) za nájemné ve výši 840 000 Kč ročně a zaplacením nájemného za období měsíců 10-12/2018 ve výši 210 000 Kč, uvedené listiny považuje za důkazy nevěrohodné, pokud nájemní smlouva ze dne 1. 10. 2018 byla předložena s více jak čtyřměsíčním zpožděním, byť v řízení před soudem prvního stupně, a také s ohledem na skutečnost, že tvrzené užívání předmětných staveb nájemci umožnil, aniž by měl sjednán přístup k pozemkům ve vlastnictví žalovaného, na nichž se stavby nachází, a k pozemkům stavby obklopující. V uvedeném ohledu odvolací soud poukazuje na nález Ústavního soudu ze dne 24. 3. 2015 sp. zn. II. ÚS 415/14, byť řeší situaci, kdy je požadováno bezdůvodné obohacení vlastníka staveb z titulu jejich umístění na pozemku odlišného vlastníka. Nicméně jeho závěry jsou

dle názoru odvolacího soudu použitelné i na řešenou věc, pokud žalobce odvíjí jím nárokovanou částku za užívání staveb od sjednaného nájemného s nájemcem, který nemá ke stavbě smluvně upravený přístup. Nikoliv nepodstatná je i skutečnost, že předložená nájemní smlouva odráží výši nájemného za období zcela odlišné od období, které je předmětem přezkumu. Odvolací soud neshledal důvodnými ani odvolací námitky žalovaného promítnuté do problematiky kolaudace staveb (jejichž kolaudace doložena není) s odkazem na jím uvedenou judikaturu, neboť rozsudek, sp. zn. 33 Odo 1504/2005, není na danou věc přílehlavý, pokud znalecký ústav přesvědčivě vysvětlil, proč použil nikoliv obvyklé nájemné v daném místě a čase, ale metodu věcnou (nákladovou). Ani rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 23 Cdo 1983/2010, na projednávanou věc nedopadá, neboť v dané věci nedošlo k uzavření smluvního vztahu s předmětem nezkolaudovaných staveb. Při řešení otázky výše bezdůvodného obohacení, vznikajícího užíváním pronajatých prostor, je rozhodný skutečný stav užívání. Fakticita užívání prostor musí mít přednost před formálně právní povahou těchto prostor. Uvedené závěry vyslovil ústavní soud v nálezu ze dne 8. 1. 2015 sp. zn. III. ÚS 788/12 při řešení bezdůvodného obohacení v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, majících v dobré víře uživatele charakter bytu, byť se posléze ukázalo, že nebyly jako byt řádně zkolaudovány. Odvolací soud si je vědom odlišnosti předmětu užívání oproti předmětu v náleзовém rozhodnutí, domnívá se však, že jeho závěry lze aplikovat i na žalovaným zvolenou argumentaci odůvodňující vyloučení nároku žalobce na bezdůvodné obohacení na straně žalovaného.

17. Odvolací soud, vázán právním názorem dovolacího soudu, se opětovně zabýval důvodností nároku žalobce a dospěl k závěru, že je namístě jej přiznat v souladu s rozhodnutím soudu prvního stupně napadeného odvoláními účastníků řízení co do částky 373 343 Kč s příslušenstvím s tím, že dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu ze dne 7. 5. 2020 pouze potud, pokud jím byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žaloba byla v uvedeném rozsahu co do části jistiny s příslušenstvím zamítnuta, tudíž rozsudek odvolacího soudu ze dne 7. 5. 2020, č. j. 10 Co 282/2020-669, ve výroku I. v části, jíž žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč se specifikovaným zákonným úrokem z prodlení, dále ve výroku II., jímž potvrdil výrok II. rozsudku soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby v rozsahu částky 603 378 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení a dále ve výroku III. a IV., nabyt právní moci. Dovolací soud připomněl, že výše bezdůvodného obohacení být soudem změněna nemůže v rámci jeho poměření korektivem dobrých mravů, současně vzal na zřetel pohnutky odvolacího soudu, které ho v dané věci vedly k závěru o možnosti moderovat povinnost k vydání bezdůvodného obohacení. Uzavřel však, že nezakládají relevantní odlišnost od případů, v nichž byly připomenuté teze vysloveny nebo představovaly důvody pro revizi ustálené rozhodovací praxe. Odvolací soud dospěl v rozsudku napadeném dovoláním žalobce (v rozsudku ze dne 7. 5. 2020) k závěru, že nárok žalobce je v základu dán a pouze na základě „ultima ratio“ specifik okolností mylného převodu vlastnického práva na právního předchůdce žalobce k předmětným stavbám a faktu, že minimálně po předmětné období byl žalovaný v dobré víře, že se opět stane knihovním vlastníkem předmětných staveb, pak uzavřel, že je namístě výši bezdůvodného obohacení moderovat, a to v rozsahu jedné poloviny částky 373 343 Kč s příslušenstvím. Dále zohlednil, že omyl, kterého se dopustil žalovaný při převodu vlastnického práva k předmětným stavbám, byl vyhodnocen vyššími soudy jako neomluvitelný, v důsledku čehož se právní předchůdce žalobce jejich vlastníkem stal, v důsledku čehož zavázal žalovaného povinností i k zaplacení další částky 186 671,50 Kč se specifikovaným příslušenstvím. Současně konstatoval, že v pozici žalovaného jako oprávněného držitele po vymezené období, potažmo jeho dobrou víru v posuzovaném období zohlednil v rozsudku ze dne 7. 5. 2020, avšak pouze v moderaci žalovaného nároku. Kvalifikovaný závěr ve vztahu k oprávněné držbě předpokládá existenci omluvitelného omylu, v dané věci se na straně žalovaného však jednalo o omyl neomluvitelný, jak uzavřel dovolací soud v usnesení ze dne 25. 3. 2015, č. j. 30 Cdo 254/2015-551. Výrok II. o náhradě nákladů řízení odvolací soud odůvodnil ust. § 142 odst. 2 o. s. ř.
18. Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 10. 11. 2021, č. j. 28 Cdo 2705/2021-763, rozsudek odvolacího

soudu ze dne 25. 3. 2021, č. j. 10 Cdo 282/2019-726, ve výroku I. potud, pokud jím byl potvrzen rozsudek Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 7. 5. 2019, č. j. 6 C 360/2013-568, v části výroku I., již byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč s 7,05 % úrokem od 2. 6. 2013 do zaplacení, a ve výroku II. zrušil a věc v uvedeném rozsahu odvolacímu soudu vrátil k dalšímu řízení.

19. Dovolací soud shledal dovolání žalovaného s ohledem na otázku oprávněné držby předmětných nemovitostí, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe, přípustným a konstatoval, že judikatura dovolacího soudu vztahující se k oprávněné držbě je konstantní v závěru, že oprávněný držitel není povinen vydat vlastníkově věci, to, o čem se jejím užíváním obohatil, a to ani podle ustanovení o bezdůvodném obohacení, na rozdíl od neoprávněného držitele, jenž se užíváním věci obohacuje nejčastěji na úkor vlastníka. Držitelem věci je ten, kdo má vůli nakládat s věcí jako vlastní a zároveň věc fakticky ovládá. Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod; postačí, aby tu byl domnělý právní důvod. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámí se skutečnostmi, které objektivně musejí vyvolat pochybnosti o tom, že mu věc po právu patří anebo že je subjektem práva, jehož obsah vykonává. Oprávněný držitel věc drží v omluvitelném omylu, že mu patří, přičemž omluvitelný omyl je ten, ke kterému došlo při zachování obvyklé míry opatrnosti posuzované z objektivního hlediska. Ve vztahu k omluvitelnému omylu poté judikatura dovodila, že omluvitelným je i omyl účastníka řízení v právním posouzení určité otázky, pokud tento mylný názor sdílí účastník s nalézacími soudy v řízení, v němž poté dovolací soud zaujme jiný, právně závazný názor (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017, a ze dne 25. 2. 2020, sp. zn. 22 Cdo 2873/2019). Dovolací soud dále konstatoval, že odvolací soud opomněl, že prismatem omluvitelnosti nemá být v tomto kontextu hodnocen omyl žalovaného při převodu sporných nemovitostí, jenž byl soudy shledán neomluvitelným, nýbrž až jeho druhotný omyl tkívící v mylném přesvědčení o absolutní neplatnosti kupní smlouvy a jemu svědčícím vlastnictví, jež bylo sdíleno s nalézacími soudy v rámci řízení o určení vlastnictví vedeného u Okresního soudu Plzeň-jih pod sp. zn. 6 C 182/2009. Po podstatnou část rozhodné doby od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012, v níž se měl žalovaný užíváním předmětných nemovitostí bezdůvodně obohatit, mu svědčila rozhodnutí nalézacích soudů, konstatující jeho vlastnictví těchto nemovitostí (viz rozsudek soudu prvního stupně ze dne 8. 11. 2011, č. j. 6 C 182/2009-328, a rozsudek odvolacího soudu ze dne 3. 10. 2012, č. j. 18 Co 40/2012-367). Tato rozhodnutí byla korigována až kasačním rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2013, sp. zn. 30 Cdo 671/2013.
20. Dovolací soud konstatoval, že závěr odvolacího soudu, že se žalovaný v období od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012 užíváním předmětných nemovitostí bezdůvodně obohatil, je tak přinejmenším předčasný, neboť se soud dostatečně nevypořádal s otázkou oprávněnosti držby žalovaného a v dalším řízení mu přísluší zkoumat, zda byl žalovaný v rozhodné době držitelem daných nemovitostí a zda byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je jejich vlastníkem, tj. byla-li jeho držba oprávněná. Další námitky dovolatele (žalovaného) dovolací soud neshledal jako opodstatněné, a pokud brojil proti posouzení nároku žalobce jakožto souladného s dobrými mravy, dovolací soud uzavřel, že se jeho tvrzení stávají předčasnými, neboť v řízení bude nadále přezkoumáván samotný vznik nároku na vydání bezdůvodného obohacení. Tvrzení dovolatele o užívání nemovitostí v jiné intenzitě, než byla shledána nalézacími soudy, představuje polemiku se skutkovými úsudky soudů nižších stupňů, jimiž je však dovolací soud ze zákona vázán a v poměrech od 1. 1. 2013 nemá dovolatel k dispozici žádný dovolací důvod, jímž by mohl brojit vůči hodnocení důkazů soudem nebo zpochybnit právní posouzení věci, vycházející z odlišného skutkového stavu než odvolací soud. S ohledem na výše uvedené dovolací soud shledal dovolání důvodným potud, pokud jím žalovaný brojil proti rozsudku odvolacího soudu v části výroku I., již byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně v rozsahu, v němž byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč s 7,05 % úrokem od 2. 6. 2013 do zaplacení. V tomto rozsahu tedy spolu s výrokem II. o nákladech řízení napadené rozhodnutí odvolacího

soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, přičemž odvolací soud je vázán právními názory dovolacího soudu vyslovenými shora.

21. Při odvolacím jednání konaném dne 13. 1. 2022 obě strany sporu potvrdily neměnná procesní stanoviska, přičemž žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3512/2013, mimo jiné obsahující právní větu ve znění „dobrá víra zaniká ve chvíli, kdy se držitel od kohokoliv či jakýmkoliv způsobem dozví o skutečnostech, které u něj objektivně musí vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří“.
22. Odvolací soud, vázán právním názorem dovolacího soudu, vysloveným shora, zkoumal, zdali byla držba nemovitostí žalovaným oprávněná, tedy zda byl žalovaný v rozhodné době držitelem daných nemovitostí a zda byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je jejich vlastníkem. Jak již odvolací soud konstatoval v bodu 20. rozsudku ze dne 25. 3. 2021, č. j. 10 Co 282/2019-726, a připomněl i v rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí, po provedeném dokazování rozhodnutími soudu prvního stupně v rámci řízení o určení vlastnictví vedeného pod sp. zn. 6 C 182/2009, dospěl k závěru, že minimálně po předmětné období byl žalovaný v dobré víře, že se opět stane knihovním vlastníkem předmětných staveb. Tento závěr v rozsudku ze dne 7. 5. 2020 však promítl pouze v rámci moderace bezdůvodného obohacení vycházející z názoru, že kvalifikovaný závěr ve vztahu k oprávněné držbě předpokládá existenci omluvitelného omylu, v řešené věci však na straně žalovaného se jednalo o omyl neomluvitelný. Dovolací soud však v posledně citovaném rozhodnutí zdůraznil, že prismatem omluvitelnosti nemá být v tomto kontextu hodnocen omyl žalovaného při převodu sporných nemovitostí, jenž byl soudy shledán neomluvitelným, nýbrž až jeho druhotný omyl tkvící v mylném přesvědčení o absolutní neplatnosti kupní smlouvy a jemu svědčícím vlastnictví, jež bylo sdíleno s nalézacími soudy v rámci řízení o určení vlastnictví vedeného pod sp. zn. 6 C 182/2009. Byť dovolací soud konstatoval, že po *podstatnou* část rozhodné doby od 1. 9. 2011 do 31. 8. 2012, v níž se měl žalovaný užíváním předmětných nemovitostí bezdůvodně obohatit, mu svědčila rozhodnutí nalézacích soudů, konstatojící jeho vlastnictví těchto nemovitostí (s odkazem na rozsudek soudu prvního stupně a odvolacího soudu s tím, že ta byla korigována až kasačním rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2013, sp. zn. 30 Cdo 671/2013), odvolací soud se závěrem dovolacího soudu (o *podstatné* části rozhodné doby) nepolemizuje, neboť je pravdou, že rozsudek soudu prvního stupně ze dne 7. 5. 2010, jímž bylo vyhověno žalobě žalovaného o určení vlastnictví předmětných nemovitostí, byl potvrzen rozsudkem odvolacího soudu ze dne 29. 9. 2010, avšak rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2011 byl rozsudek odvolacího soudu zrušen, přičemž odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně usnesením ze dne 16. 5. 2011 zrušil, čímž byla nastolená otázka vlastnictví předmětných nemovitostí opět otevřená a až rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 8. 11. 2011 bylo žalobě opětovně vyhověno a rozsudkem odvolacího soudu ze dne 3. 10. 2012 byl tento rozsudek soudu prvního stupně potvrzen jako věcně správný. Je tedy zřejmé, že nájisto byla otázka vlastnictví předmětných nemovitostí ve prospěch žalovaného postavena až zmíněným rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 8. 11. 2011 (a to až do kasačního rozsudku NS ze dne 27. 3. 2013), tudíž v řešeném období od 1. 9. 2011 do data vydání rozsudku dne 8. 11. 2011 mohl být žalovaný ohledně výsledku sporu v nejistotě. Odvolací soud je však přesvědčený, že i v tomto období (od 1. 9. 2011 do 8. 11. 2011) lze dobrou víru žalovaného bezpochyby dovodit (se zřetelem ke všem okolnostem), neboť vyšší soudy v rámci závazného právního názoru k otázce vlastnictví nemovitostí, nárokováných žalovaným, konečné stanovisko nezaujaly, tudíž jej ani nezpochybnilo do té míry, aby dobrá víra žalovaného byla narušena, a byť žalovaný intenzitě užívání nemovitostí v předmětném období zpochybňoval, nepopřel, že držitelem daných nemovitostí v rozhodné době byl (viz také závěr dovolacího soudu o skutkovém zjištění soudů nižších stupňů ohledně užívání nemovitostí v jiné intenzitě, než byla shledána nalézacími soudy).
23. Odvolací soud připomíná, že již při jednání konaném dne 16. 1. 2020 účastníky řízení seznámil s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017, na nějž mimo jiné odkazuje i dovolací soud v posledním rozsudku (ze dne 10. 11. 2021) v otázce omluvitelnosti

právního omylu (viz také rozsudek NS ze dne 13. 4. 2011 sp. zn. 28 Cdo 2603/2010). Nesprávně jej však aplikoval a promítl do moderace výše žalovaného nároku z titulu bezdůvodného obohacení. Pokud žalobce odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3512/2013, jehož právní větu odvolací soud shora ocitoval, pak jej neshledal na řešenou věc přílehlavým.

24. Odvolací soud s odkazem na skutková zjištění shrnutá pod body 11. a 12. jeho rozsudku ze dne 7. 5. 2020 dospěl k závěru, že žalovaný byl v rozhodné době držitelem daných nemovitostí a se zřetelem ke všem okolnostem byl v dobré víře, že je jejich vlastníkem (viz bod 22. odůvodnění tohoto rozhodnutí), neboť jeho omyl tkívá v mylném přesvědčení o absolutní neplatnosti kupní smlouvy a jemu svědčící vlastnictví, jež bylo potvrzováno rozhodnutími nalézacích soudů, lze vyhodnotit jako omluvitelný, a to v souladu s výše citovanou judikaturou Nejvyššího soudu. Žalovaný se tudíž jako oprávněný držitel na úkor žalobce, resp. jeho právního předchůdce užíváním nemovitostí v jeho vlastnictví bezdůvodně neobohatil. Za daného stavu věci se odvolací soud již námitkou rozporu žaloby s dobrými mravy nezabýval, a v rozsahu uvedeném ve výroku I. tohoto rozhodnutí rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu co do povinnosti žalovaného zaplatit žalobci částku 186 671,50 Kč s vymezeným příslušenstvím zamítl (výrok I.).
25. Žalovaný byl v řízení před soudem prvního stupně oproti žalobci úspěšnější, pak mu náleží náhrada nákladů řízení ve výši 65 % (62 % co do jistiny a 3 % co do příslušenství). Oproti vyúčtování učiněného žalovaným, jež bylo podkladem i pro soud prvního stupně, který vycházel z 19 učiněných úkonů právní služby, odvolací soud přiznal náhradu za 17 úkonů právní služby, spočívající v odměně za 16,5 úkonu právní služby (za účast u ústních jednání 7 úkonů právní služby, za převzetí a přípravu věci a podání odporu 2 úkony právní služby a za písemná podání (otázky na znalce, jejich doplnění, vyjádření ke znaleckému posudku, replika, důkazní návrhy, vyjádření, doplnění, stanovisko žalovaného a námitky 7,5 úkonu právní služby). Z titulu odměny za 16,5 úkonu právní služby po 12 220 Kč jde o částku 201 630 Kč, z titulu režijních paušálů za 17 úkonů právní služby po 300 Kč je to 5 100 Kč a z titulu 21 % DPH dle § 137 odst. 3 o. s. ř. jde o částku 43 413,30 Kč (vyhláška č. 177/1996 Sb.). S dokazováním vznikly náklady znaleckého, které bylo soudem prvního stupně přiznáno v celkové výši 83 201,87 Kč, přičemž žalobce zaplatil na zálohách částku 39 335,22 Kč, pak má žalovaný nárok na náhradu částky 43 866,65 Kč (avšak pouze při stoprocentním úspěchu ve věci). Pokud soud prvního stupně kalkuloval z uvedeného důvodu s částkou 40 776 Kč, pak z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že správně mělo jít o částku 40 746 Kč. Uvedenému výpočtu odpovídá nezohlednění zálohové platby ve výši 3 120,75 Kč, která však byla žalovaným provedena (na účet soudu prvního stupně). Po jejím přičtení k částce 40 746 Kč pak vznikl žalovanému zúčtovatelný náklad ve výši 43 866,65 Kč. V součtu částky z titulu odměny ve výši 201 630 Kč, režijního paušálu ve výši 5 100 Kč, DPH 43 413,30 Kč a znaleckého ve výši 43 866,65 Kč, jde o částku 294 009,95 Kč, 65 % pak koresponduje (po zaokrouhlení) částka 191 106,50 Kč, což je nárok na náhradu nákladů řízení žalovaného před soudem prvního stupně. Pokud jde o odvolací řízení, pak žalovaný byl úspěšný v jeho první fázi (s odvoláním do rozsudku nalézacího soudu), ve které měl úspěch co do zamítnuté jistiny a příslušenství větší a vznikl mu nárok na náhradu nákladů této fáze řízení v rozsahu 65 % (62 % co do jistiny a 3 % co do příslušenství). Žalovaný učinil 5 úkonů právní služby (odvolání včetně jeho doplnění, účast u třech ústních jednání a replika), pak mu náleží odměna za 5 úkonů po 12 220 Kč, tj. 61 100 Kč, 5 režijních paušálů po 300 Kč, tj. 1 500 Kč, 21 % DPH ve výši 13 146 Kč a soudní poplatek za odvolání ve výši 18 668 Kč, v souhrnu 94 414 Kč, 65 % odpovídá částka 61 369,10 Kč. V součtu částek 191 106,50 Kč a 61 369,10 Kč činí nárok žalovaného na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 252 475,60 Kč, od níž je však nutno odečíst nárok žalobce na náhradu nákladů dovolacího řízení, v němž byl úspěšný a odvolacího řízení v jeho druhé fázi (po rozsudku dovolacího soudu), v níž byl rovněž úspěšný. Odvolací soud konstatuje, že ani jedna ze stran sporu vzniklé náklady řízení před odvolacím a dovolacím soudem nevyúčtovala, proto nekalkuloval s případnými náhradami cestovného a promeškaného času. Žalobce za soudní poplatek z dovolání zaplatil celkem 14 000 Kč, dále mu náleží odměna, režijní

paušál a 21 % DPH, již je zástupce žalobce plátcem, a to za podané dovolání. Odvolací soud vycházel z tarifní hodnoty 186 671,50 Kč, vycházejí z rozsudku Nejvyššího soudu a jím vyvozeného dovolacího rozsahu, pak jednomu úkonu právní služby odpovídá odměna ve výši 8 580 Kč, dále jeden režijní paušál ve výši 300 Kč a 21 % DPH. Za druhou fázi odvolacího řízení žalobci náleží náhrada nákladů řízení, sestávající z odměny, přičemž východiskem je shodná tarifní hodnota jako za řízení dovolací, tedy ve výši 8 580 Kč, dále z režijního paušálu ve výši 300 Kč a 21 % DPH. V součtu pak žalobci náleží náhrada nákladů za uvedená řízení ve výši 35 489,60 Kč. Žalovanému náleží za dovolací řízení proti rozsudku odvolacího soudu ze dne 25. 3. 2021 náhrada sestávající ze zaplaceného soudního poplatku za dovolání ve výši 14 000 Kč, odměna, režijní paušál a 21% DPH za podané dovolání, vycházejí z tarifní hodnoty 186 671,50 Kč, jak bylo uvedeno shora a dále pak odměna, režijní paušál a 21% DPH za jeden úkon právní služby za účast při odvolacím jednání dne 13. 1. 2022, tj. celkem 35 489,60 Kč. Po odečtení částky 35 489,60 Kč, náležející žalobci z titulu náhrady nákladů řízení, od částky 252 475,60 Kč a přičtení částky 35 489,60 Kč, příslušející žalovanému za dovolací a následné odvolací řízení, je žalobce povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 252 475,60 Kč, a to v obvyklé třidenní lhůtě dle § 160 odst. 1 věta první o. s. ř., k rukám zástupce žalovaného dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

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 vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Plzeň 13. ledna 2022

JUDr. Jana Šalomounová v. r.
předsedkyně senátu