

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Miloslavy Novákové a soudců JUDr. Ivy Hejdukové a JUDr. Karla Svobody ve věci žalobců [údaje o účastnících], zastoupených JUDr. Lenkou Faltýnovou, advokátkou v Domažlicích, náměstí Míru 143, proti žalované [údaje o účastnících], zastoupené JUDr. Janem Gallivodou, advokátem v Plzni, Nerudova 5 jako opatrovníkem, o částku 112.191 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalované a opatrovníka žalované proti rozsudku Okresního soudu v Domažlicích ze dne 10.1.2013 č.j. 12 C 273/2010-220,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se v napadené části, to je ve výrocích I, IV, V a VI zrušuje a v tomto rozsahu se mu věc vrací k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Napadeným rozsudkem soud I. stupně výrokem I žalované uložil povinnost zaplatit žalobcům částku 104.926 Kč s příslušenstvím ve výroku I specifikovaným, a částku 2.520 Kč, vše do tří dnů od právní moci rozsudku. Výrokem II návrh žalobců na zaplacení úroku z prodlení z částky 104.926 Kč od 1.4.2010 do 14.4.2010 zamítl. Výrokem III zamítl návrh žalobců na zaplacení částky ve výši 7.265 Kč s příslušenstvím ve výroku III specifikovaným. Výrokem IV žalované uložil povinnost zaplatit žalobcům na nákladech řízení částku 33.326,22 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupkyně. Výrokem V opatrovníkovi žalované přiznal odměnu ve výši 2.160 Kč. Výrokem VI pak přiznal státu právo na náhradu nákladů řízení, a to vůči žalované z 93,5 % a vůči žalobcům 6,5 % s tím, že o výši těchto nákladů bude rozhodnuto samostatným usnesením. Vyšel ze zjištění, že žalobci jsou vlastníky bytu č. 8 o velikosti 3+1 ve 4. podlaží domu [adresa] v ulici [ulice] v obci [obec], a to od 8.10.2008, když před tím byli na základě nájemní smlouvy ze dne 12.12.2005 nájemci předmětného bytu. Žalovaná předmětný byt užívala, aniž by jí k tomu svědčil nějaký právní důvod, přitom od 1.4.2008 nehradila žádné náklady odpovídající výši obvyklého nájemného, žádné náklady spojené s užíváním bytu žalobců, čímž se na úkor žalobců bezdůvodně obohatila a je povinna bezdůvodné obohacení odpovídající výši obvyklého nájemného za období od 1.4.2008 do 31.3.2010 vydat, a to podle § 451 odst. 1 a 2 obč. zákoníku. Pokud pak jde o výši bezdůvodného obohacení, soud I. stupně po vypracování znaleckého posudku znalcem Jířím Muchkou a po zjištění z výsledku svědka Vaňka a poté, co soud zjistil i stanoviska stran k těmto závěrům vycházel z obvyklého nájemného pro rok 2010 v částce 4.800 Kč měsíčně, pro rok 2009 v částce 4.872 Kč a pro rok 2008 v částce 4.848 Kč. Za období od 1.11.2008 do 31.3.2010 tak dospěl k částce 82.560 Kč, namísto prvotně uplatněné částky ve výši 89.825 Kč. Proto návrh žalobců do částky 7.265 Kč včetně příslušenství zamítl. Za období od 1.4.2008 do 30.10.2008 přiznal bezdůvodné obohacení ve výši žalobci požadované, tj. částku 22.366 Kč. Dále žalobcům přiznal částku 2.520 Kč, kterou uhradili Stavební kanceláři Vaněk s.r.o. za vypracovaný posudek, což odůvodnil § 121 odst. 3 obč. zákoníku. Příslušenství odůvodnil § 517 odst. 2 obč. zákoníku. Výrok o nákladech řízení pak odůvodnil § 142 odst. 2 o.s.ř., výrok o nákladech řízení státu § 148 o.s.ř. Opatrovníkovi žalované přiznal odměnu podle vyhl. č. 177/1996 Sb. za 3 úkony právní služby podle § 9 odst. 5 advokátního tarifu (3x 300 Kč), 3 režijní paušály podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu (3x 300 Kč) a 20% DPH ve výši 360 Kč.

Proti tomuto rozsudku, a to s výjimkou výroků II a III, podala žalovaná včas odvolání, jímž především namítala nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, pokud jde o výši nároku žalobců na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v majetkovém prospěchu žalované z titulu neoprávněného užívání bytu žalobců, když tento nemá podklad v provedeném dokazování.

K návrhu žalobců došlo k ustanovení znalce Ing. Jiřího Muchky, který měl stanovit obvyklou cenu nájmu, jeho znalecký posudek je však bez jakékoliv výpovědní hodnoty zcela neuchopitelný, v mnoha směrech zdrojem nepodložený a tudíž nepřezkoumatelný, když postrádá jakékoliv odůvodnění znalcem užitých koeficientů, stejně tak jako závěrů ohledně výše obvyklého nájemného v místě a čase, neboť stanovuje výši nájemného za sledovaná období, aniž by bylo blíže uvedeno, zda stanovené částky jsou výši nájmu za rok, měsíc či jiné období, nevyjímaje věcnou nesprávnost předmětného znaleckého posudku, pakliže do výše obvyklého nájmu v místě a čase zahrnuje i náklady spojené s užíváním bytu, což je v příkrém rozporu s konstantní rozhodovací praxí, která dovozuje, že předmětem vydání bezdůvodného obohacení může být toliko tzv. studený nájem. Důkazní hodnota předmětného znaleckého posudku je nulová, pakliže ke zhojení jeho vad nebylo možné, s ohledem na úmrtí znalce, podat doplňující posudek či alespoň jeho vysvětlení. Za této situace bylo namístě doplnění posudku, popř. zpracování revizního znaleckého posudku jiným znalcem. Žalobci, jakkoliv je prokázání výše nároku spojeno s jejich důkazním břemenem, však takového postupu, i přes upozornění soudem I. stupně při jednání konaném dne 18.12.2012 nevyužili. K návrhu žalobců byl ve věci vyslechnut Ing. Vaněk, který se měl pokusit objasnit závěry znaleckého posudku, resp. matematické výpočty, které k těmto závěrům vedly, s čímž žalovaná neměla důvodu nesouhlasit. V rámci výsledku znalce Ing. Vaňka však výše uvedené výhrady k znaleckému posudku nebyly odstraněny, když tento výslovně uvedl, že vůbec netuší, jak znalec k výše uvedenému koeficientu 0,006 došel, nevyjádřil se ani v tom směru, zda výše stanoveného obvyklého nájemného je roční, měsíční či jiná, a ani neobjasnil přesný matematický postup, na základě kterého mohl znalec k výši nájemného ve sledovaných obdobích dojít. Žalobci tak neunesli důkazní břemeno co do výše nároku uplatněného žalobou, a to minimálně v části týkající se období 1.11.2008 do 31.3.2010, přičemž pokud soud I. stupně uzavřel v tomto ohledu jinak, dopustil se zásadního pochybení, které mělo vliv na výsledek rozhodnutí ve věci. Jestliže soud I. stupně své rozhodnutí v části nároku opřel o vadný znalecký posudek Ing. Jiřího Muchky, zatížil řízení vadou, která činí jeho rozhodnutí nejen věcně nesprávným, ale především nezákonným. Pokud soud I. stupně v odůvodnění uvádí, že, „za rok 2010 byla zjištěna výše obvyklého nájemného ve výši 4.800 Kč měsíčně, za rok 2009 ve výši 4.872 Kč při inflaci 1,015, pro rok 2008 částka 4.848 Kč při inflaci 1,01“, aniž by blíže odůvodnil tato svá zjištění, navíc nesprávná, je napadený rozsudek minimálně v této části zcela nepřezkoumatelný. Pokud jde o výši nároku žalobců za období od 1.4.2008 do 30.10.2008, žalovaná soudu I. stupně vytýkala, že se v odůvodnění svého rozsudku nevypořádal s námitkou, že z částek odpovídajících žalobci hrazenému nájmu není zřejmé, zda mají představovat holý nájem či nájem včetně nákladů spojených s užíváním bytu. Dále soudu I. stupně vytýkala, že se nevypořádal s její námitkou, že v tomto období měli nájemní vztah s bytovým družstvem, přičemž z toho důvodu nemohlo ani vzniknout bezdůvodné obohacení žalobců ve vztahu k žalované. Pokud totiž žalobci měli nájemní smlouvu a platili nájemné, tak není důvodné, aby se dožadovali vydání bezdůvodného obohacení po žalované. Ačkoliv se žalovaná i nadále domnívá, že žaloba není co do podstaty důvodná, když k bezdůvodnému obohacení na její straně nedošlo, existují-li důvodné pochyby o tom, zda skutečně předmětný byt neoprávněně užívala, postrádá významu s ohledem na výše uvedená zásadní pochybení soudu I. stupně odůvodňovat nesprávnost závěrů napadeného rozsudku i v tomto směru, když dosud citované vady napadeného rozsudku, potažmo i řízení, nemohou být dle názoru žalované odstraněny ani v odvolacím řízení. Pokud jde o náklady řízení, namítala, že byly podmínky pro to, aby podle § 150 o.s.ř. ani v případě úspěchu žalobce nebyly těmto přiznány. Dále namítala, že nebyly splněny předpoklady pro to, aby ji v řízení byl ustanoven opatrovník podle § 29 odst. 3 o.s.ř. V souvislosti se zdravotním stavem a věkem žalované, o němž se lze domnívat, že je na hranici procesní způsobilosti vůbec, bylo naopak na místě, aby soud I. stupně inicioval opatrovnícké řízení. Podle aktuálních zdravotních zpráv předložených dne 4.4.2012 žalovanou, tato trpí demencí a celkově vážným psychickým a somatickým stavem, který je možné považovat za duševní poruchu, v důsledku které žalovaná nemá procesní způsobilost. Opatrovník pak namítal, že mu byla

nesprávně určena odměna v tomto řízení, nejen v návaznosti na sazbu daně z přidané hodnoty, která v době rozhodování činila 21 %, ale rovněž v souvislosti s aplikací ust. § 9 odst. 5 advokátního tarifu, kterou je nutno považovat za diskriminující, neboť by neměl být činěn rozdíl v tom, zda advokát zastupuje ve stejné věci jednou jako ustanovený zástupce a jindy jako ustanovený opatrovník, když jeho práva i povinnosti v řízení jsou v podstatě stejná. Žalovaná pak navrhl, aby odvolací soud napadené výroky rozsudku soudu I. stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu projednání.

Žalobci navrhli potvrzení rozsudku soudu I. stupně s tím, že jeho rozhodnutí považují za přesvědčivé, věcně správné. Skutková zjištění se náležitě promítla do odůvodnění a jsou patrná i z protokolu o jednání. Ani po procesní stránce nedošlo v dotčeném řízení ze strany soudu k jakýmkoli vadám. Žalované žádný právní titul k užívání dotčených nemovitostí pro žalované období nepřislušel, žalovaná ani v rámci soudního řízení neprokázala opak.

Odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v části odvoláním dotčené přezkoumal (§ 212 o.s.ř.), přihlédl k námitkám odvolatelů, jakož i k vyjádření žalobců, a aniž musel ve věci nařizovat odvolací jednání (§ 214 odst. 2 písm. d/ o.s.ř.), dospěl k závěru, že dosud nejsou podmínky pro potvrzení ani změnu tohoto rozhodnutí.

Především je třeba uvést, že soud I. stupně zásadně pochybil, když v rozporu s § 153 odst. 2 o.s.ř. přisoudil žalobcům více, než čeho se domáhali. Žalobci se v řízení domáhali přisouzení částky 112.191 Kč, soud I. stupně však rozhodl o částce 114.711 Kč (do částky 104.926 Kč a 2.520 Kč žalobě vyhověl a do částky 7.265 Kč žalobu zamítl). Rozdíl představuje částka 2.520 Kč, kterou žalobci uplatnili v rámci nákladů řízení, soud I. stupně však o ní nesprávně rozhodl jako o nároku ve věci samé, ačkoliv tuto částku žalobci předmětem řízení neučinili.

Jak již bylo výše uvedeno, žalobci se žalobou domáhali zaplacení částky 112.191 Kč, která představovala bezdůvodné obohacení žalované za užívání bytu v nájmu a posléze vlastnictví žalobců bez právního důvodu, a to za období od 1.4.2008 do 30.10.2008 ve výši 22.366 Kč a za období od 1.11.2008 do 31.3.2010 ve výši 89.825 Kč. Soud I. stupně žalobu zamítl do částky 7.265 Kč, tento výrok nebyl ze strany žalobců napaden odvoláním a proto již samostatně nabyl právní moci (§ 206 odst. 2 o.s.ř.). Předmětem dalšího řízení je tak částka 104.926 Kč.

Odvolací soud se nejprve zabýval námitkou, že nebyly podmínky pro ustanovení opatrovníka žalované a shledal tuto námitku neopodstatněnou. Jak vyplývá z obsahu spisu, opatrovník byl žalované ustanoven podle § 29 odst. 3 o.s.ř., podle kterého pokud neučiní jiná opatření, může předseda senátu ustanovit opatrovníka kromě jiného také účastníku, který byl stížen duševní poruchou nebo z jiných zdravotních důvodů se nemůže nikoliv jen po přechodnou dobu účastnit řízení. Je třeba zdůraznit, že o ustanovení opatrovníka podle § 29 odst. 3 o.s.ř. žalovaná sama požádala dne 24.11.2011, žádost odůvodnila svým zdravotním stavem (poklopapový stav AV bloku, kardiostimulátor, glaukom, nedoslýchavost a bující demence). Sám opatrovník pak v odvolání uvádí, že podle aktuálních zdravotních zpráv žalovaná trpí demencí a celkově vážným psychickým i somatickým stavem, který je možné považovat za duševní poruchu. Odvolací soud je toho názoru, že soud I. stupně postupoval správně, když za tohoto stavu žalované opatrovníka s odkazem na § 29 odst. 3 o.s.ř. ustanovil.

Odvolací soud se pak zcela ztotožňuje se závěrem soudu I. stupně, že se žalovaná na úkor žalobců bezdůvodně obohatila, když předmětný byt užívala bez právního důvodu. Otázka neoprávněného užívání předmětného bytu žalovanou již byla pravomocně vyřešena v řízení vedeném u Okresního soudu v Domažlicích pod sp. zn. 5 C 8/2008, kde bylo rozhodnuto o vyklizení předmětného bytu žalovanou právě z důvodu, že jí k užívání tohoto bytu nesvědčil žádný právní důvod. Jak vyplývá z uvedeného spisu, žalovaná v době, kdy byl nájemcem předmětného bytu její vnuk [jméno] [příjmení], užívala byt na základě jeho souhlasu. Ona sama nájemcem tohoto bytu nebyla. Se žalobci neuzavřela žádnou podnájemní smlouvu v době, kdy byli nájemci předmětného bytu, ani smlouvu nájemní poté, co se stali vlastníky tohoto bytu.

Podle § 451 odst. 1 obč. zákoníku, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.

Podle § 451 odst. 2 obč. zákoníku bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.

Příkladem plnění bez právního důvodu je užívání cizí věci bez smlouvy o nájmu či jiného titulu opravňujícího užívat cizí věc. Majetkovým vyjádřením prospěchu získaného plněním bez právního důvodu je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného předmětu nájmu, a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen platit podle nájemní smlouvy.

V této souvislosti je třeba uvést, že není opodstatněná námitka žalované, kterou sporovala vznik bezdůvodného obohacení v době, kdy žalobci byli nájemci předmětného bytu (a s ním se soud I. stupně nesprávně nevypořádal) s tím, že není důvod se dožadovat vydání bezdůvodného obohacení po žalované, neboť nájemné byli povinni platit podle nájemní smlouvy žalobci. Žalovaná ale zcela pomíjí, že žalobci na jedné straně plnili vůči pronajímateli svou povinnost platit nájemné, na druhé straně se jim nedostalo protiplnění, když užívání konzumovala žalovaná, aniž by se její majetkový stav zmenšil o prostředky, které by jinak za užívání tohoto bytu musela vynaložit. V tomto případě však výše bezdůvodného obohacení nespočívá v obvyklém nájemném, ale v tom, co žalobci jako nájemci pronajímateli v uvedeném období zaplatili, přičemž pokud jde o zálohy na služby, zde se žalobci mohou domáhat nikoliv úhrad těchto záloh, ale pouze skutečných nákladů na poskytnuté služby. Je třeba dát žalované za pravdu v tom, že z požadované částky 22.366 Kč nevyplyvá, zda jde jen o nájem či o nájem včetně záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu.

Pokud jde o námitku žalované, že předmětný byt v uvedené době neužívala, v tomto směru se odvolací soud zcela ztotožňuje se závěrem soudu I. stupně, který na základě provedeného dokazování dospěl k závěru, že žalovaná byt ve vlastnictví žalobců užívala až do doby, než došlo k jeho vyklizení, tj. do 24.2.2012, kdy došlo k předání předmětného bytu zástupci žalobců. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že žalované v souvislosti s neoprávněným užíváním bytu vznikla po výzvě žalobců povinnost byt vyklidit; ke splnění této povinnosti přitom nestačilo odstranit z něj případně věci neoprávněného uživatele. Vyklizení v sobě zahrnuje též odevzdání bytu oprávněnému tak, aby k němu měl volný přístup a mohl realizovat svá vlastnická práva ve smyslu § 123 obč. zákoníku. Tedy i za situace, kdy by žalovaná v předmětném bytě nebydlela, ale znemožnila žalobcům realizovat jejich práva byt užívat a dále s ním disponovat tím, že jim ho nepředala, vznikla na její straně odpovědnost za bezdůvodné obohacení. Z hlediska posouzení, zda žalovaná získala na úkor žalobců bezdůvodné obohacení je proto významné zjištění, kdy žalovaná byt žalobcům odevzdala ve smyslu jeho zpřístupnění. K tomu došlo až dne 24.2.2012. Naopak bez významu je okolnost, zda žalovaná byt žalobců fakticky užívala. Obrana žalované, že byt fakticky neužívala, takže ve sporu není pasivně legitimována, se tudíž nemůže prosadit. Jestliže poté, co se žalobci stali nejprve nájemci předmětného bytu a poté jeho vlastníky, žalovaná jim byt neodevzdala, tj. nezpřístupnila jej žalobcům, nýbrž ho dále bez právního důvodu užívala, získala tím na jejich úkor bezdůvodné obohacení, které je povinna žalobcům vydat.

Potud jsou závěry soudu I. stupně správné. Pokud však jde o jeho závěr o výši bezdůvodného obohacení, je třeba přisvědčit námitce žalované, že tento jeho závěr je zcela nepřezkoumatelný.

Soud I. stupně sice správně konstatoval, že žalovaná jako neoprávněný uživatel získala majetkový prospěch odpovídající částce vynakládané v daném místě a čase na užívání takové věci formou nájmu, jeho závěr o tom, že je to částka 104.926 Kč není podložena žádným relevantním zjištěním. Soud I. stupně v odůvodnění svého rozhodnutí konstatuje, že výše obvyklého nájemného byla zjištěna ze znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Muchkou. Je však třeba dát za pravdu námitce žalované, že z tohoto posudku částky uváděné soudem I. stupně

nevyplývají. Ostatně odvolací soud se zcela ztotožňuje s názorem žalované, že znalecký posudek vypracovaný znalcem Ing. Jiřím Muchkou není důkazem, z něhož by bylo možné určit výši bezdůvodného obohacení. Je třeba zdůraznit, že hodnotí-li soud znalecký posudek, nemůže přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů, ale především to, zda bylo splněno uložené zadání, zda znalec dospěl k určitému a srozumitelnému závěru, který není rozporný a má oporu v podstatných materiálech, zda závěry posudku nejsou v rozporu s ostatními důkazy a zda odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení. Podle názoru odvolacího soudu však znalec Ing. Jiří Muchka zadání soudu I. stupně, podle kterého měl stanovit obvyklou cenu nájemného, které by musel nájemce vynakládat v místě ve [obec] v období od 1.4.2008 do 30.10.2008 a dále za období od 1.11.2008 do 31.3.2010, pokud by užíval předmětný byt na základě platné nájemní smlouvy, nesplnil. Podle ustálené judikatury výši bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání bytu bez právního důvodu lze určit peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným v daném místě a čase na užívání obdobných bytů, zpravidla právě formou nájmu (tj. nájemné, které se vytváří na trhu s nájmy a je dáno stavem místní a časové nabídky a poptávky). Náhrada se tedy poměřuje s obvyklou hladinou nájemného. Znalec Ing. Muchka ve smyslu uvedeného však nepostupoval a zadání soudu nesplnil. Přesto soud I. stupně z tohoto posudku vycházel, navíc pak prováděl zřejmě své vlastní výpočty, aniž je v napadeném rozsudku blíže odůvodnil. Přitom z posudku vyplývá, že nájemné včetně nákladů na služby mělo od roku 2008 do roku 2010 stoupající tendenci, podle výpočtu soudu I. stupně tomu bylo naopak, když v roce 2008 stanovil měsíční nájemné v částce 4.848 Kč, v roce 2010 v částce 4.800 Kč.

Pokud jde o odvolání opatrovníka žalované do výroku V rozsudku, je třeba především konstatovat, že tento výrok do rozsudku nepatří, neboť se věci ani účastníků netýká. Jde o vztah soudem ustanoveného opatrovníka a státu. O odměně opatrovníka proto soud rozhoduje samostatným usnesením, které doručuje pouze tomuto opatrovníkovi. Podle názoru odvolacího soudu soud I. stupně při určení výše odměny postupoval správně podle § 9 odst. 5 advokátního tarifu, nesprávně však nepřihlédl k jeho novele, provedené vyhláškou č. 486/2012 Sb. a dále nevzal v úvahu změnu DPH, která od 1.1.2013 činí 21 %. Podle čl. II vyhl. č. 486/2012 Sb. za právní služby poskytnuté přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky přísluší advokátovi odměna podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění účinném do dne nabytí účinnosti této vyhlášky. Soud I. přiznal opatrovníkovi odměnu za 3 úkony právní služby po 300 Kč, když vycházel z tarifní hodnoty 500 Kč. Přehlédl, že opatrovník jeden úkon právní služby (účast u jednání dne 3.1.2013) poskytl již za účinnosti vyhl. č. 486/2012, za tento úkon mu tak náleží odměna ve výši 500 Kč, neboť je třeba vycházet z tarifní hodnoty 1.000 Kč.

S ohledem na uvedené odvolacímu soudu nezbylo, než rozsudek soudu I. stupně v části odvoláním dotčené podle § 219a odst. 1 písm. b) o.s.ř. zrušit a podle § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř. mu vrátit k dalšímu řízení. V něm soud I. stupně bude vycházet ze závěru, že dosud provedenými (a soudem I. stupně hodnocenými) důkazy nebyla výše bezdůvodného obohacení prokázána, a to ani za období od 1.4.2008 do 30.10.2008 (resp. do 7.10.2008, tj. do doby, než se žalobci stali vlastníky předmětného bytu). Soud I. stupně proto žalobce poučí podle § 118a odst. 3 o.s.ř. Není vyloučeno, aby soud výši bezdůvodného obohacení určil podle své úvahy (§ 136 o.s.ř.), ale i ta se musí opírat o finanční ocenění prospěchu, který žalované užíváním bytu vznikl. Přitom je třeba zdůraznit, že určení výše nároku není záležitostí volné úvahy nepodléhající hodnocení. Základem úvahy podle § 136 o.s.ř. je zjištění takových skutečností, které soudu umožní založit úvahu na určitém kvantitativním posouzení základních souvislostí. Pro úplnost pak odvolací soud s ohledem na obsah spisu považuje za nutné zdůraznit, že při zjišťování obvyklého nájemného nestačí vycházet z údajů, za kolik jsou (byly) srovnatelné byty k nájmu nabízeny, ale důležité je zjištění, za jakou částku jsou (byly) skutečně pronajímány. Soud I. stupně pak své nové rozhodnutí řádně odůvodní podle § 157 odst. 2 o.s.ř., přičemž se vypořádá se všemi námitkami žalované, a znovu rozhodne o nákladech řízení včetně nákladů řízení odvolacího. Samostatným usnesením rozhodne o odměně opatrovníka za celé řízení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je dovolání přípustné, jestliže dovolací soud dospěje k závěru, že 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. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Plzeň 27. června 2013

JUDr. Miloslava Nováková, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Eva Charvátová