ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Zdeňka Stibrala a soudců JUDr. Ivy Hubáčkové a JUDr. Miroslava Stoklasy věci žalobce: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42, IČ 69797111, proti žalovanému: **PHL – Sklář s.r.o.**, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 1062/58, IČ 28162846 zast. JUDr. Michalem Žižlavským, advokátem se sídlem Praha 1, Žitná 1, **o 469.164 Kč s příslušenstvím,** k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22.1.2009, č.j. 12 C 73/2007-190,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně **s e** ve výroku (II.) **m ě n í** tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci 469.164 Kč spolu s úroky z prodlení z této částky ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. od 1. 4. 2007 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku, ve výroku o nákladech státu (IV.), **s e p o t v r z u j e.**

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení před soudy všech stupňů ve výši 19 221 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

III. Žalovaný je povinen zaplatit na náhradu nákladů státu 13 731 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, a to 6 248 Kč na účet Obvodního soudu pro Prahu 4, a 7 483 Kč na účet Městského soudu v Praze.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se proti žalovanému domáhal zaplacení částky 2,946.872 Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení, které mělo žalovanému vzniknout vzhledem k užívání pozemků ve vlastnictví žalobce. Sporným obdobím byla doba od 10. 3. 2005 do 9. 3. 2007, za kterou žalobce požadoval částku 98 Kč za m² a rok. když se jedná o pozemek par.č. xxx v k.ú. xxx o rozloze 3270 m², na kterém stojí hotel ve vlastnictví žalovaného.

V řízení zůstal sporný nárok týkající se pozemku parc. č. xxx v k.ú. xxx o rozloze 3 270 m2, když již v předchozím pravomocným rozhodnutí bylo rozhodnuto o části nároku ve výši 170.000 Kč. Takto rozhodl Obvodní soud pro Prahu 4 rozsudkem ze dne 22. 1. 2009, č. j. 12 C 73/2007 - 190, a žalobu ohledně částky 2,776.872 Kč s příslušenstvím zamítl. K odvolání účastníků Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 25. 6. 2009, č. j. 55 Co 119/2009 - 247, potvrdil rozsudek ohledně částky 170.000 Kč a ve výroku o zamítnutí žaloby, jej změnil tak, že je žalovaný povinen zaplatit žalobci částku 469.164 Kč s příslušenstvím, v částce 1.756 Kč s příslušenstvím a nákladových výrocích rozsudek zrušil a v tomto rozsahu věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. K dovolání žalovaného Nejvyšší soud ČR rozsudkem ze dne 12. 5. 2010, č. j. 28 Cdo 4930/2009 - 284, zrušil rozsudek odvolacího soudu ve výroku, kterým bylo uloženo žalovanému zaplatit částku 469.164 Kč s příslušenstvím, a ve zbytku dovolání odmítl. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 24. 5. 2011, č. j. 55 Co 119/2009 - 428, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žaloba byla o 469.164 Kč s příslušenstvím zamítnuta a rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky a náhradě nákladů státu. K dovolání žalovaného toto rozhodnutí Nejvyšší soud ČR zrušil rozsudkem ze dne 12. 3. 2013, sp. zn. 28 Cdo 900/2012, a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Odvolacímu soudu vytýkal předně pochybení, pokud vycházel při určení obvyklého nájemného z revizního posudku ohledně hodnoty předmětného pozemku, jako by nebyl zastavěn stavbou jiného vlastníka, od čehož však nelze odhlédnout, neboť by byl navozován stav neodpovídající skutečnosti a výše peněžité náhrady by nebyla ekvivalentní částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného pozemku. Dále soudu vytýkal, že neprovedl všechny navrhované důkazy, aniž by svůj postup řádně odůvodnil. Městský soud v Praze následně rozsudkem ze dne 26. 3. 2014, č. j. 55 Co 119/2009 - 502, změnil rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku tak, že žalovanému uložil zaplatit žalobci částku 469.164 Kč s příslušenstvím. Ve svém rozhodnutí poukázal na to, že rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22. 3. 2010, č. j. 41 C 144/2009 - 108, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10. 5. 2011, č. j. 35 Co 299/2010 - 300, byl žalobci pravomocně přiznán nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání téhož pozemku za období od 10. 3. 2007 do 31. 12. 2008 v částce odpovídající závěrům revizního posudku vypracovaného znaleckým ústavem Česká znalecká a.s., přičemž dovolání proti uvedenému rozsudku Městského soudu v Praze bylo odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. 8. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3786/2011. Odvolací soud vyšel z toho, že výši obvyklého nájemného lze tedy určit dle doplňujícího posudku zmíněného ústavu, kterým byl zohledněn cenový vývoj ve vztahu k posuzovanému období a odkázal na zásadu vyjádřenou v § 13 zákona č. 89/2012 Sb. Podle tohoto ustanovení každý, kdo se domáhá soudní ochrany, může

důvodně očekávat, že jeho případ bude rozhodnut obdobně jako jiný již dříve rozhodnutý, jenž se v jeho podstatných znacích shoduje. Proti rozsudku podal žalovaný dovolání, a k jeho dovolání Nejvyšší soud ČR zrušil poslední rozsudek Městského soudu rozsudkem ze dne 3. 7. 2015, č. j. 28 Cdo 5012/2014 - 530, a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. Ve svém rozhodnutí přisvědčil dovolateli že otázku způsobu určení výše bezdůvodného obohacení nabytého užíváním pozemku zastavěného stavbou jiného vlastníka odvolací soud vyřešil v rozporu s judikaturou nejvyššího soudu, neboť, jak je zjevné z obsahu spisu náležitě nereflektoval specifika řešeného pozemku, která byla zdůrazněna v předchozím rušícím rozhodnutí, aniž by předestřel argumenty, pro které by vzpomínáné judikatorní závěry neměly být aplikovatelné v tomto sporu. Nepřisvědčil dovolateli, že by aplikace § 13 zák. č. 89/2012 Sb. vylučovalo ust. § 3028 odst. 2 téhož zákona, úvaha odvolacího soudu o způsobu aplikace tohoto ústanovení však v projednávané věci nemohla obstát jako správná. Naprostým popřením principů fungování soustavy obecných soudů, by s odkazem na ust. § 13 zák. č. 89/2012 Sb. prostřednictvím odlišného rozhodnutí soudu nižšího stupně byla v zásadě negována ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR i právní názor, k jehož respektování byl odvolací soud zavázán rušícím rozhodnutí dovolacího soudu. Nejvyšší soud opakovaně rušil rozhodnutí odvolacího soudu, který by s odkazem na jiný svůj rozsudek v obdobném sporu opětovně rozhodoval v rozporu se závazným právním názorem soudu dovolacího. Za této situace u chybného úsudku odvolacího soudu se nejeví ani korektní opomenutí důkazů navrhovaných k učinění náležitých zjištění stran výše obohacení a rozhodnutí výlučně dle doplnění znaleckého posudku bez zohlednění právních názorů nejvyššího soudu.

Žalobce navrhl změnu napadeného rozsudku tak, aby bylo žalobě vyhověno i ve zbytku uplatněného nároku.

Žalovaný navrhl doplnění dokazování o další znalecký posudek, který by určil výši nájemného v čase a místě obvyklého.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek i řízení, které předcházelo jeho rozhodnutí (§ 205, § 212, § 212a o. s. ř.), a poté dospěl k závěru, že odvolání žalobce je důvodné.

Odvolací soud v intencích posledního zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ČR uložil znaleckému ústavu Česká znalecká, a.s., vypracování doplňku znaleckého posudku č. 36 18-12-2010 a určit v něm obvyklou cenu nájemného za užívání předmětného pozemku za žalované období se zohledněním stavu, že pozemek je zastavěn stavbou jiného vlastníka, a to porovnávací metodou s pozemkem charakterem i právním zatížením nejblíže podobnému hodnocenému pozemku. V případě, že takový postup není možný, uvést, z jakého je to důvodu, a obvyklou cenu určit znaleckým postupem nejvíce se blížící této metodě - případně vyjádřit míru „znehodnocení" tohoto pozemku pro účely nájmu. Znalecký ústav uvedl, že setrvává svém původním znaleckém posudku, včetně jeho doplňků, zcela stojí za jeho závěry a není schopen vyhovět další žádosti odvolacího soudu. Porovnávací metoda v souzené věci není možná, neboť neexistuje srovnatelný právní vztah, jako je mezi účastníky, tedy právně upravený existující právní vztah, se kterým by mohla být porovnána situace v souzené věci. Za této situace setrval na své pozici, že nejvíce odbornému posouzení odpovídá to, které bylo znaleckým posudkem již provedeno, více není schopen znalecký ústav z hlediska odborného hodnotit.

V průběhu odvolacího řízení žalobce potvrdil, že žalovaný nic za žalované období nezaplatil a navrhl, aby s ohledem na provedené dokazování byl změněn napadený rozsudek ve smyslu jeho odvolání. Žalovaný se neztotožnil se stanoviskem znaleckého ústavu a navrhl vypracování nového znaleckého posudku, kterým by byla obvyklá výše nájemu reagující na tuto konkrétní situaci vyčíslena. Další návrhy v řízení nevznesl.

Odvolací soud vzhledem k tomu, že nárok žalobce je postaven najisto, tento nebyl zpochybněn ani žádným z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, neprovedl doplnění dokazování výslechem svědků, jak v předchozím průběhu řízení navrhoval žalovaný. Svědci, kteří se měli vyjádřit k okolnostem uzavírání smluv, nejsou z hlediska práva významní proto, aby na základě jejich případné výpovědi mohl soud určit výši nájemného obvyklého v ceně a místě, při zohlednění toho, že pozemek je zastavěn stavbou jiného vlastníka.

Odvolací soud s ohledem na vyjádření znaleckého ústavu, stejně tak i s potvrzením toho, že za celou dobu řízení (7 let) žalovaný, který je si své povinnosti vědom, neboť sám navrhoval nový znalecký posudek k určení výše nájemného, žalobci nezaplatil ani tu minimální částku, kterou by ze svého pohledu považoval za přiměřenou, postupoval při svém rozhodování dle ust. § 136 o. s. ř. Návrh na vypracování dalšího znaleckého posudku soud hodnotil jako účelový se snahou řízení protahovat, tedy v rozporu s hospodárnosti řízení. Po přihlédnutí ke všem okolnostem a vyhodnocení důkazního řízení, dospěl odvolací soud k závěru, že v souzené věci jsou splněné podmínky pro postup v souladu s ustanovením § 136 o. s. ř., tedy určit výši bezdůvodného obohacení žalovaného vlastní úvahou, neboť zjištění výše obvyklého nájemného srovnáním s jinými případy zde není možná. Základem pro tuto úvahu byly částky nájemného, tak jak byly v průběhu řízení určovány znalci, naposledy znaleckým ústavem, když dle nich částka nájemného obvyklou v místě a čase byla částka 100 Kč až 120 Kč za m². V souzené věci se jedná o ojedinělou situaci, kdy na pozemku žalobce, ve velmi atraktivní části České republiky v Krkonoších v obci Harrachov, provozuje žalovaný komerční stavbu, a to hotel. Z provozu tohoto komerčního zařízení nepochybně generuje zisk, do kterého promítá i své náklady. V období, které je předmětem tohoto řízení však žádné náklady spojené s nájmem nevynakládal, proto, že tedy neplatil částku, která se rovná přiměřenému nájemnému, tedy nájemnému v místě času obvyklém, neboť smluvní vztah mezi účastníky nevznikl. Argumentace žalovaného, která zazněla v průběhu řízení, že se tato situace neprojevila do cen, které svým klientům účtoval, není pro rozhodnutí v této věci významná. Toto tvrzení je zcela nadbytečné a otázka cen, které žalovaný sjednává se svými klienty, nemá z hlediska práva žádný vliv na výši bezdůvodného obohacení, které mu na úkor žalobce vznikalo.

Odvolací soud tedy při zohlednění této specifické situace - provozování hotelu jako komerčního zařízení ve velmi atraktivní části republiky v Krkonoších, na základě podkladů zjištěných ze znaleckých posudků, a s přihlédnutím k tomu, že takováto výše bezdůvodného obohacení byla již mezi stejnými účastníky a ze stejného důvodu stanovena pravomocným rozhodnutím soudů za další období dovodil, že konkrétní situaci je odpovídající výše nájemného za předmětný pozemek 100 Kč za m² a rok.

Žalobce uplatnil svojí žalobou nárok na zaplacení 98 Kč za m² a rok, tento nárok proto odvolací soud shledal za zcela důvodný. Vzhledem k prodlení žalovaného, který z titulu bezdůvodného obohacení neplnil žalobci žádnou částku, byl shledán důvodným i nárok na přiznání úroku z prodlení.

S odkazem na výše uvedené odvolací soud změnil dle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř. napadený rozsudek tak, že ohledně částky 469.164 Kč, včetně příslušenství žalobě vyhověl.

Žalobce byl procesně úspěšný, byla mu proto přiznána náhrada nákladů řízení před soudy všech stupňů ve výši 19 221 Kč, a to za 23 úkonů po 300 Kč a za cestovné celkem 2 321 Kč, a dále 10 000 Kč za složenou zálohu na znalečné, s odkazem na ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. při vyhlašování rozsudku došlo k početní chybě při vyčíslení nákladů řízení chybně 9 221 Kč proti správné částce 19 221 Kč. Odvolací soud proto postupem dle ust. § 164 o. s. ř. tuto chybu opravil, když opravné usnesení učinil součástí rozsudku.

V řízení byly vypracovány znalecké posudky (dva posudky a jedno vyjádření znalce), ketré bylo státem zálohované částkou 13 731 Kč, neboť z celkové částky těchto nákladů 23 731 Kč bylo 10 000 Kč uhrazeno ze zálohy složené žalobcem. Tyto náklady vznikly před soudem I. stupně v rozsahu 6 248 Kč a před soudem odvolacím v rozsahu 7483 Kč. O náhradě těchto nákladů bylo rozhodnuto dle ust. § 148 odst. 1 o. s. ř., a zaplatit je bylo uloženo žalovanému. Při vyhlášení rozhodnutí bylo opomenuto o těchto nákladech rozhodnout, proto odvolací soud doplňujícím usnesením tento výrok dle ust. § 166 o. s. ř. doplnil, když toto usnesení učinil součástí rozsudku (výrok III).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku l z e podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Obvodního soudu bylo Prahu 4, o jeho přípustnosti rozhoduje dovolací soud.

V Praze dne 18. května 2016

JUDr. Zdeněk S t i b r a l, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: K.L.