



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Richarda Tomana a soudců JUDr. Ondřeje Kubáta a JUDr. Renáty Zimové ve věci žalobce: **Ing. Jan Č.**, narozený xxx, bytem xxx, zastoupeného Mgr. Michalem Šimkú, advokátem sídlem Praha 1, Šítkova 233/1, proti žalovanému: **Hlavní město Praha**, sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, IČO: 000 64 581, zastoupenému Mgr. Jakubem Kotrbou, advokátem sídlem Praha 1, Těšnov 1/1059, **o zaplacení 1 650 823,88 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce a žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 24. března 2017, č. j. 42 C 124/2014-259,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích I. a II. **p o t v r z u j e**.
- II. Ve výroku III. se rozsudek **m ě n í** jen tak, že výše náhrady nákladů řízení činí 341 096 Kč, jinak se **p o t v r z u j e**.
- III. Ve výrocích IV. a V. se rozsudek **m ě n í** tak, že žalovaný je povinen zaplatit České republice na účet soudu prvního stupně na nákladech řízení částku, jejíž výše bude určena samostatným usnesením soudu prvního stupně, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í

Shora označeným rozsudkem soud prvního stupně žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci částku 1 279 389 Kč spolu s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,05 % ročně od 11. 4. 2014 do zaplacení (výrokem I.), žalobu, aby byl žalovaný povinen zaplatit žalobci částku 371 434,88 Kč spolu s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,05 % ročně od 11. 4. 2014 do zaplacení zamítl (výrokem II.), žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci na náhradě nákladů tohoto řízení částku 203 089 Kč (výrokem III.), žalobci uložil povinnost zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 1 na náhradě nákladů řízení placených státem částku, jejíž výše a splatnost bude určena samostatným rozhodnutím (výrokem IV.), a žalovanému uložil povinnost zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 1 na náhradě nákladů řízení placených státem částku, jejíž výše a splatnost bude určena samostatným rozhodnutím (výrokem V.). Rozhodoval o požadavku žalobce na vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s tím, že žalobce je vlastníkem pozemků parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx, parc. č. xxx a parc. č. xxx v katastrálním území xxx (dále též „předmětné pozemky“), které využívá žalovaný, jemuž jako vlastníkově náleží pozemní komunikace vedoucí přes tyto pozemky, a to požadovanému za období od 28. 1. 2013 do dne 28. 2. 2014 v částce 120 Kč/m² ročně, což při celkové výměře pozemků 12 648 m² odpovídá žalované částce 1 650 823,88 Kč. Soud prvního stupně vzal za zjištěné, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví žalobce a že jejich celková výměra činí 12 648 m², přičemž z naprosto převažující části jsou tyto pozemky zastavěny pozemními komunikacemi ve vlastnictví žalovaného. Za účelem stanovení výše náhrady soud zadal zpracování znaleckého posudku z oboru ekonomika (ceny a odhady nemovitostí) znalci Ing. Josefu Pevnému, z něhož zjistil, že částka připadající na 338 dní roku 2013 činí 1 089 253 Kč a částka připadající na 59 dní roku 2014 činí 190 136 Kč, celkem tedy 1 279 389 Kč, které žalovanému uložil zaplatit, a to spolu s úrokem z prodlení z této částky jdoucím od 11. 4. 2014, neboť výzva k zaplacení této částky byla doručena žalovanému dne 26. 3. 2014 a splatnost této částky nastala ke dni 10. 4. 2014. Ohledně míry užívání předmětných pozemků (co do jejich rozsahu) soud prvního stupně dospěl k závěru, že umístěním předmětných pozemních komunikací jsou dotčeny veškeré předmětné pozemky v celém svém rozsahu, nikoli tedy pouze kupř. v ploše využitě pro samotnou vozovku, neboť ve zbývajícím rozsahu jde o travnaté pozemky, na nichž je umístěn násep předmětné komunikace či jde o vnitřní plochu mimoúrovňové křižovatky. Požadavek na vydání bezdůvodného obohacení právně posoudil podle ust. § 451 odst. 1 a § 458 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. v posledním platném znění, občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), pokud jde o období roku 2013, a podle ust. § 2991 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), pokud jde o období roku 2014. Dovodil též, že zjištěné skutkové okolnosti této věci neodůvodňují závěr, že by tu byl dán rozpor výkonu práva žalobce s dobrými mravy. Pokud jde o náhradu nákladů řízení, rozhodl soud prvního stupně podle ust. § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění, občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) tak, že žalobci (v řízení úspěšnému co do 77,5 %) přiznal poměrnou část jeho nákladů v rozsahu 55 %. Pokud jde o jeho požadavek na úhradu částky 48 400 Kč z důvodu zálohy na vypracování znaleckého posudku, vynaložení této částky žalobce nijak nedoložil. O nákladech řízení státu rozhodl dle ust. § 148 odst. 1 o. s. ř. tak, že k náhradě nákladů řízení placených státem jsou povinni jak žalobce, tak i žalovaný, přičemž konkrétní částka (odpovídající konečné výši souhrnných nákladů a též poměru úspěchu obou účastníků) a její splatnost budou určeny samostatným usnesením.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné odvolání, a to v rozsahu výroků II. – IV. (k tomu v podobnostech níže). Namítl, že soud prvního stupně postupoval nesprávně, pokud svůj závěr o výši bezdůvodného obohacení založil na znaleckém posudku Ing. Pevného a nevzal v úvahu žalobcem předložený znalecký posudek Ing. Beneše a výtky žalobce ke znaleckému posudku

Ing. Pevného, který není perfektní a ani nezpochybnitelný. Zdůraznil, že po zrušujícím rozhodnutí odvolacího soudu zůstala sporná jen výše vzniklého bezdůvodného obohacení. Pominul-li soud prvního stupně námitky žalobce vůči posudku Ing. Pevného, není rozsudek přezkoumatelný. Pozemky, které tento znalec k porovnání zvolil, jsou zcela neodpovídající a obsahují zkreslené údaje, například co do výměry jsou zcela nesrovnatelné, neboť je například porovnáván pozemek nepatrné výměry 56 m² s pozemky o výměře 12 648 m², v porovnávací tabulce jsou vybrány pozemky, mimo jednoho pozemku, jejichž nabyvatelem je v konečném důsledku žalovaný, cenu dvou pozemků snižují transakce, které jsou jen způsobem zpeněžení pohledávky, kterou vlastnil Ing. M. a TECHNIA a.s., kde je Ing. M. vlastníkem jejich 100 % akcií. Znalec dále porovnává pozemek nezastavěný, určený ze 3/4 územním plánem k funkci bydlení, a naopak do porovnání nezařadil pozemek označený „E.“. Znalec Ing. Pevný dále použil zcela nevhodnou metodu (náhradní metodu pro výpočet obvyklého nájemného z hodnoty pozemku a určením míry kapitalizace) v rozporu s judikaturou. Znalec též odmítl závěry dovolacího soudu vyslovené ve věci sp. zn. 28 Cdo 2359/2012 jako nevhodné s tím, že jsou určeny pro uzavřený trh letiště, v čemž se znalec mylí, neboť trh s nájmy s pozemky pod silnicemi neexistuje. Znalce použítá metoda a výběr pozemků jsou rovněž v rozporu s požadavkem na obvyklou cenu. Znalec dále nesprávně zvolil výši kapitalizace 5 % p. a., která je ovšem určena pro pozemky pod bytovými domy. Soud prvního stupně pak nesprávně zhodnotil znalecký posudek Ing. Beneše jako nepřesvědčivý. Obvyklá kupní cena pozemků v dané lokalitě je o cca 40 % vyšší, než je cena uvažovaná znalce Ing. Pevným, což žalobce prokazuje kupní smlouvou ze dne 28. 8. 2017, jejímž předmětem je převod vlastnictví k části pozemku parc. č. 2695/1 v k. ú. Stodůlky o rozloze 103 m². Nesprávné je i rozhodnutí o nákladech řízení, neboť žalobci měly být náklady přiznány v plné výši podle ust. § 142 odst. 3 o. s. ř. Navrhuje proto změnu odvoláním napadeného rozsudku tak, že žalobě bude v plném rozsahu vyhověno.

V rámci vyjádření k podanému odvolání žalovaného pak žalobce uvedl, že argumentace žalovaného je totožná s obsahem jeho dovolání proti zrušujícímu rozhodnutí podepsaného soudu ze dne 11. 5. 2015, č. j. 53 Co 18/2015-104, přičemž dovolání bylo odmítnuto. Soud prvního stupně se při vydání odvoláním napadeného rozsudku řídil závazným právním názorem odvolacího soudu, dle něhož pro vznik vztahu bezdůvodného obohacení není významný moment nabytí vlastnického práva k pozemku, nýbrž zbudování stavby na cizím pozemku. Odvolání žalovaného dle žalobce není důvodné.

Proti výrokům I., III. a V. rozsudku podal včasné odvolání žalovaný. Místní komunikace na předmětných pozemcích vznikly mnohem dříve, než tyto pozemky získal do vlastnictví žalobce, a to před rokem 1989. Nejde tedy o situaci, kdy by žalovaný bez právního důvodu nějakým způsobem zabral či využíval pozemky pro nějaký účel plynoucí ze soukromého práva. Omezení žalobce v jeho vlastnickém právu má povahu veřejnoprávního omezení, protože není na rozhodnutí žalovaného, zda předmětné pozemky budou i nadále k danému účelu užívány či nikoliv. V posuzované věci tak principiálně nepřichází v úvahu aplikace soukromoprávního institutu bezdůvodného obohacení, na což poukázal i Ústavní soud v nálezu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14. Správa místních komunikací byla na žalovaného přenesena přímo zákonem č. 13/1997 Sb., aniž by mu byly tyto fakticky či jinak převedeny do vlastnictví. Rovněž nebyl žalovanému předán jakýkoliv seznam pozemků, na kterých jsou místní komunikace umístěny a kdo je jejich vlastníkem, a je absurdní se domnívat, že žalovaný na celém svém území byl schopen zrevidovat vlastnické vztahy ke všem pozemkům pod místními komunikacemi ex offio během pár týdnů či let. Ze strany předcházejícího vlastníka předmětných pozemků, společnosti DIESEL a.s., došlo k udělení konkludentního souhlasu s jejich užíváním k umístění místních komunikací, protože má žalovaný za to, že tento konkludentní souhlas přešel následně i na žalobce. Omezení vlastníka pozemku, na němž je místní komunikace, je totiž možné za náhradu jen pokud tento souhlas k veřejnému užívání není dán. Zastupitelstvo žalovaného schválilo

pořízení předmětných pozemků maximálně za částku ve výši 10 000 000 Kč, v rámci veřejné dražby je nakonec nabyt žalovaný za částku 10 035 000 Kč. Žalobce předmětné pozemky získal s tím, že případné omezení bude chtít saturovat bezdůvodným obohacením nebo je prodá žalovanému za mnohem vyšší cenu, než za jakou je získal ve veřejné dražbě. Takové jednání žalobce je v rozporu s dobrými mravy, neboť jeho jednání, spočívající v získání pozemků ve veřejné dražbě, bez svolení žalovaného, bylo jednáním čistě spekulativním. Těmto spekulativním úkonům se jednoznačně snažil a lze předpokládat, že i bude i nadále snažit, zabránit zákonodárce. Navrhl proto, aby byl odvoláním napadený rozsudek změněn tak, že žaloba bude v celém rozsahu zamítnuta.

V rámci vyjádření k podanému odvolání žalobce uvedl, že sám žalobce připouští, že žalovaný nevyplácí v každém případě částku 120 Kč/m² ročně. Nelze také souhlasit s tím, že by znalecký posudek znalce Ing. Pěkného byl nepřezkoumatelný, neboť znalec se námitkami žalobce podrobně zabýval. Soudu prvního stupně dospěl ke správnému závěru, že z hlediska nájmu nelze srovnávat pozemky zastavěné místní komunikací s pozemky nabízenými k pronájmu při podnikání či pro jiné komerční využití. Náklady vynaložené žalobcem na posudek Ing. Beneše nejsou náklady účelně vynaloženými.

Odvolací soud projednal věc při jednání [ust. § 214 odst. 1 o. s. ř.] a v mezích podaného odvolání přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které předcházelo jeho vydání (ust. § 212 a § 212a o. s. ř.), a odvolání důvodným shledal jen v části, která se týká nákladů řízení.

Ohledně odvolání žalobce je vhodné zdůraznit, že jeho podání bylo stíženo vadou ve smyslu ust. § 209 o. s. ř., spočívající v tom, že zatímco v čl. I. odvolání žalobce uvedl, že rozsudek napadá v celém rozsahu, tzn. v rozsahu výroku I. II., III. a IV., v čl. V. naproti tomu uvedl, že navrhuje, aby odvolací soud rozhodl tak, že žalobě v plném rozsahu vyhovějí a žalovanému uloží povinnost žalobci uhradit náklady řízení. Je zjevné, že tyto návrhy nejsou určité (ust. § 43 odst. 1, § 211 o. s. ř.), neboť nemůže vedle sebe obstát návrh, kterým je napadán rozsudek v rozsahu výroku I., jímž bylo žalobě částečně vyhověno, a návrh, kterým se žalobce domáhá změny tohoto výroku tak, aby žalobě bylo vyhověno. Žalobce však ještě před formálním postupem směřujícím k odstranění této vady vytčený nedostatek sám v úvodu jednání odvolacího soudu napravil, uvedl-li, že se domáhá zaplacení částky ve výši uvedené ve výroku II. odvoláním napadeného rozsudku. Tím vadu se zpětnými účinky zhojil (ust. § 43 odst. 1 o. s. ř.).

Pro posouzení vlastní důvodnosti odvolání žalobce je stěžejné posouzení správnosti určení výše bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků žalovaným bez právního důvodu (dle ust. § 451 odst. 2 obč. zák. ve vztahu k období od 28. 1. 2013 - 31. 12. 2013, resp. dle ust. § 2291 odst. 2 o. z. ve vztahu k období od 1. 1. 2014 - 28. 2. 2014), jakožto vlastníkem pozemních komunikací na těchto pozemcích umístěných, a to prostřednictvím zjištění založených na znaleckém posudku znalce Ing. Pevného. Pokud jde o jeho hodnocení, je podstatné zdůraznit, že ustáleným závěrům soudní praxe odpovídá takový přístup, že je na znalci, aby v souladu s poznatky z oboru, ve kterém působí, zvolil metodu, kterou pro ocenění použije, neboť otázka správnosti stanovení ceny věci k tomu povolaným znalcem není otázkou právní, ale skutkovou (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2045/2009, nebo ze dne 17. 12. 2014, sp. zn. 22 Cdo 4409/2014). Respektování tohoto přístupu nabývá na aktuálnosti zejména v případě, jestliže obvyklou (tržní) cenu není možné zjistit tak, jako v případě posuzovaném.

V poměrech řešené otázky je podstatné dále to, že dle ustálených závěrů soudní praxe náhrada za užívání cizího pozemku požadovaná v rámci bezdůvodného obohacení musí být poskytnuta ve výši obvyklého nájemného vynakládaného za užívání stejné nebo obdobné věci v daném

místě, čase a za obdobných podmínek (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98, publikovaný pod č. 53/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 12. 7. 2001, sp. zn. 25 Cdo 1935/99, ze dne 29. 1. 2009, sp. zn. 23 Odo 954/2006, ze dne 24. 3. 2009, sp. zn. 30 Cdo 5441/2007, nebo ze dne 27. 4. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1786/2006). Výše bezdůvodného obohacení za užívání věci bez právního důvodu pak odpovídá částce, kterou by nájemce byl za běžných okolností povinen plnit podle platné nájemní smlouvy; důvodně se tedy tato náhrada poměřuje s obvyklou hladinou nájemného. 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 (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 5. 2009, sp. zn. 30 Cdo 1207/2007). Je přitom legitimní, aby znalec stanovil obvyklou cenu nájemného i procentem z obvyklé kupní ceny užívané věci (k tomu srov. např. rozsudek ze dne 20. 3. 2012, sp. zn. 28 Cdo 337/2011). Jakkoliv byly tyto závěry dovozeny v poměrech obč. zák., uplatní se i v poměrech o. z., neboť posléze zmíněný předpis v tomto směru není diskontinuitní.

Pokud soud prvního stupně vycházel ze závěrů znaleckého posudku Ing. Pevného, dále odůvodněných v rámci jeho vyjádření a výsledku (ust. § 127 odst. 2 o. s. ř.), resp. z jím použité metodiky, oproti metodice zvolené znalcem Ing. Benešem, nelze takovému postupu ničeho vytknout. Vyjádřeno konkrétněji, předně nebylo zjištěno, a to ani jedním ze znalců, že by srovnatelné pozemky byly předmětem nájmu (tj. jako pozemky zastavěné pozemními komunikacemi) a ničeho takového ostatně odvolatel ani netvrdí. Znalec Ing. Pevný proto zvolil jako metodu ocenění metodu simulovaného nájemného, vycházející z obvyklé ceny pozemků, u nichž se má stanovit obecná cena za jejich užívání (období nájemného), a jako východiska použil zjištěné a realizované ceny srovnatelných pozemků (tedy pozemků obdobných a i pozemků identických, jak je patrné z jejich charakteristiky popsané na stranách 19-20 znaleckého posudku) za roky 2015-2016, a pokud jde o identické pozemky, za rok 2013, vždy ve stejné lokalitě (tj. xxx). Takto zjistil transakci stran 4 relevantních pozemků, přičemž jeden další pozemek byl vyloučen pro abnormálně nízkou cenu, čemuž však nelze ničeho vytknout, neboť počet 4 pozemků lze pokládat za dostatečný a žádné jiné srovnatelné pozemky jako předmět úplatného převodu zjištěny v tomto období nebyly, a pokud tento další pozemek (pozemek označený „E.“) měl být nabyt za částku 3 miliony Kč již v roce 1993 (jak namítá odvolatel), stěží by bylo lze tuto kupní cenu po připočtení ceny uvedené ve smlouvě (jež je součástí znaleckého posudku) pokládat za vypovídající pro stanovení bezdůvodného obohacení za období 28. 1. 2013 do 27. 1. 2014. Jeden z těchto 4 pozemků odpovídá jako celek pozemkům předmětným, stran nichž bylo vycházeno z ceny dosažené v dražbě, tedy v rámci institutu, pro něhož je příznačný atribut veřejnosti, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob, které se dostavily za účelem činit podání (k tomu srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 23. 3. 2011 sp. zn. 21 Cdo 1032/2010, ze dne 27. 6. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1770/2011, nebo ze dne 1. 7. 2015, sp. zn. 21 Cdo 2344/2014), tedy nejtransparentnějšímu možnému způsobu prodeje věci, otevřenému v zásadě všem zájemcům o jeho nabytí. Tento postup znalce Ing. Pevného přiléhavěji odpovídá požadavku, který vyplývá z citovaných právních závěrů dopadajících na zjištění ceny srovnatelné věci (co do charakteru a stavu, ve 3 případech i podobné výměry) na stejném místě (xxx), oproti nabídkovým cenám, s nimiž pracoval znalec Ing. Beneš, které se týkaly věcí v tomto smyslu významně nesrovnatelných (šlo o pozemky určené k provozování především parkovišť a v menší míře zeleně, nerušící výroby či k uložení materiálu), mnohem širšího regionu (Prahy), a nadto se jednalo o ceny nabídkové, nikoliv realizované, jež jsou však pro určení ceny obvyklé podstatné. Tento postup znalce Ing. Pevného také umožňuje provést srovnání realizovaných cen za běžných (tržních) okolností stran charakteristikou a stavem odpovídajících pozemků, oproti situaci, kdy ve vztahu k příslušné věci zcela absentuje tržní prostředí (což byla situace příznačná pro právní věc, řešenou v rozsudku

Nejvyššího soudu ze dne 1. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 946/2013, který se týkal prostoru letiště), v čemž nelze přisvědčit odvolací námitce žalobce, neboť o takovou situaci v posuzované věci nejde.

Při porovnání oceňovaného pozemku se srovnatelnými pozemky je významná shoda v podstatných znacích (tj. jejich charakter a stav, místo a doba jejich prodeje, včetně nabytí v dražbě) a jejich dostatečný počet. Takto znalec postupoval a těmito podmínkám, jak již bylo dílčím způsobem odůvodněno, vyhověl. Pokud byl v těchto souvislostech jeden z pozemků nižší výměry, pak to hodnocený způsob ocenění nediskredituje, stejně jako to, že další pozemek měl být dílem (ze $\frac{3}{4}$) určen k plnění funkce bydlení, neboť jeho zjištěná cena se výrazně neodlišuje od cen ostatních pozemků, vyjma pozemku nabytého žalobcem, což znalec odůvodňuje tím, že pozemek je v Katastru nemovitostí evidován k využití jako ostatní plocha, s využitím jako ostatní komunikace, což je vysvětlení uspokojivé. Ostatně, postup při oceňování výše bezdůvodného obohacení při užívání pozemku vlastníka tím, že se na něm nachází stavba obohaceného, prostřednictvím metody simulovaného nájemného není neobvyklý a její správnost byla v konkrétním případě potvrzena soudní praxí (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 2012, sp. zn. 28 Cdo 337/2011). Znalecký posudek znalce Ing. Pevného byl z pohledu odvolacího soudu vypracován v nadstandardně dobré kvalitě, navzdory odstraněné chybě v počtech, pokud jde o určení konečné výše obecné ceny za užívání předmětných pozemků, přičemž znalec se s námitkami žalobce vypořádal, pročež závěry z tohoto posudku vyplývající, ve spojení s jejich hodnocením ze strany soudu prvního stupně, obstojí. Odvolací soud na ně v zájmu stručnosti dále blíže odkazuje.

K dalším dílčím námitkám žalobce jako odvolatele odvolací soud uvádí, že není podstatné, zda znalec Ing. Pevný oslovil jen žalovaného za účelem získání podkladů, podstatné je to, že žádné další srovnatelné, obchodované pozemky ve stejné lokalitě, vyjma nezohledněného pozemku dle tabulky znalce č. 6 (obsažené v rámci znaleckého posudku), o čemž již bylo pojednáno, zjištěny v relevantním období nebyly a ani jejich realizace nebyla tvrzena. Dva ze srovnávaných pozemků byly nabyty v dražbě (včetně pozemku předmětného), což je velmi transparentní způsob nabytí, promítající se v dosažené ceně jako ceně obvyklé. Pokud byly srovnávané pozemky předmětem dražby nebo prodeje, není významné, že tři z nich měl v konečném důsledku nabyt žalovaný. K použitému koeficientu, resp. kapitalizační míře, se znalec přesvědčivě vyjádřil již v doplňku znaleckého posudku č. 1 ze dne 16. 1. 2017 (tj. k míře stanovené dle přílohy č. 22 vyhlášky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku), na který se v zájmu stručnosti odůvodnění rozsudku odkazuje. K této námitce lze nicméně doplnit, že v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 2012, sp. zn. 28 Cdo 337/2011, byla, mimo jiné, obvyklá výše nájemného stanovena rovněž jako 5 % z ceny pozemku. V této věci bylo posuzováno bezdůvodné obohacení za umístění stavby bez právního důvodu na pozemku spoluvlastníků v období 27. 4. 2004 – 27. 4. 2006, přičemž míra kapitalizace pro oceňování nemovitostí a majetkových práv výnosovým způsobem byla stanovena v příloze č. 15 vyhlášky č. 540/2002 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 2003 do 1. 2. 2008, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, a to shodně (ve shodné výši) jako v prvně zmíněné vyhlášce. Stejně tak není podstatné, jakou částku á 1m² vyplácí za obdobné pozemky žalovaný, tedy zda vyplácí 120 Kč á metr nebo částku jinou, neboť to o obvyklé ceně bez dalšího nijak nevypovídá. Závěry vyplývající ze znaleckého posudku Ing. Pevného pak nejsou zpochybněny ani argumentem uplatněným v odvolání o prodeji pozemku kupní smlouvou ze dne 28. 8. 2017, a to již jen proto, že žalobce nijak netvrdí, že by šlo o srovnatelný pozemek s pozemky předmětnými tak, aby bylo možné dovodit shodu v podstatných znacích. Pokud tedy znalec určil průměrnou cenu všech srovnávaných pozemků a následně obecnou cenu za jejich užívání stanovil ve výši 5 % ročně z této ceny, nelze dovodit, že by určení obvyklé výše bezdůvodného obohacení, které odpovídá

tomuto zjištění znalce a které bylo v důsledku zjištěno postupem dle ust. § 136 o. s. ř., bylo určeno nesprávně, svévolně či nepřiměřeně.

Potřeba použití postupu dle ust. § 136 o. s. ř. (tj. lze-li výši nároku zjistit jen s nepoměrnými obtížemi nebo nelze-li ji zjistit vůbec, určí ji soud podle své úvahy) vyplývá z toho, že pokud má plnění charakter nehmotný tak, jako v případě užívání cizí věci bez placení úhrady, jež nelze vydat, pak poskytovaná náhrada musí pochopitelně odpovídat peněžitému ocenění získaného obohacení. Pokud není výše takovéto úhrady stanovena, což je souzené věci dokonale příznačné, určí ji soud postupem podle ust. § 136 o. s. ř. opírajícím se o jeho volnou úvahu. Tato úvaha musí vycházet z finančního ocenění prospěchu, který účastníku užíváním věci vznikl. Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je právě 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. Je zřejmé, že takto soud prvního stupně postupoval (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2009, sp. zn. 30 Cdo 5252/2007, nebo ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98). Odvolání žalobce směřující proti výroku II. proto není důvodné.

K odvolání žalovaného směřujícímu do výroku I. odvolací soud uvádí, pokud jde o námitku, že stran pozemních komunikací bylo jejich předcházejícím vlastníkem, společností DIESEL a.s. či jeho právním předchůdcem udělen konkludentní souhlas s užíváním pozemků k umístění místních komunikací, což by mělo mít význam takový, že by náhrada bezdůvodného obohacení nebyla namístě, že tato námitka byla uplatněna až poté, co nastaly účinky zákonné koncentrace ve smyslu ust. § 118b odst. o. s. ř., pročež není přípustná [dle ust. § 205a o. s. ř.], neboť řízení nebylo stíženo vadou dle ust. § 205a odst. d) o. s. ř. nebo dle ust. § 205a písm. e) o. s. ř. Není přitom významné, že v mezidobí byl prvně vydaný rozsudek soudem prvního stupně odvolacím soudem zrušen, neboť účinky nastalé koncentrace jinak, tzn. ve vztahu k dalším skutečnostem, jejichž nezjištění nebylo důvodem takového zrušení, tím nejsou dotčeny (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 604/2012). Protiprávní úkon obohaceného ani jeho zavinění pak nejsou předpokladem odpovědnosti za bezdůvodné obohacení, pro něž je podstatné pouze to, že objektivně stav obohacení vznikl a došlo k němu způsobem, který právní řád neuznává (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2007, sp. zn. 33 Odo 190/2005), pročež není významná ani námitka, že žalovanému nebyl předán seznam pozemků, na kterých jsou komunikace umístěny a obsahující informace o tom, kdo je jejich vlastníkem (k tomu srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2016, sp. zn. 32 Cdo 2437/2015). Soudní praxe je v této souvislosti ustálena v závěrech, dle kterých je-li obec vlastníkem místní komunikace vystavěné na pozemku třetí osoby, aniž by jí k umístění stavby této komunikace na cizím pozemku svědčil řádný právní titul, dochází již ze samotného titulu vlastnického práva na její straně ke vzniku bezdůvodného obohacení (ust. § 451 obč. zák., resp. ust. § 2991 o. z.), bez ohledu na to, komu přísluší správa dané komunikace (k tomu srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 181/2009, ze dne 2. 12. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1537/2009, ze dne 4. 2. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2542/2009, nebo ze dne 11. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2056/2009; z rozhodovací praxe Ústavního soudu pak např. usnesení ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. IV. ÚS 3490/13, nebo ze dne 15. 4. 2014, sp. zn. II. ÚS 268/14); to platí i ohledně nezastavěné, ale k provozu komunikace nezbytné plochy (k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 2. 2010, sp. zn. 28 Cdo 2542/2009). K závěru o tom, že k vydání bezdůvodného obohacení získaného užíváním pozemků zastavěných pozemními komunikacemi je pasivně věcně legitimován vlastník těchto komunikací, a nikoliv ten, kdo je spravuje, se Ústavní soud ostatně přiklání i v usnesení ze dne 30. 7. 2013, sp. zn. I. ÚS 2496/11, v jehož odůvodnění toliko připouští odlišné právní posouzení věci pro případ majetkové správy budov (k tomu srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2007, sp. zn.

28 Cdo 4661/2015). Není proto podstatný argument odvolatele (žalovaného) stran toho, že omezení žalobce v jeho vlastnickém právu má povahu veřejnoprávního omezení.

To, co bylo uvedeno o attributech veřejné dražby, platí i ohledně další odvolací námitky žalovaného. Pokud žalovaný neučinil nejvyšší podání v takové dražbě, důsledkem čehož předmětné pozemky nenabyl, zatímco tak učinil žalobce, nelze takovému postupu ničeho vytknout a nelze jej hodnotit v tržní společnosti jako jakkoliv nemravný, byť se třeba žalobce účastnil dražby jen za účelem toho, aby se následně po žalovaném domáhal nyní posuzovaného plnění. Nabytí předmětných pozemků v dražbě bez svolení žalovaného nemá žádnou právní relevanci, stejně jako obecná námitka, že by takovému nabytí snad měl v budoucnu zabránit zákonodárce, o čemž odvolacímu soudu není ničeho známo a což odvolatel nijak blíže neprokázal. K odkazu na jiná rozhodnutí, v nichž byl aplikován korektiv dobrých mravů platí, že otázku výkladu výkonu práva v rozporu s dobrými mravy (ust. § 3 odst. 1 obč. zák., resp. § 2 odst. 3 o. z.) je třeba posoudit v každém jednotlivém případě individuálně s přihlédnutím ke všem okolnostem daného případu. Závěry o naplněnosti či nenaplněnosti podmínky rozpornosti s dobrými mravy ve sporném případě tak nelze zobecnit (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2774/2006, nebo ze dne 30. 11. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1094/2004).

K argumentaci nálezem Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14, a dovolávání se obecného dopadu v něm vyslovených dílčích závěrů se pak sluší připomenout jejich reflexi v judikatuře Nejvyššího soudu (k tomu srov. např. rozsudek ze dne 7. 4. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4250/2014, nebo ze dne 3. 7. 2015, sp. zn. 28 Cdo 332/2015). Dovolací soud konstatoval, že v předmětné pasáži (žalovaným označené) jako obiter dictum předně nejsou vyjádřena nosná právní pravidla, o něž se výrok uvedeného rozhodnutí (zaobírajícího se primárně výkladem restitučních předpisů) opíral, a již proto lze v souladu s ustáleným výkladem čl. 89 odst. 2 zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky, takto vysloveným tezí upřít povahu závaznosti pro rozhodovací praxi obecných soudů. Nelze přitom odhlédnout ani od toho, že povýšením zmiňovaného obiter dicta by byly v podstatě negovány nosné důvody vyjádřené v jiných rozhodnutích Ústavního soudu (srov. například nález ze dne 27. 9. 2012, sp. zn. III. ÚS 3735/11, či nález ze dne 25. 4. 2012, sp. zn. I. ÚS 1607/11), jež byly připomenuty i v jeho aktuální rozhodovací praxi (reprezentované například nálezem ze dne 19. 11. 2014, sp. zn. II. ÚS 3624/13). Soud prvního stupně nepoužitelnost závěrů zmíněného nálezu ve svém odůvodnění nadto přesvědčivě vysvětlil, proč se na ně i na tomto místě pro stručnost odkazuje. Nález Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2015, sp. zn. II. ÚS 536/14 na posuzovanou věc taktéž nedopadá, neboť je v něm řešena otázka vydání nemovitosti dle restitučních předpisů a ochrany vlastnického práva, nikoliv otázka bezdůvodného obohacení. Proto není důvodné ani odvolání žalované směřující proti výroku II rozsudku soudu prvního stupně.

Rozsudek soudu prvního stupně je proto ve výrocích I. a II. věcně správným, proč se jej odvolací soud v tomto rozsahu podle ust. § 219 o. s. ř. potvrdil (výrok I. tohoto rozsudku).

Důvodné je však odvolání žalobce směřující do výroku o nákladech řízení. Mělo o nich být rozhodnuto postupem podle ust. § 142 odst. 3 o. s. ř., dle něhož, i když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu soud přiznat plnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu, ve spojení s ust. § 137 odst. 1,2 o. s. ř. Jak již bylo odůvodněno výše, rozhodnutí soudu o výši plnění je založeno na znaleckém posudku a rovněž i na úvaze soudu ve smyslu ust. § 136 o. s. ř. (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2016, sp. zn. 25 Cdo 3974/2015) a žalobce byl v rozsahu částky dle výroku I. úspěšný. Tato částka je pak základem pro určení výše náhrady nákladů řízení (k tomu srov. rozhodnutí bývalého Nejvyššího

soudu ČSSR ze dne 24. 6. 1969, sp. zn. 3 Cz 13/69, publikované pod č. 28/1970 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek). Je totiž spravedlivé v případě, v němž žalobce musí výši požadované částky sdělit na základě své úvahy, ač je z povahy věci zřejmé, že výše nároku závisí na znaleckém posouzení (ust. § 142 odst. 3 o. s. ř.), aby se podkladem stala částka přisouzená, nikoliv požadovaná (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 9. 2016, sp. zn. 25 Cdo 3974/2015). V tomto směru je proto odvolání opodstatněné.

Žalobce má právo na úhradu nákladů řízení v celém rozsahu, pokud jde o řízení před soudem prvního stupně. Právní zástupce žalobce účelně vykonal 12 úkonů právní služby, a to 1 x převzetí a přípravu zastoupení podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění, advokátního tarifu (dále jen „AT“), 3 x písemné podání ve věci samé podle ust. § 11 odst. 1 písm. d) AT, učiněná, mimo podání žaloby, buď na výzvu soudu nebo v reakci na důkazy nebo úkony, jež se v řízení objevily (žaloba, vyjádření ze dne 24.7. 2015, jehož obsahem je návrh na ustanovení znalce a zdůraznění právních východisek pro věc samu a vyjádření ke znaleckému posudku), 1 x podání odvolání podle ust. § 11 odst. 1 písm. k) AT, 3 x vyjádření k odvolání a dovolání (ze dne 10. 9. 2015, ze dne 28. 12. 2014 a ze dne 24. 4. 2015), 4 x účast u jednání soudu [ve dnech 24. 9. 2014, 31. 10. 2014 (které, třebaže nebylo ve věci samé zahájeno, což však žalobci nemohlo být předtím známo, v sobě zahrnuje přípravu na toto jednání, oproti situaci, kdy na jednání dochází jen k vyhlášení rozhodnutí a tato skutečnost je účastníku známa předem, z čehož je zřejmé, že jde o úkon účelný), 24. 3. 2017 a u odvolacího jednání konaného stran posouzení prvně podaného odvolání] podle ust. § 11 odst. 1 písm. g) AT. Za těchto 12 úkonů právní služby náleží žalobci částka 12 x 13 420 Kč (ust. § 7 bod 6 AT, počítaná dle ust. § 8 odst. 1 AT z peněžitého plnění ve výši 1 279 389 Kč). Za vykonané úkony právní služby dále náleží žalobci i náhrada hotových výdajů podle ust. § 13 odst. 3 AT, připadající na vnitrostátní poštovné, místní hovorné a přepravné ve výši 300 Kč za jeden úkon právní služby, celkem ve výši 12 x 300 Kč. Právní zástupce žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty podle zvláštního právního předpisu, a proto byla takto určena částka (12 x 13 420 Kč + 12 x 300 Kč) v součtu navýšena o 21 % DPH, ke které byl připočten uhrazený soudní poplatek za podání žaloby a za podání odvolání ve výši 2 x 82 542 Kč a záloha složená na vypracování znaleckého posudku ve výši 10 000 Kč (spotřebovaná na náklady znaleckého posudku), což dohromady odpovídá částce 341 096 Kč, tedy 100 % úspěchu žalobce. Pokud jde o náklady vynaložené za znalecký posudek znalce Ing. Beneše, je třeba přisvědčit názoru žalovaného, že tento znalecký posudek nebyl vyžádán účelně, neboť z něj soud prvního stupně z něj neučinil žádné rozhodné skutkové zjištění pro posouzení věci, pročež za něj žalobci náhrada nákladů řízení nenáleží. Ostatně, i v poměrech ust. § 31 odst. 1 zákona č. 82/1998 Sb. v platném znění, o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, je pojem účelnosti vykládán shodně, tj. není vykládán podle úspěchu poškozeného v řízení, nýbrž podle toho, zda znalecký posudek byl vůbec v řízení procesně použit jako důkazní prostředek a zda se jeho závěry staly součástí zjištěného skutkového stavu (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2017, sp. zn. 30 Cdo 3414/2016).

Výrok o nákladech řízení před soudem prvního stupně (výrok II. tohoto rozsudku) byl proto změněn [ust. § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

Výrok IV. rozsudku soudu prvního stupně nemůže obstát, neboť žalovaný bude povinen zaplatit náklady státu v plné výši, avšak tyto dosud nebyly v celém rozsahu vyplaceny, nýbrž toliko přiznány, což je podmínkou pro jejich vyčíslení v rámci tomu odpovídajícího výroku. Pojem výsledku řízení dle ust. § 148 odst. 1 o. s. ř. totiž není totožný s pojmem úspěchu ve věci (což mj. zřetelně plyne i z faktu, že se náhrada nákladů řízení zálohovaných státem podle jeho výsledku uplatní i v řízení podle hlavy páté o. s. ř.). Pojetí ztotožňující výsledek řízení s úspěchem ve věci je příliš zužující, a to i ve sporných věcech. Výsledek řízení totiž ve skutečnosti odkazuje k osobě

toho účastníka, který by byl povinen k náhradě nákladů řízení druhé procesní straně. Stát má tedy právo na náhradu nákladů řízení podle jeho výsledků proti tomu účastníku, který by byl povinen nahradit náklady druhému účastníku. Ustanovení § 148 odst. 1 o. s. ř. tak odkazuje nejenom na kritérium úspěchu ve věci, ale též na ostatní ustanovení upravující rozhodování o náhradě nákladů řízení mezi účastníky (ust. § 142 až 146 o. s. ř.), jak vyplývá z výkladu dovozeného např. v nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 92/08 ze dne 25. 2. 2009 (bod 15). Výroky IV. a V. proto bylo změněny tak, aby tomuto posouzení odpovídaly [ust. § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

Ve vztahu k nákladům odvolacího řízení platí, že obě odvolání byla neúspěšná, protože žádný z účastníků nemá na podkladě ust. § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., a contrario, na jejich přiznání právo (výrok IV. tohoto rozsudku).

P o u č e n í : Přípustnost dovolání proti tomuto rozsudku podle § 237 až 238a o. s. ř. je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu České republiky u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Praha dne 23. listopadu 2017

Mgr. Richard T o m a n v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Ettlerová Anna