

Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 27.02.2019
Spisová značka: 28 Cdo 4184/2018
ECLI: ECLI:CZ:NS:2019:28.CDO.4184.2018.1
Typ rozhodnutí: ROZSUDEK
Heslo: Bezdůvodné obohacení
Dotčené předpisy: Stát
§ 2991 o. z.
§ 237 o. s. ř. ve znění od 30.09.2017
§ 2999 odst. 1 o. z.
§ 243e odst. 1 o. s. ř. ve znění od 30.09.2017
Kategorie rozhodnutí: C

28 Cdo 4184/2018-79



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Olgy Puškinové a soudců JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., a Mgr. Petra Krause v právní věci žalobkyně **České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábřeží 390/42, IČ 697 97 111, proti žalovaným **1) T. V.**, narozené dne XY, bytem XY, zastoupené Pavlem Uhlem, advokátem se sídlem v Praze 5, Kořenského 1107/15, a **2) Kolektivu ACS Klinika, z. s.**, se sídlem v Praze 3, Buchovcova 1731/1, IČ 049 19 599, zastoupenému Mgr. Věrou Novákovou, advokátkou se sídlem v Liberci XIV., Vrchlického 802/46, o zaplacení celkem částky 359.058 Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 4 C 213/2017, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. června 2018, č. j. 72 Co 11/2018-53, takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. června 2018, č. j. 72 Co 11/2018-53, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 2. listopadu 2017, č. j. 4 C 213/2017-38, **se zrušují** a věc **se vrací** Obvodnímu soudu pro Prahu 3 k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou podanou u soudu prvního stupně dne 12. 5. 2017 domáhala, aby žalované 1) byla uložena povinnost zaplatit jí částku 74.459 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05% z této částky ročně od 21. 11. 2016 do zaplacení, aby žalovaným 1) a 2) byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku 284.599 Kč, aby žalované 1) byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni zákonný úrok z prodlení ve výši 8,05% z částky 284.599 Kč od 21. 11. 2016 do zaplacení a aby žalovanému 2) byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni zákonný úrok z prodlení ve výši 8,05% z částky 284.599 Kč od 30. 1. 2017 do zaplacení. Žalobu odůvodnila zejména tím, že Česká republika je vlastníkem pozemku parc. č. XY - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, způsob ochrany památkově chráněné území, a dále pozemku parc. č. XY - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p.

XY - občanská vybavenost, způsob ochrany památkově chráněné území, včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV č. XY pro k. ú. XY, obec XY, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště XY (dále jen „předmětné nemovité věci“ či „nemovité věci“), že s těmito nemovitými věcmi je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, že tato organizační složka státu uzavřela dne 2. 3. 2015 s účinností od 2. 3. 2015 smlouvu o výpůjčce těchto nemovitých věcí s žalovanou 1), podle níž jí je přenechala k bezplatnému užívání za účelem provozu Autonomního sociálního centra Klinika, přičemž doba výpůjčky byla dohodnuta na dobu určitou v trvání nejdéle jednoho roku, nedojde-li dříve ke změně příslušnosti hospodaření s majetkem na jinou organizační složku státu. Přestože k prodloužení této smlouvy nedošlo, takže užívací vztah zanikl ke dni 2. 3. 2016, užívala žalovaná 1) označené nemovité věci i v období od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 bez právního titulu a provozovala v nich Autonomní sociální centrum Klinika, a v období od 16. 4. 2016 [kdy byla založena žalovaná 2)] do 5. 10. 2016 nemovité věci užívali oba žalovaní společně a provozovali v nich Autonomní sociální centrum Klinika, aniž za to žalobkyni zaplatili jakoukoli náhradu. Podle závěru znaleckého posudku, který si žalobkyně nechala zpracovat, činí obvyklá cena nemovitých věcí 15.140.000 Kč, z níž „pro výpočet výše náhrady za bezesmluvní užívání byla použita sazba 4 % z této ceny, což činí 605.600 Kč/rok“. Ačkoliv žalobkyně opakovaně vyzvala žalovanou 1) k zaplacení částky 359.058 Kč a žalovaného 2) k zaplacení částky 284.599 Kč, odmítli oba žalovaní požadované částky zaplatit.

Obvodní soud pro Prahu 3 rozsudkem ze dne 2. 11. 2017, č. j. 4 C 213/2017-38, žalobu v plném rozsahu zamítl (výroky I. až IV.) a žalobkyni uložil povinnost nahradit žalované 1) náklady řízení ve výši 48.593,60 Kč k rukám jejího zástupce (výrok V.) a žalovanému 2) náklady řízení ve výši 39.040 Kč k rukám jeho zástupce.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze výrokem I. rozsudku ze dne 20. 6. 2018, č. j. 72 Co 11/2018-53, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalované 1) náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 12.148,40 Kč k rukám Pavla Uhla, advokáta (výrok II.) a žalované 2) náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 9.760 Kč k rukám Mgr. Pavla Čížinského, advokáta (výrok III.).

Soudy obou stupňů vyšly ze zjištění, že žalobkyně uzavřela dne 2. 3. 2015 s žalovanou 1) podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o výpůjčce předmětných nemovitých věcí, podle níž byly tyto věci přenechány žalované 1) k bezplatnému užívání na dobu určitou v trvání nejdéle jeden rok (s možností opakovaného prodloužení), nedojde-li dříve ke změně příslušnosti hospodaření s předmětným majetkem na jinou organizační složku státu, a to za účelem provozování Autonomního sociálního centra Klinika, že v této smlouvě byl mimo jiné konstatován zhoršený stavebně technický stav vypůjčeného objektu s tím, že vstup do něj i jeho užívání je na vlastní nebezpečí uživatelů, přičemž vyklizení nemovitých věcí bylo ve smlouvě dohodnuto v den skončení jejich výpůjčky, a pro případ porušení této povinnosti byla sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč denně, že žalovaní nemovité věci po skončení výpůjčky nevyklidili, že žalovaná 1) je užívala v období od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 bez právního titulu, za což zaplatila žalobkyni smluvní pokutu ve výši 217.000 Kč, a že žalovaný 2), který byl založen ke dni 16. 4. 2016, je užíval do 5. 10. 2016, aniž za toto užívání nemovitých věcí oba žalovaní cokoli zaplatili. Ze znaleckého posudku z oboru ekonomiky, ceny a odhady nemovitostí, znalkyně J. Zubákové ze dne 29. 6. 2016, předloženého žalobkyní spolu s žalobou, bylo dále zjištěno, že nemovité věci původně sloužily od roku 1961 do poloviny roku 2012 jako plicní středisko Obvodního ústavu národního zdraví, že od té doby byl objekt bez využití a údržby, devastován, že do objektu (domu č. p. XY) nebylo nikterak investováno (kromě provizorně provedených rozvodů vody a elektroinstalace), takže vykazuje vyšší stupeň technického i morálního opotřebení, přičemž pro uvedení objektu do užívání je nutná rekonstrukce a výměna téměř všech prvků a vybavení krátkodobé životnosti, a že **bez dalších oprav není budova vhodná k pronajmutí**. Z výpovědi svědkyně I. K., ředitelky odboru hospodaření s majetkem státu na území hl. m. Prahy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, bylo zjištěno, že „žalobkyně poskytla žalované 1) nemovité věci k bezúplatnému užívání předně pro jejich nepříznivý stavebně technický stav a dále za účelem eliminace nákladů, které do té doby na jejich ostrahu vynakládala. Stavební úřad - vzhledem k tomu, že byl nalezen doklad prokazující kolaudační stav dotčeného objektu jako plicního střediska - prodloužení smlouvy o výpůjčce zakázal. Žalobkyně, která si byla vědoma nepříznivého stavu předmětných nemovitostí, je proto chtěla převést do vlastnictví jiného subjektu, případně na jinou organizační složku státu, k čemuž pak došlo v říjnu 2016, kdy právo hospodaření s předmětným majetkem bylo převedeno na Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci“. Pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 11. 1. 2017, č. j. 12 C 70/2016-360, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2017, č. j. 35 Co 227/2017-392, byla žalované 1) uložena povinnost nemovité věci vyklidit a vyklizené předat žalobkyni do jednoho měsíce od právní moci rozsudku.

Odvolací soud s odkazem na § 2991 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), dospěl (shodně se soudem prvního stupně) k závěru, že v rozhodném období k bezdůvodnému obohacení žalovaných na úkor žalobkyně nedošlo. Konstatoval, že výše bezdůvodného obohacení se určuje peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobné věci, zpravidla formou nájmu (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 7. 2017, sp. zn. 23 Cdo 5105/2016), avšak „žalobkyně v řízení před

soudem prvního stupně netvrdila, že by žalobou požadovaná částka odpovídala nájemnému, kterého by mohla v daném místě a čase dosáhnout“. Dovodil, že vzhledem ke zjištěnému kolaudačnímu stavu předmětného objektu a s přihlédnutím ke ztrátě jeho stavebně technických funkcí, byl **pronájem tohoto objektu zjevně nerealizovatelný**. K tvrzení žalobkyně, že jí žalovaní znemožnili změnu kolaudačního stavu objektu, čímž mělo dojít k jejich obohacení ve výši žalovaných částek, odvolací soud nepřihlédl, neboť nebylo uplatněno v řízení před soudem prvního stupně (§ 205a o. s. ř.). Za dané situace bylo z tvrzení žalobkyně prokázáno pouze to, že žalovaní ji okupací předmětných nemovitostí v době od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 částečně omezili v dispozici s jejím majetkem, za což se již žalobkyni přiměřené kompenzace dostalo, a to úhradou částky 217.000 Kč; jiným než zmíněným způsobem v dispozici s předmětnými nemovitostmi žalovaní žalobkyni neomezili, neboť žalobkyně svůj úmysl převést právo hospodaření s tímto majetkem v říjnu 2016 uskutečnila.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání (doplňené podáním ze dne 17. 9. 2018) z důvodu nesprávného právního posouzení věci, jehož přípustnost ve smyslu § 237 o. s. ř. spatřuje v tom, že napadený rozsudek závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, konkrétně od rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4162/2015, sp. zn. 25 Cdo 2145/2004, sp. zn. 30 Cdo 2442/2007 a sp. zn. 28 Cdo 896/2011, z nichž vyplývá, že rozsah povinnosti vydat bezdůvodné obohacení se neodvíjí od újmy ochuzeného, ale od prospěchu nabytého obohaceným; odvolací soud však založil své rozhodnutí na tom, že z důvodu nepříznivého stavebně technického stavu objektu nebylo možné předmětnou budovu pronajmout, a tím tedy nemohlo dojít k ochuzení žalobkyně. Odvolací soud se ovšem nezabýval skutečností, že žalovaní - i přes uvedený stavebně technický stav objektu - jej nesporně užívali (a tím jej v podstatě „odbydleli“), přičemž však za užívání obdobných prostor či nemovitostí by museli platit jinému vlastníku finanční náhradu, čímž na jejich straně vzniklo bezdůvodné obohacení. Dovolatelka dále nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že netvrdila, že by žalobou požadovaná částka odpovídala nájemnému, kterého by mohla v daném místě a čase dosáhnout, neboť v čl. V. žaloby uvedla, že žalovaní 1) a 2) byli žalobkyní vyzváni k příslušné náhradě za bezesmluvní užívání, a že i z obsahu písemných výzev adresovaných žalovaným k zaplacení příslušné náhrady, ve spojení se znaleckým posudkem znalkyně J. Zubákové, je patrné, že požadovaná a žalovaná náhrada odpovídá nájemnému v místě a čase obvyklému. Podle dovolatelky „je dále nerozhodné, zda změnu v účelu užívání stavby [§ 126 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)] tvrdila či netvrdila v průběhu řízení před soudem prvního stupně, neboť jako její vlastník ji může provést kdykoliv, když předmětné nemovitosti by potom byly vhodné k pronájmu například za účelem skladování movitých věcí“. S poukazem na § 2050 o. z. dále nesouhlasí ani se závěrem odvolacího soudu, že „smluvní pokuta zaplacená žalovanou 1) v sobě zahrnuje i požadovaný a zaplacený paušální poplatek za tzv. okupaci majetku, tedy vlastně náhrady za bezdůvodné obohacení vůči žalované 1) a 2)“. Soudům obou stupňů rovněž vytýká, že ačkoliv „hodnocení týkající se stavebně technického stavu a absence rekonstrukce způsobující nepronajimatelnost vztáhly k objektu č. p. XY“, neposoudily skutečnost, že žalovaní v rozhodném období užívali bez problémů ke svým potřebám i pozemky, zejména nezastavěný pozemek p. č. XY, aniž by za to zaplatili finanční náhradu, když za běžných okolností by při užívání jiné nemovitosti museli jejímu vlastníku náhradu či nájemné platit. Dovolatelka shrnula své námítky tak, že soudy obou stupňů nebyl zcela zhodnocen prospěch, kterého oba žalovaní nabyli užíváním nemovitých věcí bez právního důvodu bez placení náhrady, a že soudy „opomenuly zhodnotit judikaturu Nejvyššího soudu, z níž vyplývá, že povinností žalovaných je zaplatit náhradu za bezdůvodné obohacení představující nájemné v místě a čase obvyklé“. Má rovněž za to, že „žalovaní nejednali v dobré víře, když pokračovali v užívání všech nemovitých věcí, a využili tak protiprávního stavu, který oba vyvolali“. Navrhla, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná 1) navrhla, aby dovolací soud dovolání odmítl, případně zamítl. Uvedla, že námítky dovolatelky ohledně nádvoří (nezastavěná část předmětných nemovitostí) považuje nyní - po koncentraci řízení - za skutkovou novotu a že od počátku řízení byly předmětné nemovitosti pojmány jako jeden celek. Ostatně nádvoří, které bylo žalobkyni přístupné, mohla využívat bez omezení.

Žalovaný 2) navrhl, aby dovolací soud dovolání odmítl, případně zamítl. S poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 7. 2012, sp. zn. 28 Cdo 4175/2011, uvedl, že v případě nepronajitelné nemovitosti bezdůvodné obohacení nevzniká.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) dovolání projednal a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 30. 9. 2017 (k tomu srov. Čl. II bod 2. části první zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony) - dále jen „o. s. ř.“. Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníci řízení), za niž jedná zaměstnanec s odpovídajícím právnickým vzděláním, ve lhůtě stanovené v § 240 odst. 1 o. s. ř., dospěl dovolací soud k závěru, že dovolání žalobkyně je podle § 237 o. s. ř. částečně přípustné, neboť odvolací soud se při aplikaci § 2991 o. z. v níže uvedeném rozsahu odchýlil od ustálené rozhodovací praxe

dovolacího soudu, a že jinak přípustné není.

Po přezkoumání napadeného rozsudku odvolacího soudu ve smyslu § 242 o. s. ř., jež takto provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věty první o. s. ř.), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání žalobkyně je v části, v níž je přípustné, opodstatněné.

O nesprávné právní posouzení věci (naplňující dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř.) jde tehdy, posoudil-li odvolací soud věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Protože ke vzniku práva na vydání náhrady za bezdůvodné obohacení mělo dojít po 1. 1. 2014, řídí se práva a povinnosti zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) - (srov. část pátou, hlavu II - ustanovení přechodná a závěrečná - díl 1, oddíl 1, § 3028 o. z.).

Podle § 2991 o. z., kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil (odstavec 1). Bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám (odstavec 2).

Ustanovení § 2991 o. z. vyjadřuje obecnou zásadu občanského práva, podle které se nikdo nesmí bezdůvodně obohacovat na úkor jiného.

Podle § 2999 odst. 1 věty první o. z., není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.

Plnění bez právního důvodu je jednou ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení založenou na tom, že mezi zúčastněnými osobami chybí právní vztah, který by zakládal právní nárok na předmětné plnění. Obecně lze o obohacení hovořit tehdy, dostalo-li se takovým plněním majetkové hodnoty tomu, komu bylo plněno, takže v jeho majetku došlo buď ke zvýšení aktiv, nebo ke snížení pasiv, případně se jeho majetkový stav nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo. Plněním bez právního důvodu je i užívání cizí věci bez platné smlouvy (např. smlouvy o nájmu) či jiného titulu opravňujícího věc užívat, čímž vzniká uživateli majetkový prospěch, bezdůvodné obohacení, které je povinen vydat (§ 2991 o. z.). Bezdůvodným obohacením - jde-li o demonstrativní výčet skutkových podstat bezdůvodného obohacení v poměrech nové soukromoprávní úpravy - je výslovně i majetkový prospěch získaný protiprávním užitím cizí hodnoty (srov. § 2991 odst. 2 o. z.) - k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3310/2018.

Protože takový uživatel není schopen spotřebované plnění v podobě užívání cizí věci vrátit, je povinen nahradit bezdůvodné obohacení peněžitou formou (§ 2999 odst. 1 o. z.). Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je 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 (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98, uveřejněný pod číslem 53/2000 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, a rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2746/2013, a ze dne 23. 4. 2018, sp. zn. 28 Cdo 138/2018). Aby mohlo jít o částku skutečně „obvyklou“ vzhledem ke srovnávanému stavu, je nepochybné, že při srovnání musí být respektováno jak posuzované místo a období, tak charakter, stav i způsob užívání konkrétní věci (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98, uveřejněný pod č. 53/2000 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, a usnesení téhož soudu ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 25 Cdo 399/2001). **Jestliže je v daných poměrech výše obvyklého nájemného závislá i na účelu a způsobu užívání, musí soud přihlédnout k tomu, jak ten, kdo se tímto způsobem obohatil, věc skutečně užíval a jaké nájemné by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit.** Výše plnění za užívání cizí věci bez právního důvodu se proto odvozuje od prospěchu, jenž získal obohacený, který je povinen vydat vše (nikoliv více), co sám získal (§ 2999 odst. 1 o. z.). Za bezdůvodné obohacení tedy není možno považovat jakýkoliv prospěch, jehož by mohl vlastník věci (ochuzený) teoreticky dosáhnout, nýbrž pouze ten prospěch, o němž na jeho úkor obohacený buď zvýšil svůj majetkový stav anebo o nějž se jeho majetkový stav nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4874/2014). Bylo-li nájemné v posuzovaném období regulovanou cenou, nemůže výše bezdůvodného obohacení přesáhnout částku omezenou cenovými předpisy (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4005/2015, a ze dne 17. 9. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3507/2013, a usnesení téhož soudu ze dne 1. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4543/2016).

Ustálená rozhodovací praxe odvolacího soudu dále dovodila, že s ohledem na specifické okolnosti konkrétní věci není (samozřejmě) vyloučen ani úsudek, že nemovitou věc nebylo vůbec možné v relevantním období pronajmout, a užívací právo k ní tudíž mělo nulovou hodnotu, protože by ani nemohlo být usuzováno na vznik obohacení subjektu,

který ji užíval (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 6. 5. 2009, sp. zn. 30 Cdo 1207/2007, ze dne 17. 7. 2012, sp. zn. 28 Cdo 4175/2011, a ze dne 6. 3. 2018, sp. zn. 28 Cdo 987/2017).

Citovaná judikatura je přitom se zřetelem k obdobnému znění § 451 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, účinného do 31. 12. 2013, a § 2991 o. z. použitelná i v poměrech občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014 (srov. k tomu též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2113/2016, ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1836/2017, a ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1881/2018).

V posuzované věci bylo zjištěno, že žalovaní nemovité věci ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření (tehdy) Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových po skončení výpůjčky dne 2. 3. 2016 nevyklidili, že žalovaná 1) je užívala v období od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 bez právního titulu, že žalobkyni za nesplnění povinnosti je vyklidit zaplatila smluvní pokutu ve výši 217.000 Kč a že žalovaný 2), který byl založen ke dni 16. 4. 2016, je užíval od svého založení do 5. 10. 2016, přičemž žádný ze žalovaných nezaplatil žalobkyni žádnou peněžitou náhradu. Znaleckým posudkem znalkyně J. Zubákové ze dne 29. 6. 2016 bylo dále zjištěno, že nemovité věci sloužily od roku 1961 do poloviny roku 2012 jako plicní středisko Obvodního ústavu národního zdraví, že od té doby byl objekt bez využití a údržby, devastován, že do objektu (domu č. p. XY) nebylo investováno (kromě provizorně provedených rozvodů vody a elektroinstalace), takže vykazuje vyšší stupeň technického i morálního opotřebení, přičemž pro uvedení objektu do užívání je nutná rekonstrukce a výměna téměř všech prvků a vybavení krátkodobé životnosti, a že **bez dalších oprav není budova vhodná k pronajmutí**. Přitom již v bezúplatné smlouvě o výpůjčce ze dne 2. 3. 2015, kterou uzavřela žalobkyně s žalovanou 1), byl konstatován zhoršený stavebně technický stav vypůjčeného objektu s tím, že vstup do něj i jeho užívání je na vlastní nebezpečí uživatelů. Prodloužení smlouvy o výpůjčce zakázal stavební úřad vzhledem k nalezení dokladu prokazujícího kolaudační stav objektu (jako plicního střediska).

Na základě takto zjištěného skutkového stavu věci se dovolací soud ztotožňuje se závěrem odvolacího soudu (jakož i soudu prvního stupně), že žalovaní nezískali v rozhodném období po 2. 3. 2016, kdy skončila dohodnutá jednorozhodná bezúplatná výpůjčka nemovitých věcí, obohacení tím, že až do 5. 10. 2016 užívali dům č. p. XY v k. ú. XY, postavený na pozemku parc. č. st. XY, jehož je součástí. Je tomu tak proto, že již při uzavření smlouvy o výpůjčce si Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jakožto organizační složka státu (a půjčitel), který smlouvu o bezúplatné výpůjčce s žalovanou 1) uzavřel, byl vědom velmi špatného stavebně technického stavu tohoto domu, což bylo ve smlouvě výslovně vyjádřeno tím, že vstup do něj i jeho užívání je na vlastní nebezpečí uživatelů; uvedená skutečnost vyplývá i z výpovědi svědkyně I. K., ředitelky odboru hospodaření s majetkem státu na území hl. m. Prahy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, a dokládá to i žalobkyní předložený znalecký posudek, v němž je stav domu detailně popsán s tím, že bez dalších oprav není budova vhodná k pronajmutí.

Byl-li tedy dům č. p. XY v k. ú. XY, postavený na pozemku parc. č. XY, jehož je součástí, v rozhodné době nepronajatelny, nevzniklo žalovaným užíváním tohoto objektu bezdůvodné obohacení na úkor žalobkyně, které by žalobkyni byli povinni vydat. Závěr odvolacího soudu, že k obohacení žalovaných na úkor žalobkyně nedošlo, který učinil s ohledem na faktický stav této nemovité věci v rozhodné době (jenž bránil pro jeho velmi špatný stavebně technický stav jeho uplatnění na trhu a pro nějž bylo užívací právo v podstatě bez majetkové hodnoty, a navíc stavební úřad zakázal jeho další užívání jinak, než jak byl zkolaudován), je tudíž v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu. Tento závěr podporuje i to, že smlouvou o výpůjčce bylo umožněno žalované 1) za účelem provozování Autonomního sociálního centra Klinika užívat tento dům právě s ohledem na jeho stav bezúplatně. V tomto rozsahu není tudíž dovolání žalobkyně podle § 237 o. s. ř. přípustné.

Odvolacímu soudu (a stejně tak i soudu prvního stupně) je však třeba vytknout, jak dovolatelka namítá, že se nikterak nezabýval (taktéž) uplatněným nárokem žalobkyně na náhradu za užívání pozemku parc. č. XY v k. ú. XY (společného dvora) a nezastavěné části pozemku parc. č. XY žalovanými v rozhodné době, neboť uvedený závěr týkající se „nepronajatelnosti“ domu č. p. XY v k. ú. XY, postaveného na pozemku parc. č. XY, jehož je součástí, nelze - bez dalšího - vztáhnout i na pozemek parc. č. XY a na nezastavěnou část pozemku parc. č. XY (a garáž), i když i jejich užívání bylo ve smlouvě o výpůjčce dohodnuto jako bezúplatné. I když ze znaleckého posudku znalkyně J. Zubákové ze dne 29. 6. 2016 vyplývá, že pozemek parc. č. XY, včetně trvalých porostů a venkovních úprav, tvoří se stavebním pozemkem parc. č. XY, jehož součástí je budova občanské vybavenosti č. p. XY a garáž, funkční celek, přičemž celý areál je oplocený, neznamená to bez náležitého dokazování samo osobě, že by jejich užívání (žalovanými v rozhodné době za účelem provozování Autonomního sociálního centra Klinika) nemělo žádnou majetkovou hodnotu a že tak žalovaným jejich užíváním nevznikl žádný prospěch ocenitelný penězi, jež by odpovídal částce vynakládané obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného předmětu nájmu a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen platit podle nájemní smlouvy k totožnému či obdobnému účelu jako v případě žalovaných, byť dům č. p. XY byl v té době nepronajatelny. Za tím účelem bylo proto nezbytné vyžádat znalecký posudek znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, ke zjištění, zda pozemek parc. č. XY a nezastavěná část pozemku parc. č. XY a garáž (na něm se nacházející) byly v rozhodné době pronajatelny i

samostatně či nikoliv, přičemž v kladném případě mělo být znalci uloženo, aby určil, jakou částku by činilo obvyklé nájemné za užívání srovnatelných pozemků, či jejich části a garáže v daném místě a čase užívaných k totožnému či obdobnému účelu, pro nějž je využívali žalovaní. V naposledy uvedeném případě by pak výsledky znaleckého dokazování byly podkladem pro určení výše bezdůvodného obohacení, které se žalovaným na úkor žalobkyně v rozhodné době užíváním tohoto pozemku dostalo. Pokud by ovšem bylo na základě závěru znaleckého posudku najisto postaveno, že uvedené nemovité věci, resp. část pozemku (a garáž) nebyly samostatně v rozhodné době pronajitelné, nevzniklo by žalovaným jejich užíváním na úkor žalobkyně bezdůvodné obohacení, a žalovaní by nebyli povinni zaplatit žalobkyni požadovanou náhradu.

Jestliže se tedy odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) při svém rozhodnutí nikterak nezabýval uplatněným nárokem žalobkyně na zaplacení náhrady za užívání označeného pozemku a části dalšího pozemku (a garáže) žalovanými v rozhodném období, je jeho právní posouzení věci v této části z hlediska ustanovení § 2991 a § 2999 odst. 1 věty první o. z. neúplné a tudíž nesprávné, a dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. tak byl v tomto rozsahu naplněn.

K dalším námitkám dovolatelky lze (jen) uvést, že odvolacímu soudu nelze úspěšně vytýkat, že nepřihlédl k jejímu tvrzení o tom, že jí žalovaní znemožnili změnu kolaudačního stavu domu č. p. XY v k. ú. XY, čímž mělo dojít k jejich obohacení v zažalované výši, neboť takový nárok nebyl žalobkyní v řízení před soudem prvního stupně uplatněn, a v odvolacím řízení tak k tomuto jejímu tvrzení nemohlo být přihlédnuto (§ 205a o. s. ř.). Ze skutkových vyličení žalobkyně uvedených v žalobě, na nichž setrvala v řízení před soudem prvního stupně, vyplývá, že se po žalovaných domáhá zaplacení náhrady za bezdůvodné obohacení vzniklé jim užíváním předmětných nemovitých věcí v rozhodném období bez právního důvodu, resp. protiprávně, aniž za toto užívání cokoli zaplatili. Pokud pak jde o výši bezdůvodného obohacení, dovozovala ji žalobkyně - jak v žalobě uvedla - (nesprávně) z obvyklé ceny nemovitých věcí, tak jak byla určena znaleckým posudkem znalkyně J. Zubákové ze dne 29. 6. 2016, a to ve výši „sazby 4 % z této ceny“, přičemž však netvrdila, natož prokazovala, že by se mělo jednat o částku odpovídající obvyklému nájemnému v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitých věcí, i když ze žaloby (jakož i z předchozích výzev adresovaných žalovaným) bylo zřejmé, jakého nároku se domáhá. Ustanovení § 2050 o. z. (jež stanoví, že je-li ujednána smluvní pokuta, nemá věřitel právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje), na něž dovolatelka poukázala v dovolání, odvolací soud na danou věc neaplikoval a ani své zamítavé rozhodnutí neodůvodnil tím, že „smluvní pokuta zaplacená žalovanou 1) v sobě zahrnuje i požadovaný a zaplacený paušální poplatek za tzv. okupaci majetku, tedy vlastně náhrady za bezdůvodné obohacení vůči žalované 1) a 2)“, jak dovolatelka namítá.

Protože rozsudek odvolacího soudu není v uvedeném rozsahu správný a protože nejsou podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání nebo pro změnu rozhodnutí odvolacího soudu, Nejvyšší soud jej zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro něž byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i tento jeho rozsudek, a věc vrátil Obvodnímu soudu pro Prahu 3 k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

V dalším řízení jsou soudy vázány právním názorem vysloveným Nejvyšším soudem v tomto rozhodnutí (§ 243g odst. 1 a § 226 odst. 1 o. s. ř.).

V novém rozhodnutí o věci bude znovu rozhodnuto i o náhradě nákladů řízení včetně nákladů dovolacího řízení (§ 243g odst. 1 věta druhá o. s. ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 27. 2. 2019

JUDr. Olga Puškinová
předsedkyně senátu