



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Póla a soudců JUDr. Zuzany Vöflové a JUDr. Pavla Toufara v právní věci

žalobkyně:

██████████, IČO ██████████
se sídlem ██████████,
zastoupená ██████████, advokátem,
se sídlem ██████████,

proti

žalované:

██████████, IČO ██████████,
se sídlem ██████████,
zastoupená ██████████, advokátem,
se sídlem ██████████,

o zaplacení 664.192 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Písku ze dne 14.11.2018, č.j. 18C 348/2013-371,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I., v rozsahu povinnosti žalovaného zaplatit žalobci 660.000 Kč, **mění** tak, že žaloba se v tomto rozsahu zamítá; ve zbytku se rozsudek soudu prvního stupně, vyjma výroku II., o částečném zastavení řízení ohledně úroků z prodlení, **zrušuje** a věc se mu **vrací** k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud napadeným rozsudkem uložil žalované zaplatit žalobkyni 664.192 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení (výrok I.), zastavil řízení ohledně úroku 8,05% ročně z částky 664.192 Kč za období od 20.11.2013 do 30.11.2013 (výrok II.) a uložil žalované zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 208.757 Kč k rukám advokáta žalobkyně (výrok III.).
2. Z odůvodnění se podává, že uplatněný nárok je bezdůvodným obohacením. Bylo nesporné, že žalobkyně žalované skutečně částku 664.192 Kč zaplatila, a to z titulu zaplaceného „parkovného“ za užívání pozemků p.č. ■■■■■, p.č. ■■■■■, p.č. ■■■■■ a p.č. ■■■■■ v k.ú. ■■■■■; žalobkyně uzavřela s žalovanou nájemní smlouvu ohledně těchto pozemků, která je podle žalobkyně neplatná, neboť jejím předmětem byla veřejně přístupná účelová komunikace sloužící obecnému užívání a z povahy věci je vyloučeno ji učinit předmětem soukromoprávního vztahu. Dále byla podle žalobkyně nájemní smlouva uzavřena v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Kdyby žalobkyně v rozhodné době smlouvu nepodepsala (a nemohla nemovitosti užívat) hrozila by jí ztráta dotace ve výši cca 30.000.000 Kč. Proto před podpisem smlouvy zaplatila 420.000 Kč představující ušlé nájemné od roku 2005 a zbytek je nájemné ve výši 244.192 Kč za období po podpisu smlouvy (březen 2012 – říjen 2013).
3. Žalovaná namítala, že nepronajala veřejně účelovou komunikaci, nýbrž část pozemku, jež obecnému užívání veřejně přístupné komunikace nebrání s tím, že žalobkyně předmět nájmu užívala pro parkování (v souvislosti s jejím podnikáním) a nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase uzavření smlouvy. Nárok ve výši 420.000 Kč není nájemným, nýbrž nárokem z dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, který vznikl na základě samostatného ujednání odděleného od smlouvy nájemní. Žalobkyně užívala předmětné pozemky nad rámec oprávnění zákona o pozemních komunikacích a ve vztahu k žalované se tak bezdůvodně obohatila.
4. Soud po provedeném dokazování (viz bod 6 - 9 rozsudku) s poukazem na ust. § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále také jen „zákon“), § 19 odst. 2 zákona, § 39 zákona a s odkazem na ustanovení § 39 a § 451 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), žalobě vyhověl. Shrnuje, že mezi účastníky byla 9.3.2012 uzavřena Smlouva o nájmu parkovací plochy (dále také jen „Smlouva“), jejímž předmětem byly zpevněné odstavné parkovací plochy ve vlastnictví žalované nacházející se na shora uvedených pozemcích. Účelem nájmu bylo užívání výhradně jako parkoviště za 10.000 Kč + DPH měsíčně. Obsahem smlouvy bylo též ujednání o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 420.000 Kč představujícího částku za užívání předmětu nájmu od roku 2005 do uzavření Smlouvy. Za podstatné považoval soud zodpovězení otázky, zda předmět nájmu je veřejně přístupnou účelovou komunikací. Respektoval závěr vyplývající z pravomocného rozhodnutí Městského úřadu ■■■■■, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí ze dne 13.1.2017, č.j. ■■■■■, z něž se podává, že pozemek parc. č. ■■■■■ je veřejně přístupnou účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona a je určen k obecnému užívání ve smyslu § 19 odst. 1 zákona (totéž se týká pozemků p.č. ■■■■■ a p.č. ■■■■■ v k.ú. ■■■■■). Na takové komunikaci jsou práva vlastníka omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání. Předmětem nájmu se neměly stát pozemky jako celek, ale zpevněná odstavná parkovací plocha (viz text smlouvy) a nikoliv nezpevněné plochy. Smlouva byla uzavřena v rozporu s § 39 obč. zák., neboť předmětem nájmu se stala veřejně přístupná účelová komunikace, což je v rozporu s § 19 zákona. Takovou komunikaci smí každý užívat bezplatně, obvyklým způsobem a k účelům, k nimž je určena. Uvedené posouzení se týká jak nájemného zaplaceného po uzavření smlouvy, tak i částky 420.000 Kč zaplacené za dobu od roku 2005 do uzavření smlouvy. Stran žalovanou učiněného zápočtu soud uvedl, že z titulu tvrzeného užívání předmětných pozemků bez právního důvodu nemohla žalované vzniknout za žalobkyni žádná pohledávka, a to z důvodů popsaných shora - šlo o užívání veřejně přístupné

účelové komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (předmětem neplatné nájemní smlouvy nebyla nezpevněná část pozemku p.č. ■■■■■ v k.ú. ■■■■■ – za trafostanicí).

5. Rozsudek soudu prvního stupně napadla včasným a přípustným odvoláním žalovaná společnost (§ 201, § 202 a § 204 odst. 1 o.s.ř.), která namítala nesprávné právní posouzení ve věci. Soud se podle ní nevypořádal s tím, že nájemní smlouva sestává ze dvou samostatných závazkových vztahů. Prvním je smlouva o nájmu, již se žalovaná zavázala žalobkyni pronajmout předmětné pozemky a druhým smlouva o narovnání, na kterou byla dohodnuta úhrada bezdůvodného obohacení spočívajícího v bezplatném užívání pozemků pro účely parkování za dobu od roku 2005 do uzavření smlouvy. Neplatnost dohody o narovnání nebyla žalobkyní tvrzena, ani se jí soud nezabýval, nýbrž veškerá argumentace se vztahovala k neplatnosti smlouvy o nájmu. Žalovaná nesouhlasí se závěrem o neplatnosti nájemní smlouvy (odkazuje na konkrétní judikaturní závěry Nejvyššího soudu), když popírá, že § 39 občanského zákoníku by měl být sankcí za každý rozpor právního úkonu se zákonem, pokud zvláštní předpis nemá výslovné ustanovení o následku daného rozporu se zákonem. Proto lze mít nájemní smlouvu za platnou a na základě této platné smlouvy si smluvní strany skutečně plnily, a to jak již zmíněné bezdůvodné obohacení, tak nájemné, a to až do doby ohlášení neplatnosti této smlouvy žalobkyní žalované. Je však nepochybné, že předmět nájmu žalobkyně užívala k parkování vozidel svých, vozidel stavby, k užívání zařízení staveniště, stavby vodovodu a kanalizace atp. a posléze pro parkování vozidel svých i návštěvníků ■■■■■. Nesmí být také pominuto, že žalobkyně po celou v nájemní smlouvě deklarovanou dobu užívala předmětné parcely pro své vlastní potřeby způsobem odlišným od pouhého zajištění přístupu k nemovitosti, jak má na mysli § 7 odst. 1 zákona s tím, že deklaratorní rozhodnutí správního orgánu o předmětných pozemcích bylo vydáno až 13.1.2017. Současně je nepochybné, že ani zákon o pozemních komunikacích, ani jiný právní předpis neobsahuje zákaz uzavřít k pozemkům, na nichž se nachází veřejně přístupná účelová komunikace, nájemní nebo jinou smlouvu, přičemž platí obecná zásada, že každý může činit, co není zákonem zakázáno. Pokud přesto soud činí závěr o absolutní neplatnosti předmětné smlouvy, měl by svůj závěr opírat o rozumný výklad dotčeného zákonného ustanovení, nikoliv pouze o výklad gramatický. Z odůvodnění rozsudku pak (podle odvolatele nesprávně) vyplývá, že předmětné pozemky je možné užívat výlučně bezplatně a obvyklým způsobem ve smyslu zákona a soukromá práva vlastníka jsou omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace v tom smyslu, že vlastník nemůže uzavřít platně nájemní smlouvu. S tímto výkladem odvolatel nesouhlasí pro rozpor se zmíněnou judikaturou. Je nutno mít na paměti, že v případě účelové komunikace je obecným užíváním zabezpečení nezbytného přístupu k nemovitostem, v konkrétním případě k č.p. ■■■■ (nemovitost žalobkyně), případně dalším, což dotčeno není a pokud si nad rámec toho strany uzavřely nájemní smlouvu za účelem zajištění parkování, nedošlo Smlouvou k omezení obecného užívání účelové komunikace. Podle odvolatele k porušení zákona o pozemních komunikacích v daném případě nedošlo, a proto navrhl změnu napadeného rozsudku a zamítnutí žaloby.
6. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání zdůraznila, že jednatel žalované je (v době podání vyjádření nepravomocně) odsouzen Okresním soudem v Písku za vydírání ředitele žalobkyně, a to právě v souvislosti s nezákonným donucením uzavřít nájemní smlouvu, jejíž platnost je v daném řízení řešena. Jakkoli žalovaná nesouhlasí s rozhodnutím Městského úřadu v ■■■■■, jež deklaruje existenci veřejně přístupné účelové komunikace na předmětných pozemcích, jde o pravomocné rozhodnutí, z něhož soud ve smyslu § 135 odst. 2 musí vycházet. Již od roku 1903 byly totožným způsobem pozemky užívány a žalovaná je s tím v roce 2001 kupovala. Ke Smlouvě lze uvést, že i kdyby šlo o dva samostatné závazkové vztahy, byla žalobkyní napadána jako celek a v situaci, kdy šlo o neplatnost absolutní, musí soud přihlížet k této skutečnosti z úřední povinnosti. Žalobkyně pak k provozování ■■■■■ parkoviště nepotřebovala, a ani nebylo prokázáno, že by je takovýmto způsobem sama užívala (ve prospěch ■■■■■). Žalovaná také nebyla

schopna zajistit pro žalobkyni výlučné užívání předmětných pozemků, neboť jde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, kterou může a mohou užívat každý (a bezplatně), tedy fakticky žádný přínos z nájemní smlouvy z března roku 2012 pro žalobkyni neplynul. Soud prvního stupně tedy rozhodl věcně správně a je navrhováno potvrzení jeho rozsudku.

7. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně postupem podle § 212 a § 212a odst. 6 o.s.ř. při nařízeném jednání (§ 214 odst. 1 o.s.ř.) a dospěl k závěru o dílčí důvodnosti podaného odvolání.
8. Podle § 2 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen „zákon“), pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti.
9. Mezi pozemní komunikace ve smyslu § 2 písm. d) zákona patří i účelové komunikace.
10. Podle § 7 odst. 1 zákona účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.
11. Podle § 19 odst. 1 zákona v mezích zvláštních právních předpisů upravujících provoz na podzemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (dále jen „obecné užívání“), pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.
12. S ohledem na to, že posuzovaná *Smlouva o nájmu parkovací plochy* č. ■ byla účastnicemi řízení uzavřena 9.3.2012, bylo pro potřeby posouzení její platnosti nutno vycházet ze zákona č. 40/1964, občanský zákoník (viz § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
13. Podle § 39 obč. zák. neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu, nebo který jej obchází, anebo se přiči dobrým mravům.
14. Podle § 451 odst. 1 obč. zák., kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.
15. Podle § 451 odst. 2 obč. zák. bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.
16. Podle § 585 odst. 1 obč. zák. dohodou o narovnání mohou účastníci upravit práva mezi nimi sporná nebo pochybná. Dohoda, kterou mají být mezi účastníky upravena veškerá práva, netýká se práv, na něž účastník nemohl pomýšlet.
17. Podle § 585 odst. 3 obč. zák. dosavadní závazek je nahrazen závazkem, který vyplývá z narovnání.
18. Odvolací soud prvotně k návrhu účastnic doplnil dokazování konstatováním obsahu trestního rozsudku Okresního soudu v Písku ze dne 12.10.2018, č.j. 2T 85/2017-1278, a rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, pobočka v Táboře (který rozhodoval jako soud odvolací) ze dne 16.5.2019, č.j. 14 To 31/2019-1414, z nichž zjistil, že ■, narozený ■ (jediný společník a jednatel žalované) byl odsouzen pro zločin vydírání podle § 175 odst. 1, 2 písm. d) trestního zákoníku, jež spočíval, stručně podáno, v tom, že přinutil jednatele

žalobkyně k podepsání *Smlouvy o nájmu parkovací plochy* č. ■ ze dne 9.3.2012 a na jejím podkladě k jednorázovému zaplacení částky 420.000 Kč a dále k pravidelným platbám nájemného počínaje podpisem smlouvy ve výši 10.000 Kč + DPH měsíčně. Současně byl ■ v rámci adhezního řízení zavázán zaplatit ■ na náhradě škody částku 660.000 Kč. Rozsudky nabyly právní moci. Z *Potvrzení o provedení transakce* odvolací soud zjistil, že uvedená částka byla z účtu žalované žalobkyni vyplacena 13.6.2019 s tím, že jako zpráva plátcí a příjemci je uvedeno „*Náhrada škody za ■ dle ■*“. Okolnost, že částka 660.000 Kč byla žalované uhrazena, učinila tato při jednání odvolacího soudu nespornou; k zaplacení náhrady škody podle adhezního rozhodnutí došlo po vydání rozsudku soudem prvního stupně v této věci. Proti trestnímu rozsudku odvolacího soudu bylo podáno dovolání, o němž doposud nebylo rozhodnuto.

19. Lze tedy shrnout, že pro nátlak (pro zločin vyděračství) při uzavírání Smlouvy byl pravomocně odsouzen jediný společník a jednatel žalované společnosti ■ a současně mu byla (zdůrazněno jemu, coby fyzické osobě) uložena v rámci adhezního řízení povinnost k náhradě škody v částce 660.000 Kč, kterou také zaplatil. Okolnost, že v tomto civilním řízení byl na podkladě plnění z téže smlouvy uplatněn nárok na zaplacení z titulu bezdůvodného obohacení, ovšem proti právnické osobě, sice pro absenci totožnosti dlužníků nevytváří překážku věci pravomocně rozhodnuté ve smyslu § 159a odst. 4 o.s.ř. (spor může být projednán věcně), ovšem totožnost uplatněného nároku, má své logické důsledky i v tomto řízení.
20. Jsou-li dva subjekty, které nejsou zavázány solidárně, a které přitom mají povinnost plnit tentýž nárok, jednou z titulu náhrady škody a podruhé z titulu bezdůvodného obohacení, jde o tzv. falešnou solidaritu dlužníků, což prakticky znamená, že v rozsahu, v jakém splnil věřiteli jeden z nich, zaniká dluh a tím i povinnost druhého (k uvedeným závěrům srovnej například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9.12.2015, sp. zn. 31 Cdo 2307/2013, rozsudek z 29.1.2013, sp. zn. 25 Cdo 1702/2011, a usnesení z 8.8.2016, sp. zn. 28 Cdo 3801/2014).
21. Jestliže bylo prokázáno, že pravomocně odsouzený jednatel žalované po vydání rozsudku soudem prvního stupně zaplatil žalobkyni 660.000 Kč podle trestního rozsudku, pak v tomto rozsahu dluh žalované společnosti zanikl a žaloba je od okamžiku splnění dluhu právě v tomto rozsahu již nedůvodná. Odvolací soud proto napadený rozsudek v dotčeném výroku I. v rozsahu povinnosti zaplatit 660.000 Kč změnil tak, že žalobu zamítl (§ 220 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.). K projednání odvolacím soudem zůstal nárok v rozsahu 4.192 Kč.
22. Podstatným pro posouzení zbytku nároku bylo zodpovězení otázky platnosti *Smlouvy o nájmu parkovací plochy* č. ■ ze dne 9.3.2012, již žalobkyně zpochybňovala, potažmo možné existence nároku žalované na vydání bezdůvodného obohacení (nehledě na platnost Smlouvy).
23. Předně je třeba uvést, že Smlouva obsahuje dva smluvní závazky, a to dohodu o nájmu (čl. 1-7) a dále dohodu o vydání bezdůvodného obohacení, která jako samostatný závazek nebyla soudem důsledně pojímána. Tato druhá dohoda, již by musel primárně hodnotit soud prvního stupně, podle obsahu nese znaky narovnání, jímž obecně smluvní strany odstraňují spornost a pochybnost vzájemných práv a povinností. Uzavřením dohody o narovnání dosavadní závazek zaniká a vzniká závazek nový, aniž by se zjišťovalo (řešilo) jak se věci stran původního závazku mají (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.2.2009, sp. zn. 33 Odo 1560/2006, nebo rozsudek ze dne 6.10.2016, sp. zn. 21 Cdo 5570/2015). Pokud by snad soud dospěl k platnosti Smlouvy, nedovodí-li absenci svobodné vůle při jejím uzavírání (viz dále), musí mít na paměti, že důvody neplatnosti právního úkonu pro rozpor se zákonem podle § 39 obč. zák. s ohledem na případnou nemožnost nájmu účelové komunikace, se v daných poměrech nemohou vztahovat i na smlouvu o narovnání.

24. Z předchozího výkladu vyplývá nutnost prvotně hodnotit platnost Smlouvy vzhledem k závěrům vysloveným v trestních rozsudcích (viz právní věta rozsudku Okresního soudu v Písku), kterými je soud v občanskoprávním řízení vázán (§ 135 odst. 1 o.s.ř.), a které zcela jistě zpochybňují svobodu vůle jednatele žalobkyně při uzavírání Smlouvy. Neplatnost z důvodu absence svobodné vůle při uzavírání Smlouvy by se ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. dotýkala celé Smlouvy, tedy obou dohod do ní vtělených. Závěr o neplatnosti Smlouvy ovšem implikuje nutnost zabývat se možným bezdůvodným obohacením žalobkyně při užívání účelové komunikace nad rámec obecného užívání (§ 19 zákona o pozemních komunikacích). K posouzení této otázky je nutné definovat obecné užívání potažmo vybočení z něj.
25. V dané věci především bylo postaveno najisto, že předmětné pozemky jsou veřejnou účelovou komunikací (viz rozhodnutí Městského úřadu ██████████, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí ze dne 13.1.2017, č.j. ██████████); tímto závěrem je soud ve smyslu § 135 odst. 1 o.s.ř. vázán. Obecné užívání veřejné účelové komunikace je veřejnoprávním institutem, je zásadně bezplatné a omezuje soukromá práva vlastníka. Obecným užíváním jest rozumět chůzi, jízdu (motorovými a jinými vozidly), avšak i zastavení (stání). Obecné užívání lze tedy chápat jako běžné naplňování komunikační funkce účelové komunikace ve prospěch vlastníků nemovitostí napojených na tuto účelovou komunikaci, respektive její užívání v souvislosti s naplňováním komunikační funkce a to obvyklým způsobem. Užívání jiným než obvyklým způsobem, kdy nedochází k naplňování komunikační funkce účelové komunikace (kdy nejde o obecné užívání lze označit za užívání zvláštní. Bezplatnost zákon váže pouze k obecnému užívání.
26. Za obecné užívání s ohledem na shora podané již nelze považovat využívání účelové komunikace v souvislosti se stavebními pracemi, kdy je zde složen stavební materiál, vystavěno lešení, kdy zde pracují či jsou odstaveny stavební stroje atp. a totéž bude platit například i o pořádání různých společenských (kulturních) akcí, kdy se na účelové komunikaci shromažďují lidé za jiným účelem než je chůze k nemovitostem, jež jsou s účelovou komunikací spojeny. Takovéto užívání totiž již nelze považovat za naplňování komunikačního účelu, jde o zvláštní užívání, které ve smyslu § 19 zákona již není bezplatné. Uvedené je potud logické, že omezení vlastníka účelové komunikace nemůže být bezbřehé a nevyvážené. Pokud chce třetí osoba využívat účelovou komunikaci nad rámec obecného užívání, pak lze spravedlivě požadovat, a zjevně s tím počítá i § 19 zákona, že se vlastníku dostane adekvátního protiplnění. Ostatně uvedené platí i v širším smyslu, neboť například i obce zpoplatňují užívání veřejného prostranství, kam patří i komunikace ve vlastnictví obce, v případě nikoli obvyklého, nýbrž zvláštního užívání. V dané věci lze odkázat například na obecně závaznou vyhlášku obce ██████████ č. 1/2003, o místních poplatcích. Není žádného důvodu, aby v případě jiného než obecního majetku panoval v neprospěch vlastníka účelové komunikaci jiný režim, nýbrž naopak lze rozumně požadovat, aby každý vlastník v rámci vyváženosti vztahů mohl po tom, kdo užívá jeho vlastnictví jiným, než zákonem aprobovaným způsobem (jen potud je omezen), požadovat ekvivalent za toto užívání typicky v podobě finančního plnění.
27. Žalovaná přitom právě (i) shora popsany zvláštní způsob užívání účelové komunikace tvrdila a prokazovala, ovšem soud těmito jejím námitkám nevěnoval patřičnou pozornost. Přitom právě takový způsob užívání může vést k závěru o existenci nároku na vydání bezdůvodného obohacení. V uvedených souvislostech bude třeba objasnit, jak dlouho a v jakém rozsahu žalobkyně užívala účelovou komunikaci nad rámec obecného užívání, přičemž toto období se může týkat jak doby, které se týkala uzavřená dohoda o narovnání, tak také doby následující po uzavření nájemní smlouvy, tedy po dni 9.3.2012. Z těchto důvodů tedy není vyloučeno, že bude rozsah nároku žalobkyně i pro případ závěru o absolutní neplatnosti uzavřené Smlouvy omezen, respektive nelze vyloučit, že bude zjištěn nárok žalované způsobilý k započtení.

28. Ze všech popsaných důvodů odvolacímu soudu nezbylo, než zrušit rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k části nároku ve výši 4.192 Kč, a v tomto rozsahu jej vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení, přičemž s ohledem na dílčí zrušení meritorní části rozsudku byly zrušeny i všechny výroky nákladové. V novém rozhodnutí o věci proto rozhodne soud prvního stupně také o všech nákladech řízení, včetně nákladů tohoto řízení odvolacího.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak (§ 237 o.s.ř.).

Účastník může podat dovolání k Nejvyššímu soudu do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni (§ 240 odst. 1 o.s.ř.).

České Budějovice 3. září 2019

Mgr. Miloš Pól v.r.
předseda senátu