



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Zachystalové a soudkyň JUDr. Ivy Zemanové a JUDr. Renaty Hertlové ve věci

žalobce: **Jaroslav R.**, narozený dne xxx
bytem xxx, xxx
zastoupený advokátem Mgr. Jakubem Korbelářem
sídlem Konviktská 12, Praha 1

proti
žalovanému: **Hlavní město Praha**, IČO 00064581
sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 - Staré Město
zastoupený advokátem Mgr. Jakubem Kotrbou
sídlem Těšnov 1/1059, Praha 1

o zaplacení 23 100 Kč s příslušenstvím, k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 29. října 2018, č. j. 20 C 33/2015-158,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku o věci samé I. **mění** tak, že **se** žaloba o zaplacení částky 23 100 Kč s příslušenstvím **zamítá**.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 1 155 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 1 znalečné ve výši 8 743 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žalovanému se po právní moci rozsudku vrací záloha na znalečné ve výši 2 000 Kč.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 23 100 Kč s tam specifikovaným příslušenstvím od 1. 2. 2015 do zaplacení jdoucím (výrok I.), povinnost nahradit mu k rukám jeho advokáta náklady řízení ve výši 36 555 Kč (výrok II.) a dále povinnost nahradit České republice na účet tamního soudu znalečné ve výši 10 743 Kč, přičemž částka 2 000 Kč je kryta zálohou složenou žalobcem a částka 2 000 Kč je kryta zálohou složenou žalovaným (výrok III.), přičemž ke všem plněním stanovil lhůtu tří dnů od právní moci rozsudku.
2. Rozhodl tak o žalobním požadavku na zaplacení bezdůvodného obohacení spočívajícího v bezsmluvním užívání pozemku ve vlastnictví žalobce parc. č. xxx - způsob využití ostatní plocha, o výměře 140 m², v k. ú. xxx za období od 1. 9. 2013 do ledna 2014 ve výši 23 100 Kč. Žalovaný ve svém zamítavém stanovisku měl uplatněný nárok za rozporný s dobrými mravy, neboť žalobce při nabytí pozemku musel vědět o jeho stavu, proto bylo jeho nabytí spekulativní. Pozemek vydražil za 50 000 Kč s cílem vnutit žalovanému bezdůvodné obohacení. Žalovaný vyjádřil ochotu za částku 50 000 Kč pozemek od žalobce odkoupit. Plocha, na které se nenachází pozemní komunikace, je 30 m², tato plocha je užívána jako zeleň (skalka) Českou spořitelnou. Další plochu tvoří chodník 18,5 m², o nějž se stará Městská část Praha 21.
3. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobce je vlastníkem parc. č. xxx o výměře 140 m² ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, zapsané na LV č. xxx pro k. ú. xxx, tento pozemek dne 11. 9. 2013 vydražil od státního podniku v likvidaci České energetické závody za částku 50 000 Kč. Městská část Praha 21 dne 11. 10. 2013 postoupila žádost o uzavření smlouvy o pronájmu předmětného pozemku žalobce vlastníku komunikace - žalovanému. Předmětný pozemek leží xxx, v blízkosti je prodejna xxx. Pozemek je tvořen silnicí, chodníkem a částečně travnatým porostem, je přístupný veřejnosti, jezdí zde auta po silnici, chodí chodci po chodníku, je veřejně přístupný, není oplocený a nemůže být využit jedním konkrétním subjektem, nelze na něm nic stavět, nelze ho využít ke krátkodobým komerčním aktivitám. Nájemné regulované cenovým předpisem za užívání předmětného pozemku činí 120 Kč za metr čtverečný ročně.
4. Na základě těchto zjištění a po citaci ust. § 2991 odst. 1, 2 zák. č. 89/2012 Sb., o. z. a §§ 421 odst. 1, 456 až 458 obč. zák. soud prvního stupně dospěl k závěru o důvodnosti žaloby. Uzavřel, že žalobce je vlastníkem předmětného pozemku a žalovaný je vlastníkem stavby - komunikace, která se na tomto pozemku nachází. Žalobce nabyl vlastnictví na základě dobrovolné dražby, které se mohl zúčastnit jakýkoliv subjekt, tedy i žalovaný, a proto se nejedná o nabytí vlastnictví ze spekulativních důvodů. Dovodil, že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, má vlastník stavby bez ohledu na to, jakým způsobem je vlastnické právo realizováno, užívání cizí věci bez právního důvodu se obohaceným subjektem stává osoba, již realizací uživatelského oprávnění vzniká prospěch, aniž by se její majetkový stav zmenšil o prostředky obvykle vynakládané v souvislosti s právním vztahem, který zakládá právo věc užívat. Pozemky funkčně souvisejí se stavbou komunikace. Výše majetkového prospěchu odpovídá částce obvykle vynakládané v místě a čase na užívání takové věci, v daném případě 120 Kč za metr čtvereční ročně dle výměru Ministerstva financí. Z těchto důvodů žalobě vyhověl a meritornímu rozhodnutí podřídil nákladové výroky.
5. Proti tomuto rozsudku žalovaný podal v zákonné lhůtě odvolání z důvodu nesprávných skutkových zjištění a nesprávného právního posouzení věci. Namítl v něm, že už v řízení před soudem prvního stupně brojil tím, že na části pozemku se nenachází ani chodník, ani komunikace, a pokud zde má Česká spořitelna zřízenou skalku, pak se v této části Hlavní město Praha rozhodně neobohacuje. Jestliže soud prvního stupně vyšel z toho, že předmětný pozemek je tvořen toliko komunikací a chodníkem, pak takový závěr neodpovídá skutečnosti; v této souvislosti soudu prvního stupně vytkl, že neprovedl místní šetření. Žalovaný také nevybudoval

chodník na části pozemku, vystavěla jej Česká spořitelna a žalovaný odmítá odpovědnost za to, že soukromá společnost vybuduje chodník na cizím pozemku. Soud prvního stupně nerefletoval judikaturu Nejvyššího a Ústavního soudu, když nezkoumal, za jakým účelem nabyvatel pozemek nabyt. Poukázal na rozsudky NS ČR sp. zn. 28 Cdo 2140/2013 a 28 Cdo 1151/2015, dále na obiter dictum nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 581/14. Zdůraznil, že opakovaně nabízel žalobci odkup předmětného pozemku za cenu, za kterou žalobce uvedený pozemek nabyt. Navrhl, aby změnou napadeného rozsudku byla žaloba zamítnuta.

6. Žalobce se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně a navrhl potvrzení jeho rozsudku.
7. Z podnětu podaného odvolání odvolací soud přezkoumal v systému neúplné apelace napadený rozsudek včetně řízení, které předcházelo jeho vyhlášení (ust. §§ 212 a 212a odst. 1, 5 o. s. ř.), a odvolání shledal důvodným.
8. Soud prvního stupně vyšel ze správného skutkového zjištění, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. xxx o výměře 140 m² - ostatní plocha, který je využíván jako ostatní komunikace. Předmětem řízení bylo žalobcem uplatněné právo na peněžitou náhradu za bezesmluvní užívání pozemku v jeho vlastnictví, který je zastavěn, resp. užíván jako ostatní komunikace. Pozemek žalobce nabyt do vlastnictví dražbou dne 11. 9. 2013. Se žalovaným se na odkupu pozemku nedohodli, z užívání pozemku zastavěných stavbou ve vlastnictví žalovaného je vyloučen a od žalovaného se mu nedostává žádné náhrady, kterou nárokoval od poloviny září 2013 do ledna 2014 po 120 Kč měsíčně za metr čtvereční. Soud prvního stupně uplatněné právo správně kvalifikoval jako právo na vydání bezdůvodného obohacení - majetkového prospěchu získaného plněním bez právního důvodu ve smyslu § 451 odst. 2 obč. zák. Správně uzavřel, že obohaceným (pasivně věcně legitimovaným) je zde žalovaný jako vlastník stavby, která zatěžuje pozemek ve vlastnictví žalobce, přičemž je nerozhodné, kým a jakým způsobem je jím vlastněná místní komunikace využívána. V řízení před soudem prvního stupně bylo prokázáno, že žalobce nabyt předmětný pozemek v dražbě v roce 2013, byl si plně vědom jeho stavu, tedy s tím, že jeho vlastnické právo bude významným způsobem omezeno, přesto však nemovitost do svého vlastnictví přijal. Při úvaze této významné skutečnosti, tedy že žalobce po převodu pozemku nemohl očekávat změnu jeho účelového určení, že by se v budoucnu domohl změny územního plánu, která by mohla vést k tomu, že by se pozemek stal skutečným výkonem, resp. předmětem výkonu vlastnického práva a s ohledem na skutečnost vyplývající z obsahu spisu, totiž že žalovaný vyjádřil ochotu poskytnout za odkup pozemků žalobci cenu, za kterou pozemek vydražil, odvolací soud uzavřel, že uplatnění práva na vydání bezdůvodného obohacení lze v daném případě kvalifikovat jako výkon práva odporující dobrým mravům ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák., respektive § 2 odst. 3 o. z. Z výše uvedeného důvodu napadený rozsudek ve výroku o věci samé změnil a žalobu zamítl (§ 220 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.).
9. O nákladech řízení před soudy obou stupňů odvolací soud rozhodl podle §§ 224 odst. 2 a 142 odst. 1. Žalovaný měl ve věci úspěch, proto má vůči neúspěšnému žalobci právo na náhradu nákladů, které mu v obou stádiích řízení vznikly. Jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem z odvolání ve výši 1 155 Kč. Odměnu za zastoupení advokátem odvolací soud žalovanému nepřiznal, neboť takové zastoupení není účelné s ohledem na personální vybavení žalovaného a s ohledem na charakter sporu, který se řadí mezi běžnou právní agendu.
10. Výrok o nákladech státu tvořených náklady na pořízení znaleckého posudku se opírá o § 148 odst. 1 o. s. ř. Tato povinnost stíhá neúspěšného žalobce ve výši 8 743 Kč, přičemž bylo přihlédnuto k jím složené záloze ve výši 2 000 Kč.

11. Protože žalovaný v řízení před soudem prvního stupně složil zálohu na náklady důkazu (znaleckého posudku) ve výši 2 000 Kč, a protože tato povinnost tíží v řízení neúspěšného žalobce, bude tato záloha ve výši 2 000 Kč po právní moci rozsudku žalovanému vrácena.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku dovolání není přípustné.

Praha 5. února 2019

JUDr. Naděžda Zachystalová v. r.
předsedkyně senátu