



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Lubomíra Velce a soudkyň JUDr. Zuzany Sváčkové a Mgr. Pavly Polednové ve věci

žalobce: **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

proti žalovaným: **1) Mgr. Ing. Tereza V.**, narozená dne xxx
bytem xxx, xxx xxx
zastoupená advokátem Pavlem Uhlem
sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5

2) z. s.
sídlem xxx
zastoupená advokátkou Mgr. Věrou Novákovou
sídlem Vrchlického 802/46, 460 14 Liberec

o zaplacení částky 359 058 Kč s příslušenstvím, k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 4. listopadu 2020, č. j. 4 C 213/2017-178,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se potvrzuje.**
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované 1) náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 24 296,80 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Pavla Uhla, advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ilona Jiranová

III. Žalobce je povinen zaplatit žalované 2) náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 19 440 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Věry Novákové, advokátky.

Odůvodnění

1. Odvoláním napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, kterou žalobce požadoval po první žalované, aby mu zaplatila částku 74 459 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z částky 359 058 Kč za dobu od 21. 11. 2016 do 29. 1. 2017 a z částky 74 459 Kč za dobu od 30. 1. 2017 do zaplacení (výrok I) a dále zamítl požadavek žalobce, aby mu žalované zaplatily společně a nerozdílně částku 278 899 Kč s úrokem z prodlení 8,05 % ročně z této částky za dobu od 30. 1. 2017 do zaplacení (výrok II). Soud I. stupně rovněž rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalovaným do tří dnů od právní moci rozsudku náhradu nákladů řízení; první žalované ve výši 112 123,56 Kč a druhé žalované ve výši 93 657,60 Kč, k rukám jejich advokátů (výroky III a IV). Prvostupňový soud pak uložil účastníkům řízení povinnost nahradit státu náklady, které vynaložil na znalečné; žalobci ve výši 80 280,70 Kč a žalovaným společně a nerozdílně ve výši 1 222,54 Kč (výroky V a VI).
2. Takto soud I. stupně rozhodl o žalobě, kterou žalobce požadoval po žalovaných vydání bezdůvodné obohacení v zažalované výši vzniklé užíváním jeho nemovitostí (tj. pozemku parc. č. xxx a pozemku parc. č. xxx, jehož součástí je budova č. p. xxx, v katastrálním území xxx) bez právního důvodu, první žalovanou v době od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 a první žalovanou spolu s druhou žalovanou v době od 16. 4. 2016 do 5. 10. 2016.
3. Soud I. stupně předně konstatoval, že v této věci již bylo rozhodnuto, a to prvostupňovým soudem i soudem odvolacím. Tehdy oba soudy vyšly ze zjištění, že předmětem smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi žalobcem a první žalovanou byla především budova č. p. xxx, která byla pro svůj velmi špatný stavebně technický stav (pro žalobce šlo o majetek dočasně nepotřebný) nepronajatečná. Nejvyšší soud oba zmíněné rozsudky zrušil s tím, že je ještě třeba zjistit, zda pozemky (parc. č. xxx a parc. č. xxx) a garáž, které byly rovněž součástí výpůjčky, byly samostatně pronajatečné, a pokud ano, jakou částku by činilo obvyklé nájemné srovnatelných pozemků (v daném místě a čase) užívaných k totožnému či obdobnému účelu, pro nějž je využívali žalované.
4. Ze shodných tvrzení účastníků řízení a na podkladě provedeného dokazování soud I. stupně zjistil, že dne 2. 3. 2015 uzavřel žalobce s první žalovanou smlouvu o výpůjčce, kterou jí umožnil po dobu jednoho roku (s možností opakovaného prodloužení vždy o jeden rok) užívat zmíněné nemovitosti za účelem provozování autonomního sociálního centra xxx. Ve smlouvě je konstatován zhoršený stavebně technický stav vypůjčeného objektu s tím, že vstup do něj i jeho užívání je na vlastní nebezpečí uživatelů. Dále se smluvní strany dohodly na vyklizení předmětných nemovitostí v den skončení výpůjčky a pro případ porušení této povinnosti si sjednaly smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč denně. První žalovaná, která předmětné nemovitosti v den skončení výpůjčky nevyklidila, poté zaplatila žalobci za dobu od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 smluvní pokutu ve výši 217 000 Kč. Svědkyně Ivana Kubíčková, ředitelka odboru hospodaření s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve své výpovědi potvrdila, že žalobce poskytl předmětné nemovitosti první žalované k bezúplatnému užívání především pro nepříznivý stavebnětechnický stav budovy a dále za účelem eliminace nákladů, které za ostrahu celého objektu vynakládal. Vzhledem k tomu, že následně byl nalezen doklad prokazující kolaudační stav tohoto objektu, stavební úřad prodloužení smlouvy o výpůjčce zakázal. Garáž, která je orientovaná a přístupná pouze z xxx ulice, zůstala pro žalované, a to po celou rozhodnou dobu, uzamčena. Následně žalobce, vědom si nepříznivého stavu předmětných nemovitostí, je převedl do vlastnictví jiného subjektu. Ve znaleckém posudku vyhotoveném Jitkou Z. dne 29. 6. 2016 (pod č.1503/93/2016) je uvedena cena předmětu výpůjčky (tj. pozemku parc. č. xxx, budovy č. p. xxx, garáže a pozemku parc. č. xxx) určená podle cenové vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve výši 17 666 640 Kč a dále cena obvyklá, zjištěná porovnávací metodou, ve výši 15 140 000 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ilona Jiranová

Charakter a stav nemovitostí znalkyně popsala tak, že původně sloužily xxx středisku, které bylo uvedeno do provozu v roce xxx a přestalo sloužit svému účelu v roce xxx, poté byl objekt bez využití a údržby devastován, a to až do roku 2015, kdy jej začali užívat aktivisté xxx. Vzhledem k tomu, že předmětný objekt vykazoval vysoký stupeň technického i morálního opotřebení, byl by využitelný k pronájmu pouze po výměně, resp. rekonstrukci, téměř všech prvků a vybavení krátkodobé životnosti. V dalším znaleckém posudku, a to ze dne 18. 10. 2019 (č. 1735/54/2019), a v doplňujícím vyjádření ze dne 27. 12. 2019 znalkyně uvedla, že předmětné pozemky byly v rozhodné době samostatně pronajatelny. Obvyklé nájemné za užívání těchto pozemků stanovila ve výši 4 % ročně z aktuální ceny pozemků, tj. z částky 12 708 000 Kč. Za dobu od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 by tak šlo o částku 306 404 Kč, kterou znalkyně poté porovnávala s nabídkami realitních kanceláří a výsledně dospěla k částce 291 000 Kč. Revizní znalecký posudek ze dne (č. 128-4917/2020) vypracovaný znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals s. r. o. oproti tomu uvedl, že obvyklé nájemné za užívání předmětných pozemků v době od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 by činilo celkem částku 5 700 Kč. Při svém výpočtu vyšel z územně plánovací dokumentace, která je nezbytným pokladem pro ocenění, protože jejím cílem je racionalizace prostorového nebo funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Tyto parametry mají tudíž významný vliv na hodnotu nemovitých věcí. Dále přihlédl k faktickému způsobu funkčního využití pozemků pro kulturní a sociální účel (veřejný zájem). Oproti tomu otázka protiprávnosti jednání žalovaných pro znalecký ústav rozhodným kritériem nebyla. S ohledem na zadání znaleckého úkolu pak nebyl dán důvod pro postup podle Výměru Ministerstva financí č. 01/2016, tj. počítat v dané věci s regulací cen. Dne 6. 8. 2020 zaplatila druhá žalovaná žalobci částku 5 700 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 21. 11. 2016 do 6. 8. 2020 ve výši 1 707,17 Kč.

5. Uvedená skutková zjištění soud I. stupně následně právně posoudil podle § 2991 zákona č. 81/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), a poté dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Podle soudu I. stupně užíváním budovy č. p. xxx se žalované na úkor žalobce neobohatily, protože byla pro svůj špatný stavebně technický stav (bez zásadních oprav) nepronajatelna. V březnu 2015, kdy byl tento objekt předán první žalované k užívání, se jednalo o majetek pro žalobce dočasně nepotřebný, což je ve smlouvě o výpůjčce výslovně uvedeno (nepotřebnost majetku spojuje § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. mimo jiné se ztrátou technických a funkčních vlastností majetku). Ztrátu původních stavebně technických vlastností budovy, kterou nebylo možné bez její podstatné rekonstrukce pronajmout, pak zkonstatoval rovněž znalecký posudek Jitky Z. ze dne 29. 6. 2016. Ani za užívání garáže (nacházející se na pozemku parc. č. xxx) žalovaným bezdůvodně obohacení nevzniklo, protože žalovaným nebyla zpřístupněna. Při stanovení výše bezdůvodného obohacení vzniklého žalovaným užíváním pozemků žalobce (parc. č. xxx a parc. č. xxx) vyšel soud I. stupně z revizního znaleckého posudku, který porovnal předmětné pozemky s celkem dvanácti nájemními smlouvami, jejichž předmětem byly srovnatelné nemovitosti užívané pro nekomerční účely, a uzavřel, že nájemnému obvyklému v daném místě a čase odpovídá částka 5 700 Kč. Soud I. stupně, který posoudil zmíněný revizní znalecký posudek za příslušně odpovídající pokynům Nejvyššího soudu uvedeným ve zrušení usnesení ze dne 27. 2. 2019, č. j. 28 Cdo 4184/2018-79, návrh žalobce na doplnění dokazování dalším revizním znaleckým posudkem pro nadbytečnost zamítl. Vzhledem k tomu, že žalované tuto částku, a to včetně žalobou požadovaného úroku z prodlení žalobci zaplatily, a s přihlédnutím k tomu, že řízení bylo v tomto rozsahu pro zpětvzetí žaloby zastaveno, soud I. stupně žalobu ve zbývajících částech, tj. v rozsahu požadavku žalobce, aby mu první žalovaná zaplatila částku 74 459 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z částky 359 058 Kč za dobu od 21. 11. 2016 do 29. 1. 2017 a z částky 74 459 Kč za dobu od 30. 1. 2017 do zaplacení a dále aby mu obě žalované zaplatily společně a nerozdílně částku 278 899 Kč s úrokem z prodlení 8,05 % ročně z této částky za dobu od 30. 1. 2017 do zaplacení jako nedůvodnou zamítl. Své rozhodnutí o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky řízení soud I. stupně odůvodnil odkazem na § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“). Rozhodnutí o nákladech státu vynaložených za znalečné pak odůvodnil odkazem na § 148 odst. 1 o. s. ř.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné odvolání. V něm soudu I. stupně vytkl, že neumožnil znalkyni Jitce Z. obhájit znalecký závěr, že nájemné obvyklé v daném místě a čase činilo 291 000 Kč. S revizním znaleckým posudkem, z něhož výsledně soud I. stupně vyšel, žalobce nesouhlasí především proto, že při určení nájemného, které bylo v daném místě a čase obvyklé, nezohlednil skutečnost, že žalované užívaly budovu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Ani srovnávané nájemní smlouvy znalecký ústav nevybral správně. Nájemné v nich sjednané totiž bylo výsledkem dohod uzavřených vlastníky pronajímaných nemovitostí s nekomerčními subjekty (Junák, TJ Dáblice, TJ Háje a společností Klimaservis Sůva s. r. o.). Žalované však užívaly pozemky žalobce bez jeho souhlasu, tedy nelegálně. Náhrada za bezesmluvní užívání těchto pozemků proto měla být alespoň odvozena z Výměru Ministerstva financí ze dne 27. 11. 2015 č. 01/2016. Vzhledem k tomu, že zmíněné znalecké posudky dospěly k zásadně rozdílným částkám obvyklého nájemného, resp. náhrady za bezesmluvní užívání pozemků, a s přihlédnutím k tomu, že žalobce považuje revizní znalecký posudek za vadný, žádá doplnění dokazování dalším revizním znaleckým posudkem. Dále žalobce nesouhlasí s nákladovým výrokem napadeného rozsudku. Skutečnost, že žalované užívaly pozemky žalobce nelegálně, a nadto po dobu sedmi měsíců, je důvodem zvláštního zřetele hodným, pro který žalovaným náhrada nákladů řízení nenáleží (§ 150 o. s. ř.). Žalobce proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.
7. První žalovaná, která se s prvostupňovým rozsudkem ztotožnila, navrhla, aby odvolací soud tento rozsudek I. stupně jako věcně správný potvrdil. K revizi znaleckého posudku Jitky Z. došlo poté, kdy z komunikace soudu, znalkyně a účastníků řízení bylo zřejmé, že posudek trpí nedostatky, které znalkyně nebyla schopna odstranit (konkrétně uvedla, že je pro ni obtížné provést srovnání s jinými nájemními smlouvami). Ze znaleckého zkoumání, které se opíralo pouze o zveřejněné a zjevně odlišné nabídky jiných pronájmů (nikoliv jejich realizace), proto nebylo možné vyjít. Proti revizi tohoto posudku se žalobce nijak neohradil a ani žalovanými vytykané vady posudku nijak argumentačně neobhajoval. S postupem soudu I. stupně směřujícím k podrobnějšímu znaleckému zkoumání byl tudíž žalobce zjevně srozuměn a kritizovat jej začal až v okamžiku, kdy mu jeho výsledky nevyhovovaly. Taková kritika postupu soudu je proto zjevně účelová. Nadto skutečnosti, které žalobce tvrdí, nejsou pravdivé. Znalecký posudek Jitky Z. územní plán sice ve svém závěru zmiňuje, ale při podrobném pročtení jejích znaleckých výstupů je zřejmé, že jej žádným konkrétním způsobem nezohledňuje. Dále nebyl dán důvod, aby revizní znalecký posudek zohledňoval skutečnost, že žalované užívaly stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, protože užíváním stavby se vůbec nezabýval a ani zabývat neměl, měl zkoumat pouze užívání nezastavěných pozemků, na což (neexistující) kolaudace stavby neměla žádný vliv. Nadto úvaha žalobce, že žalované užívaly pozemek v rozporu s účelem povoleným stavebním úřadem je nesprávná. Ve vztahu k objektu (stavbě i nezastavěné ploše) žádné kolaudační rozhodnutí vydáno nebylo a nebyl dán ani souhlas se změnou využití území. Užívání takové stavby se proto řídí posledním známým využitím stavby, kterým podle smlouvy, jež předcházela tomuto sporu, byl právě provoz kulturně sociálního centra. Ani protiprávnost využití pozemků není pro závěr o bezdůvodném obohacení relevantní (oproti náhradě škody nebo smluvní pokutě). Stejně tak nejsou relevantní námitky žalobce podané proti nákladovému výroku napadeného rozsudku. K sankcím za protiprávní jednání patří jiné nástroje, kterými jsou například smluvní pokuta, tu žalovaná uhradila, náhrada škody, tu žalobce nechce, nebo nástroje veřejného práva, a těm žalovaná byla a je ochotna čelit. Sankčním nástrojem, který by platné právo akceptovalo, však rozhodně není povinnost procesně úspěšného účastníka nést si náklady řízení ze svého. Navíc to je žalobce, kdo udržoval předmětem sporu celou zažalovanou částku i poté, kdy otázka úhrady bezdůvodného obohacení za užívání objektu – stavby již byla Nejvyšším soudem odklizená.
8. Druhá žalovaná se připojila k vyjádření k odvolání první žalované. I podle jejího názoru postupoval soud I. stupně v intencích usnesení Nejvyššího soudu, jímž mu bylo uloženo, aby

v dalším řízení zjistil, zda pozemky žalobce užívané žalovanou po uplynutí smlouvy o výpůjčce byly samostatně pronajatelny, a pokud ano, aby výši takto získaného bezdůvodného obohacení ozřejmil znaleckým posudkem. Soud I. stupně proto po doplnění skutkových tvrzení žalobcem, že žalované garáž nikdy nevyužívaly, ustanovil znalkyni Jitku Z., které mimo jiné uložil, aby při znaleckém šetření zohlednila účel, pro který žalované předmětné pozemky užívaly, jímž bylo sociální a kulturní centrum. Takový účel byl totiž v dané věci provedeným dokazováním zjištěný a nadto se jednalo o jediný účel, pro který mohly být pozemky v předmětné době užívány. Nadto tuto skutečnost uvedl sám žalobce ve smlouvě o výpůjčce (a v řízení nebylo nijak prokázáno, že by se tento účel po zániku smlouvy změnil). Proti takto zadanému znaleckému úkolu žalobce nic nenamítal. Se znaleckým posudkem Jitky Z. nesouhlasily žalované, protože znalkyně v posudku nezohlednila územní plán a především pak neodpověděla na otázku zadanou jí soudem, tj. jakou částku by činilo obvyklé nájemné za užívání srovnatelných pozemků, či jejich části užívaných v daném místě a čase k totožnému či obdobnému účelu, pro nějž je využívaly žalované (sociální a kulturní centrum). Znalkyně totiž výši obvyklého nájemného stanovila tzv. porovnávací metodou, při které použila ke srovnání aktuální nabídky čistě komerčních pronájmů pozemků v Praze 4, 5, 8 a 9 uvedené v inzerátech realitních kanceláří na serveru sreality.cz. Povinnost zohlednit při určení obvyklého nájemného účel užívání předmětných nemovitostí tudíž znalkyně nesplnila. Žalované pro ilustraci, že nájemní smlouvy, které byly skutečně v dané době uzavřené, lze získat, takové dvě smlouvy opatřily a soudu předložily. Znalkyni se však jevil tento postup jako velmi obtížně splnitelný, resp. nesplnitelný. Soud I. stupně byl proto nucen ustanovit znalecký ústav, jemuž zadal vypracování revizního znaleckého posudku. Proti tomuto postupu žalobce opět nic nenamítal. Revizní znalecký posudek vypracovaný znaleckým ústavem se pak s původním posudkem shodl v závěru, že předmětné pozemky jsou samostatně pronajatelny, nezतोžnil se s ním však ve způsobu určení a výši částky obvyklého nájemného. Znalecký posudek ústavu z metod oceňování, které nejprve zkonstatoval a popsal, vybral metodu porovnávací, při které srovnal s danou věcí celkem dvanáct v rozhodné době platných a účinných nájemních smluv, v nichž účel užívání pozemků odpovídal zadání znaleckého posudku. Tím dospěl ke zcela přesvědčivým a odůvodněným závěrům, že v daných případech má nájemné spíše symbolický charakter. Tomu ostatně i odpovídá předchozí postup žalobce, který poskytl první žalované nemovitosti k bezplatnému využívání za účelem provozování autonomního sociálního (a kulturního) centra. S námitkami, které žalobce uplatnil proti reviznímu znaleckému posudku až nyní, se znalecký ústav vypořádal ve svém vyjádření ze dne 29. 9. 2020. Soud I. stupně považoval toto vyjádření za dostatečné. V odůvodnění rozsudku pak důvody, které jej k tomu vedly, srozumitelně a dostatečně popsal, čímž s žalobcem uplatněnými námitkami vypořádal. V odvolání pak žalobce nově zformuloval pouze námitku týkající se územního plánu, resp. jeho využití znalkyní Jitkou Z. pro její znalecký závěr. Z obsahu znaleckého posudku Jitky Z. je však zřejmé, že územní plán v podkladech pro vypracování posudku sice označila, při vyhotovení posudku s ním však nijak nepracovala a při určení obvyklé ceny nájmu jej nijak nezohlednila. Druhá žalovaná proto navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil.

9. Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání rozsudek soudu I. stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212 a § 212a o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.
10. Soud I. stupně provedl ohledně věci samé dostatečná skutková zjištění, ze kterých vyvodil i správný právní závěr. Vzhledem k tomu, že se odvolací soud s pečlivým, logickým a vyčerpávajícím odůvodněním napadeného rozsudku ztotožňuje, pro stručnost proto na ně v podrobnostech odkazuje.
11. K odvolacím námitkám žalobce pak odvolací soud předně připomíná, že byla-li v daných poměrech výše obvyklého nájemného závislá i na účelu a způsobu užívání, postupoval soud I. stupně správně, pokud trval na znaleckém posudku, na jehož základě mohl učinit objektivní

závěr, zda pozemky užívané žalovanými bez smluvního základu byly samostatně pronajatelné, a pokud ano, jaké nájemné by za takové užívání byly nuceny za normálních okolností platit. Výše plnění za užívání cizí věci bez právního důvodu se totiž odvozuje od prospěchu získaného žalovanými (obohacenými), které jsou povinny vydat vše, nikoliv však více, co samy získaly. Za bezdůvodné obohacení tedy není možno považovat jakýkoliv prospěch, jehož by mohl žalobce jako ochuzený vlastník věci teoreticky dosáhnout, nýbrž pouze ten prospěch, o nějž na jeho úkor obohacené buď zvýšily svůj majetkový stav anebo o nějž se jejich majetkový stav nezměnil, ač by se tak za běžných okolností stalo (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2019, sp. zn. 28 Cdo 4184/2018).

12. Soud I. stupně proto postupoval správně, když vyšel především z revizního znaleckého posudku, v němž znalecký ústav (na rozdíl od znalkyně Jitky Z.) použil jako podstatné kritérium pro zjištění výše bezdůvodného obohacení účel, pro který žalované předmětné pozemky užívaly. Ke zmapování obvyklého nájemného za užívání srovnatelných pozemků v daném místě a čase užívaných k obdobnému účelu zajistil celkem dvanáct nájemních smluv, z nichž vyplývá, že nájemné v nich sjednané bylo, právě s ohledem na nekomerční účel užívání, spíše symbolické. Znalecký posudek Jitky Z., která zcela nepřipadně srovnávala s danou věcí pouze nabídky nájemních smluv, a nadto komerčního charakteru, v této části zjevně vybočil ze znaleckého úkolu, který jí byl soudem I. stupně zadán. S ohledem na již zmíněné zadání znaleckého úkolu tudíž nebyl dán žádný důvod pro postup podle žalobcem zmiňovaného Ceníku Ministerstva financí č. 01/2016, který se týká regulace cen pozemků v té době.
13. Ustanovení § 2991 o. z, které soud I. stupně na tuto věc správně aplikoval, vyjadřuje zásadu, podle které se nikdo nesmí obohacovat na úkor jiného. Dopadá tedy na situace, v nichž se jedna osoba obohacuje na úkor druhého, aniž by jí k tomu opravňoval řádný, právem akceptovaný důvod. Výše bezdůvodného obohacení se proto určuje peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobné věci, zpravidla formou nájmu (srovnej například rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 7. 2017, sp. zn. 23 Cdo 5105/2016). Za zmíněné situace by žalované za užívání pozemků srovnatelných s pozemky žalobce a užívaných k témuž účelu byly nuceny vynaložit v době od 3. 3. 2016 do 5. 10. 2016 částku 5 700 Kč. Náhrada za okupaci pozemků v uvedeném období již žalobci byla, a to ve výši 5 700 Kč s příslušenstvím, zaplacená. Obsahu spisu a provedenému dokazování tudíž odpovídá závěr soudu I. stupně, že žaloba je ve zbývající části nedůvodná.
14. Obecnou zásadou při rozhodnutí o náhradě nákladů sporného řízení je zásada úspěchu ve věci, která je doplněna zásadou zavinění. Smyslem využití zásady zavinění je sankční náhrada nákladů řízení, které by při jeho řádném průběhu nevznikly, uložená soudním rozhodnutím tomu, kdo jejich vznik zavinil. Podle § 142 o. s. ř. je proto třeba postupovat v případech, kdy příčinou je chování účastníka řízení a důsledkem je vznik nákladů druhého účastníka (srovnej usnesení Ústavního soudu ze dne 1. 4. 2003, sp. zn. II. ÚS 563/01). Ustanovení § 150 o. s. ř. naproti tomu slouží k řešení situace, v níž je nespravedlivé, aby procesně úspěšný účastník obdržel náhradu nákladů, které k ochraně, resp. obraně svých práv, vynaložil, a to s ohledem na existenci výjimečných okolností případu, tj. poměrů účastníků a okolností souvisejících s předžalobním stádiem sporu, s chováním účastníků a s okolnostmi uplatnění nároku (srovnej například nález Ústavního soudu ze dne 12. 1. 2010, sp. zn. I. ÚS 1030/08). Současně však soudní judikatura zdůrazňuje i to, že zmíněné ustanovení neslouží ke zmírňování či odstranění majetkových rozdílů mezi stranami, neboť porovnání dopadu uložení povinnosti k náhradě nákladů řízení do majetkových sfér účastníků může mít z hlediska použití § 150 o. s. ř. vliv pouze tehdy, přistupují-li ke skutečnosti, že by jejich přiznání přivodilo jednomu účastníku větší újmu, než účastníku druhému, další okolnosti, které mají skutečný vliv na spravedlivost rozhodnutí o náhradě nákladů řízení (srovnej například rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 5. 11. 2008, sp. zn. I. ÚS 2862/07, a dále usnesení Nejvyššího soudu usnesení ze dne 31. 3. 2014, sp. zn. 23 Cdo 2941/2013).

15. V poměrech žalobce odvolací soud neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, pro které by mělo být procesně úspěšným žalovaným odepřeno právo na náhradu nákladů řízení. Dále je zřejmé, že žalobce ponechal předmětem sporu celou zažalovanou částku (tj. i tu, kterou původně požadoval za užívání budovy) i poté, kdy Nejvyšší soud svým rozhodnutím tuto část sporu odklidil. Žalované, jimž byla správná výše jejich dluhu zpřístupněna revizním znaleckým posudkem, ji obratem zaplatily. Je samozřejmé, že bylo zcela na úvaze účastníků řízení, jakým způsobem brání svá práva, a měli rovněž právo požadovat provedení všech důkazů, které považovali za potřebné k řádnému objasnění věci. Pakliže však některý z účastníků nebyl na počátku a ani v průběhu sporu dostatečně obezřetný, tj. nezajímal se o výši nákladů, které v dané věci narůstaly, nelze tento jeho postoj výsledně přičíst (bez dalšího) k tíži procesně úspěšné protistrany. Závěr soudu I. stupně, že za těchto okolností je spravedlivé, aby žalobce zaplatil žalovaným náhradu nákladů řízení, je tudíž přiléhavý zmíněným okolnostem případu, přičemž je správná i soudem I. stupně stanovená výše těchto nákladů.
16. Odvolací soud proto rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.).
17. O náhradě nákladů řízení odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1, ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., v souladu s nímž procesně úspěšným žalovaným náleží náhrada nákladů, které vynaložily na své právní zastoupení. Žalobce je proto povinen zaplatit první žalované náhradu nákladů vynaložených za vyjádření k odvolání a za účast jejího advokáta u odvolacího jednání skládajících se z jeho odměny dvakrát po 9 740 Kč (§ 7 a § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif), náhrady jeho hotových výdajů stanovených paušálem dvakrát po 300 Kč (§ 13 odst. 4 téže vyhlášky) a 21 % DPH ve výši 4 216,80 Kč, celkem tedy částku 24 296,80 Kč. Druhé žalované je žalobce povinen zaplatit náhradu nákladů vynaložených za vyjádření k odvolání a za účast jejího advokáta při odvolacím jednání tvořenou jeho odměnou dvakrát po 9 460 Kč a náhradou jeho hotových výdajů stanovených paušálem dvakrát po 300 Kč (§ 7, § 11 odst. 1 a § 13 odst. 4 zmíněné vyhlášky), celkem tudíž 19 440 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu I. stupně, jehož přípustnost za podmínek stanovených v § 237 o. s. ř. přezkoumá dovolací soud.

Praha 24. března 2021

JUDr. Lubomír Velc v.r.
předseda senátu