



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Milady Veselé a soudců JUDr. Davida Vláčila a Mgr. Soni Burešové v právní věci

žalobce: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**,  
IČO 69797111  
sídlem Rašínovo nábřeží 42, 128 10 Praha 2  
adresa pro doručování: Územní pracoviště Hradec Králové,  
Horova 180, 502 06 Hradec Králové

proti  
žalovanému: **PHL – Sklář s.r.o.**, IČO 28162846  
sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4  
zastoupený advokátem JUDr. Michalem Žižlavským  
sídlem Žitná 1, 110 00 Praha 1

**pro vydání bezdůvodného obohacení**, o odvolání obou účastníků proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22. ledna 2009, č. j. 12 C 73/2007-190, po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. června 2009, č. j. 55 Co 119/2009 – 247, rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 12. května 2010, č. j. 28 Cdo 4930/2009 – 284, po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 24. května 2011, č. j. 55 Co 119/2009 – 428, rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 12. března 2013, č. j. 28 Cdo 900/2012 – 466, po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. března 2014, č. j. 55 Co 119/2009 – 502, rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 5. července 2015, č. j. 28 Cdo 5012/2014 – 530, a konečně i po zrušení rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. května 2016, č. j. 55 Co 119/2009 – 557, rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 1. června 2017, č. j. 28 Cdo 4843/2016 – 585, částečným rozsudkem;

**takto:**

Rozsudek soudu I. stupně **se** v zamítavém výroku (výrok II.) **mění** tak, že žalovaný je povinen **zaplatit** žalobci částku 156.104 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,5 % ročně od 1. 4. 2007 do 30. 6. 2007 a dále od 1. 7. 2007 do zaplacení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou platné pro první den kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného,

Shodu s prvopisem potvrzuje D.B.

zvýšené o 7 procentních bodů, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku; jinak se v tomto zamítavém výroku v jeho odvoláním napadené části ohledně částky 313.060 Kč s příslušenstvím **potvrzuje.**

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soudu I. stupně (ze dne 22. 1. 2009) byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci 170.000 Kč s tam podrobněji specifikovanými zákonnými úroky z prodlení od 1. 4. 2007 do zaplacení a naopak žaloba byla zamítnuta ohledně požadavku na uložení povinnosti žalovanému zaplatit žalobci dalších 2,776.872 Kč s příslušenstvím. Žalobci byla stanovena povinnost zaplatit žalovanému náklady řízení ve výši 103.295,80 Kč k rukám JUDr. Michala Žižlavského, advokáta a žalovaného obvodní soud zatížil platební povinností zaplatit České republice na nákladech znalečného 375 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku na účet soudu I. stupně. Rozhodl tak o žalobě, již se žalobce původně domáhal zaplacení celkové částky 2,946.872 Kč z titulu bezdůvodného obohacení vznikajícího žalovanému tím, že bez právního důvodu užívá pozemky ve vlastnictví žalobce. Žalovaný ve své obraně tvrdil, že pozemky neužívá bez právního důvodu, když je užívá na základě bezplatné výpůjčky a dále, že neužívá pozemky v rozsahu žalobcem tvrzeném.
2. Soud I. stupně vyšel ze zjištěného skutkového stavu, že vlastníkem všech pozemků v žalobě uvedených je žalobce a vlastníkem stavby č.p. xxx na pozemku č. xxx v k.ú. Xxx je žalovaný. K datu 31. 12. 2002 byla jako vlastníkem předmětných pozemků zapsána v katastru nemovitostí Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu měl Okresní úřad Semily a právo trvalého užívání náleželo Majetkové, správní a delimitační unii odborových svazů (dále jen MSDU OS). Právo trvalého užívání přešlo na MSDU OS v rámci právního nástupnictví. V současné době má příslušnost hospodařit s předmětnými pozemky žalobce, kterému byly Okresním úřadem Semily předány dne 31. 12. 2002. Aktivní legitimaci žalobce k podání této žaloby měl soud I. stupně z uvedených důkazů za prokázanou. Hospodářskou smlouvou ze dne 23. 5. 1985 uzavřenou mezi ONV v Semilech a ROH byly předmětné pozemky odevzdány s účinností od 1. 6. 1985 bezplatně ROH do trvalého užívání k výstavbě zotavovny ROH. Podle § 59 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. s účinností od 1. 1. 2001 se dosavadní vztahy trvalého užívání podle § 70 hospodářského zákoníku dnem nabytí účinnosti tohoto zákona mění na výpůjčku na dobu určitou 6 let. Po tuto dobu se výpůjčka řídí ustanoveními občanského zákoníku. Dne 9. 3. 2005 uzavřel žalobce a MSDU OS dohodu, dle níž účinností dohody zaniká výpůjčka nemovitostí v dohodě uvedených (předmětných pozemků). Zároveň dohoda konstatuje, že k zániku trvalého užívání předmětných movitostí došlo ke dni 1. 1. 2001 podle zák. č. 219/2000 Sb., který nahradil právo trvalého užívání výpůjčkou. Mezi účastníky proběhla korespondence, kterou žalovaný nejprve žalobce vyzýval k bezúplatnému převodu pozemku pod hotelem Xxx na žalovaného, žalobce toto odmítl a zároveň uvedl, že v současné době není možný ani prodej předmětného pozemku, neboť stále není ukončeno restituční řízení s panem H. Žalobce vyzval žalovaného k uzavření nájemní smlouvy na předmětné pozemky, žalovaný uzavření smlouvy odmítl. Nesporným mezi účastníky bylo, že na pozemku parc. č. xxx v k.ú. Xxx se nachází stavba hotelu Xxx, a že vlastníkem tohoto hotelu je žalovaný. Společnost OREA HOTELS, a.s. je provozovatelem hotelu Xxx a užívá i parcelu č. xxx (správně xxx – pozn. odvol. soudu) pod tímto hotelem. Ostatní pozemky tato společnost v užívání nemá, jedná se o pozemky volně přístupné, mohou se po nich volně pohybovat různé osoby, stejně tak i drobné stavby na těchto pozemcích nejsou ve vlastnictví této společnosti. Ze znaleckého posudku ing. Jaroslava Novotného měl soud za prokázané, že obvyklé nájemné v daném místě a čase z pozemku parc. č. xxx zapsaného na LV xxx v k.ú. Xxx by za období od 10. 3. 2005 do 9. 3. 2007 činilo 145.000 až 170.000 Kč. Zjištěný skutkový stav posoudil právně dle § 451 obč. zák. účinného v rozhodné době (č. 40/12964 Sb. [dále jen ObčZ]) a dospěl k závěru o částečné důvodnosti žaloby.

Pozemek č. xxx je ve vlastnictví žalobce, je zastavěn budovou hotelu Xxx, který je ve vlastnictví žalovaného. Předmětný pozemek tak užívá vlastník budovy, kterým je žalovaný, bez ohledu na to, že budovu dále pronajímá. Odlišnou situaci shledal u ostatních pozemků, když za prokázané měl, že žalovaný není provozovatelem hotelu Xxx, tento hotel má v pronájmu společnost Orea hotels a.s., která má hotel v užívání a je pravděpodobné, že spolu s hotelem alespoň částečně užívá i okolní pozemky volně veřejně přístupné. Ostatní pozemky sice slouží jako areál hotelu, ale zároveň mohou být využívány v podstatě kýmkoliv. Na těchto pozemcích jsou umístěny drobné stavby, v řízení však nebylo prokázáno, komu tyto drobné stavby náleží, neboť jak žalovaný, tak společnost Orea hotels a.s. uvedli, že nejsou vlastníky těchto drobných staveb a žalobce vlastnictví žalovaného k těmto stavbám nijak neprokázal. V řízení byla tak nepochybně prokázána pasivní legitimace žalovaného pouze ve vztahu k pozemku parc. č. xxx, tedy k pozemku pod hotelem Xxx. Ohledně žalovaným tvrzené výpůjčky pak dovodil, že tato zanikla dohodou o zániku výpůjčky ke dni 9. 3. 2005, tuto dohodu považuje za platnou, neboť není pravdou, že by měla být uzavřena mezi žalobcem a žalovaným, když postavení trvalého uživatele nepřešlo na žalovaného, nýbrž na MSDU, která také byla oprávněna tuto dohodu se žalobcem uzavřít. K datu 9. 3. 2005 tak došlo k zániku předmětné výpůjčky a od té doby žalovanému k předmětnému pozemku nesvědčí žádný smluvně upravený užívací vztah. Na žalovaného pak nemohly být předmětné pozemky ani bezúplatně převedeny, neboť nesplňuje podmínky stanovené v § 22 odst. 1, 2 zák. č. 219/2000 Sb., když bezúplatně lze věc podle tohoto zákona převést pouze ve veřejném zájmu, nebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí, což nepochybně není daný případ. Na žalovaného tak předmětné pozemky nepřešly úplatně ani bezúplatně, nebylo zřízeno žádné nájemní právo, bezplatná výpůjčka zanikla k datu 9. 3. 2005 a od tohoto data žalovaný užívá pozemek pod hotelem Xxx bez právního důvodu a za jeho užívání nic neplatí. Na straně žalovaného tak užíváním tohoto pozemku dochází k bezdůvodnému obohacení ve výši odpovídající obvyklému nájemnému v daném místě a čase. Znalec obvyklé nájemné stanovil v rozpětí 145.000 až 170.000 Kč. Soud při stanovení výše bezdůvodného obohacení se přiklonil k vyšší hranici určené znalcem, neboť jak sám znalec připustil, bylo by možné v daném místě a čase dosáhnout tohoto nejvyššího nájemného. Žalobce naopak zpochybňoval závěry znaleckého posudku, k tomu soud uvedl, že znalec dostatečným způsobem odůvodnil zvolený postup výpočtu. Z uvedených důvodů soud I. stupně žalobě vyhověl v částce 170.000,-Kč a ve zbylé částce žalobu zamítl. Příslušenství přiznané částky zdůvodnil odkazem na § 517 odst. 2 ObčZ. O nákladech řízení mezi účastníky rozhodl dle § 142 odst. 2 o.s.ř. a o povinnosti žalovaného zaplatit náklady řízení státu bylo rozhodnuto dle § 148 odst. 1 o.s.ř.

3. Proti rozsudku podali včasné odvolání žalobce i žalovaný.
4. Žalobce napadl odvoláním rozsudek jen ve výroku o zamítnutí žaloby, a to toliko ve vztahu k částce 470.920 Kč s příslušenstvím a v závislých výrociích o nákladech řízení. Namítal, že nebylo přihlédnuto k jím tvrzeným skutečnostem nebo k jím označeným důkazům, neúplně byl také zjištěn skutkový stav a navíc jsou tu jiné důkazy, které dosud nebyly uplatněny. Pokud odvolání žalobce směřovalo do výroku, jímž byla žaloba částečně zamítnuta, akceptoval žalobce závěry soudu I. stupně, že na straně žalovaného vzniká bezdůvodné obohacení pouze užíváním pozemku nacházejícího se pod hotelem Xxx, avšak nesouhlasí s výší jím návazně stanoveného bezdůvodného obohacení. Při stanovení výše odpovídajícího nájemného v případě stavební parcely p. č. xxx v k.ú. Xxx vycházel žalobce z ceny pozemků zjištěných v dané lokalitě, v daném období a s daným účelem užití, tj. 1.400 – 2.000 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž za základ byla použita dolní hranice. Protože se jedná o komerční využití, byla v případě stavební parcely zvolena sazba 7% ročně, tedy 98 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Výměra stavební parcely činila 3.270 m<sup>2</sup> - obvyklé nájemné v daném místě a čase z pozemku v období od 10. 3. 2005 do 9. 3. 2007 činilo 640.920 Kč. Výše bezdůvodného obohacení žalovaného je proto v této částce. Žalobce v průběhu řízení

detailně ve svém podání ze dne 29. 5. 2008 vysvětlil a doložil, jakým způsobem dospěl k výši jím požadovaného bezdůvodného obohacení. Ke svému podání přiložil i kopie nájemní smlouvy a kupní smlouvy, jež se týkaly nájmu a následně i prodeje pozemků srovnatelných co do účelu využití, velikosti i struktury pozemků v areálu obdobjí hotelu Arnika ve Špindlerově Mlýně. Tamní nájemce platil srovnatelné nájemné, jako je požadováno i po žalovaném, následně byla v roce 2007 podepsána kupní smlouva ve prospěch nájemce, přičemž převážná většina pozemků byla realizována za cenu 2.000 Kč/m<sup>2</sup>. Co se týče zcela srovnatelného pozemku s předmětnou stavební parcelou p. č. xxx v k.ú. Xxx, je jím pozemek pod budovou hotelu Arnika ve Špindlerově Mlýně, za který nájemce hradil v období od 1. 12. 2006 do 29. 2. 2008 nájemné za m<sup>2</sup> ve zcela shodné výši, jako žalobce požaduje po žalovaném, tj. 98 Kč/m<sup>2</sup>/rok. K uvedenému však ani znalec, ani soud I. stupně nepřihlédl. V dalším se odvolatel zabýval nesprávností závěrů znaleckého posudku, v postupu, jakým znalec dospěl k výši bezdůvodného obohacení s tím, že navrhl vypracování revizního znaleckého posudku, což však soud I. stupně nepřipustil, proto žalobce i v odvolacím řízení trval na jeho vypracování. Soudem stanovená výše bezdůvodného obohacení vznikající žalovanému pak dle znaleckého posudku činí pouze 26 Kč/m<sup>2</sup>/rok, což neodpovídá realitě. Nesprávnými shledává žalobce i oba výroky o nákladech řízení. Navrhl, aby odvolací soud zrušil rozsudek soudu I. stupně a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

5. Žalovaný odvoláním napadl výroky, jimiž bylo žalobě vyhověno a výrok o náhradě nákladů řízení státu za použití odvolacích důvodů spočívajících v nepřihlédnutí soudu I. stupně k odvolatelem tvrzeným skutečnostem a jím označeným důkazům, neúplně zjištěného skutkového stavu, když nebyly provedeny navržené důkazy potřebné k prokázání rozhodných skutečností, nesprávných skutkových zjištění a nesprávného právního posouzení věci. Uvedl, že tvrdí, že došlo k vydržení práva bezplatného užívání pozemku, parc. č. xxx v k.ú. Xxx ve prospěch odvolatele a v podrobnostech odkázal na svá podání ze dne 4. 12. a 11. 12. 2008 včetně závěrečného návrhu ze dne 15. 1. 2009. Soudu I. stupně navrhl řadu důkazů k prokázání všech podmínek vydržení práva bezplatného užívání pozemku, přičemž vycházel z konstantní judikatury, na kterou odkázal. Soud I. stupně však k jeho tvrzení o vydržení tohoto práva a k navrženým důkazům vůbec nepřihlédl. Soud nevzal v úvahu existenci bezúplatného práva užívání pozemku, které vylučuje nárok žalobce na úplatu za užívání pozemku. V dalším se zabýval historií tzv. náhradních institutů u fyzických osob osobního užívání pozemků a u právnických osob trvalého užívání pozemků, přičemž po listopadu 1989 pouze v případech fyzických osob a právnických osob ve formě bytových družstev stát transformoval trvalý a bezúplatný vztah na vlastnické právo, v případě zbývajících právnických osob postupoval jinak, vztah změnil na dočasný a úplatný, čímž došlo k nerovnému přístupu k vybraným skupinám subjektů. Postup státu tak není spravedlivý a je motivován pouze politicky. Nerovný přístup státu k vybraným skupinám osob je výkonem práva v rozporu s dobrými mravy, který nepoživá právní ochrany. Nesprávné zjištění soudu I. stupně spočívá v tom, že celý pozemek – stavební parcela č. xxx v k.ú. Xxx je zastavěn stavbou odvolatele. K tomu, jaká část parcely je skutečně zastavěna stavbou nebyly prováděny žádné důkazy, soud tuto skutečnost nezjišťoval. Samotný údaj z katastru nemovitostí o parcele, vedené jako zastavěná plocha, vyjadřuje pouze údaj o druhu parcely, nikoli rozsah skutečně zastavěné plochy parcely. Navrhl, aby odvolací soud změnil zejména vyhovující výrok a výroky závislé tak, že žalobu zcela zamítne.
6. V průběhu (prvního) odvolacího jednání v této věci žalobce k výzvě odvolacího soudu upřesnil své odvolání tak, že nově již nepožaduje přiznat částku 2,305.952 Kč jako tvrzené bezdůvodné obohacení za pozemky toliko sousedícími s hotelem XXX, naopak setrvává na požadavku přiznání částky 640.920 Kč za neoprávněné užívání pozemku hotelem zastavěného, a protože soud I. stupně mu nepravomocně přiznal částku 170.000 Kč, napadl zamítavý výrok II. rozsudku soudu I. stupně jen ohledně částky 470.920 Kč. Tím došlo k tzv. rozštěpení původně uplatněného nároku.

7. K takto podaným odvoláním obou účastníků Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 25. 6. 2009, č. j. 55 Co 119/2009-247, rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku I. potvrdil, ve výroku II. o zamítnutí žaloby v částce 470.920 Kč s příslušenstvím jej změnil tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni (další) částku 469.164 Kč s příslušenstvím, a v částce 1.756 Kč s příslušenstvím i v akcesorických nákladových výrocích rozsudek zrušil a v tomto rozsahu věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Odvolací soud se ztotožnil s názorem soudu prvního stupně, že užíváním předmětného pozemku vzniklo žalované bezdůvodné obohacení, avšak nesouhlasil se způsobem, jakým byla v řízení na prvním stupni stanovena jeho výše. Obvodní soud nepřihlédl ke srovnatelné nájemní smlouvě předložené žalobkyní k prokázání výše bezdůvodného obohacení a nechal vypracovat znalecký posudek, z něhož ve svém rozhodnutí vycházel. Znalec při vypracování znaleckého posudku použil metodu kapitalizace, ač si byl vědom toho, že vhodnější by byla metoda porovnávací, z níž však vycházet nemohl pro nedostatečné množství údajů. Současně znalec učinil závěr o tom, že v daném případě se jedná o obchodně neatraktivní pozemek z důvodu zastavěnosti stavbou jiného vlastníka. Závěry znaleckého posudku odvolací soud neshledal správnými a při určení výše bezdůvodného obohacení naopak vycházel z nájemní smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a třetí osobou ohledně obdobné parcely, na níž se rovněž nachází hotel. Odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že si uvědomuje skutečnost, že by bylo vhodnější vyjít z více nájemních smluv, na druhou stranu však podotkl, že pozemky jsou ve významem srovnatelných rekreačních střediscích, na obou se nachází hotel a doba vzniku bezdůvodného obohacení se časově kryje s uvedenou smlouvou nájemní. Ke zrušení části rozsudku soudu prvního stupně přikročil vzhledem k možnému promlčení části práva, když však k jeho posouzení neměl k dispozici dostatek důkazů a tvrzení. K námitce žalované stran vydržení bezplatného užívání předmětného pozemku odvolací soud uvedl, že již byla pravomocně zamítnuta žaloba, v níž se žalovaná v postavení žalobkyně domáhala určení, že předmětný pozemek je zatížen věcným břemenem trvalého a bezplatného užívání.
8. K dovolání žalované Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 12. 5. 2010, č. j. 28 Cdo 4930/2009-284, zrušil rozsudek odvolacího soudu, pokud jím byl změněn výrok II. rozsudku soudu prvního stupně, a (jen) v tomto rozsahu věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení; jinak dovolání odmítl. Dovolací soud ve svém rozsudku konstatoval, že v posuzovaném případě nebylo možné již vypracovaný znalecký posudek zcela pominout a nahradit jej jedinou nájemní smlouvou. Soud se při hodnocení důkazu znaleckým posudkem musí zabývat tím, zda posudek znalce má všechny formální náležitosti, tedy zda závěry uvedené ve vlastním posudku jsou náležitě odůvodněny a zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda znalec vyčerpal úkol v rozsahu, jak mu byl zadán, zda přihlédl ke všem skutečnostem, s nimiž se měl vypořádat, zda jeho závěry jsou podloženy výsledky řízení a nejsou v rozporu s výsledky ostatních provedených důkazů. Soud nemůže přezkoumávat jeho věcnou správnost, avšak nemusí jej ani bez dalšího převzít. Domníval-li se odvolací soud, že znalecký posudek nebyl vypracován správně, mohlo v dané situaci dojít k doplnění znaleckého posudku, resp. odstranění jeho nedostatků či vypracování revizního znaleckého posudku, a proto postup, kdy odvolací soud namísto výše bezdůvodného obohacení zjištěné na základě znaleckého posudku upřednostnil výši bezdůvodného obohacení zjištěnou z jediné nájemní smlouvy uzavřené žalobkyní se třetí osobou, bezpochyby není správný. Odvolací soud se též nedostatečně zabýval námitkou žalované týkající se zohlednění nájemní smlouvy uzavřené žalobkyní s třetí osobou, a sice že v daném případě bylo uzavřením nájemní smlouvy podmíněno následné uzavření smlouvy kupní. Má-li jedna ze stran v budoucnu zájem o koupi pozemku, může za určitých okolností přistoupit na vyšší nájemné, než by tomu bylo v případě, že by o následné koupi neuvažovala. Výši bezdůvodného obohacení je třeba stanovit s ohledem na výši nájemného obvyklého v daném místě a čase bez ohledu na to, kdo nemovitost

užívá, takže nelze uzavřít, že pozemek je právě pro žalovanou vysoce atraktivní, neboť vlastní na něm stojící stavbu.

9. Městský soud v Praze poté svým (druhým) rozsudkem ze dne 24. 5. 2011, č. j. 55 Co 119/2009-428, změnil rozsudek soudu prvního stupně v části výroku II., již byla žaloba zamítnuta co do částky 469.164 Kč s příslušenstvím, tak, že uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni tuto částku (výrok I.), a rozhodl o náhradě nákladů řízení státu (výrok II.). Odvolací soud doplnil dokazování revizním znaleckým posudkem, jehož vypracováním pověřil znalecký ústav, společnost Česká znalecká, a.s. Z tohoto znaleckého posudku zjistil, že znalec Ing. Jaroslav Novotný, který vypracovával původní znalecký posudek, použil nevhodnou oceňovací metodu. S ohledem na daný pozemek (zastavěný cizí stavbou), který je jako předmět prodeje reálně komoditou neprodejnou, je třeba stanovit takovou výchozí hodnotu užívaného majetku, kterou má předmět užívání pro uživatele tohoto pozemku, a ta v podstatě odpovídá ceně, kterou by musel vlastník stavby vynaložit na koupi takového pozemku v daném místě a čase, na kterém by mohl svoji stavbu následně umístit. Použití redukčního koeficientu ve výši 0,50 Ing. Novotným pro zohlednění obtížné reálné prodejnosti pozemku třetím osobám je zde iracionální a neoprávněné. Metodou přímého cenového porovnání byla hodnota nájemného stanovena v částce 856.740 Kč a metodou stanovení nájemného z ceny pozemku v částce 654.000 Kč, přičemž znalec se přiklonil k hodnotě stanovené z ceny pozemku. Žalovaná předložila k důkazu listinu označenou jako znalecký posudek vypracovaný společností YBN CONSULT – Znalecký ústav, s.r.o., ze dne 14. 4. 2011. Z uvedeného posudku vyplývá, že stanovení ceny obvyklého nájmu umožňuje pouze porovnávací metoda, kterou v daném případě není možné aplikovat, protože v dané lokalitě žádný trh s obdobnými nemovitostmi neexistuje. Obvyklá cena pozemku zastavěného stavbou jiného vlastníka není stejná jako u nezastavěného pozemku. Společnost Česká znalecká metodicky pochybila při výpočtu hodnoty pozemku, který byl podřízen chaotickému sběru informací mimo posuzovanou lokalitu. Naopak přístup Ing. Novotného spočívající v užití redukčního koeficientu je podle posledně zmíněného znaleckého ústavu správný. Odvolací soud tehdy vycházel z vypracovaného revizního znaleckého posudku. Žalovanou předložené listiny zpochybňující správnost závěrů tohoto znaleckého posudku hodnotil jako listiny vydané k jejímu požadavku.
10. K dovolání žalované zrušil posledně uvedený rozsudek odvolacího soudu Nejvyšší soud svým rozsudkem ze dne 12. 3. 2013, sp. zn. 28 Cdo 900/2012, když při té příležitosti vytkl odvolacímu soudu pochybení, jehož se dopustil, vycházel-li při určení obvyklého nájemného dle revizního znaleckého posudku z hodnoty předmětného pozemku, jako by nebyl zastavěn stavbou jiného vlastníka, od čehož však nelze při stanovení rozsahu bezdůvodného obohacení odhlédnout, neboť by byl navozován stav neodpovídající skutečnosti a výše peněžité náhrady by nebyla ekvivalentní částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného pozemku. Odvolací soud rovněž zatížil řízení vadou ohrožující správnost rozhodnutí ve věci, neprovedl-li navrhané důkazy, aniž by svůj postup náležitě zdůvodnil. Současně odmítl všechny další procesní výhrady žalovaného procesního rázu.
11. Městský soud v Praze následně (třetím) rozsudkem ze dne 26. 3. 2014, č. j. 55 Co 119/2009-502, opět změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku II. tak, že žalované uložil zaplatit žalobkyni částku 469.164 Kč s příslušenstvím. Odvolací soud poukázal na to, že rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22. 3. 2010, č. j. 41 C 144/2009-108, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10. 5. 2011, č. j. 35 Co 299/2010-300, byl žalobkyni pravomocně přiznán nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku v období od 10. 3. 2007 do 31. 12. 2008 v částce odpovídající závěrům revizního posudku vypracovaného znaleckým ústavem Česká znalecká a.s., přičemž dovolání proti uvedenému rozsudku Městského soudu v Praze bylo odmítnuto usnesením Nejvyššího

soudu ze dne 6. 8. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3786/2011. Odvolací soud tehdy akcentoval, že výši obvyklého nájemného lze určit dle doplnění posudku zmíněného ústavu, jímž byl zohledněn cenový vývoj ve vztahu k posuzovanému období. Takovýto postup odpovídá zásadě vyjádřené v § 13 nyní účinného občanského zák. č. 89/2009 Sb.

12. I tento rozsudek odvolacího soudu byl zrušen k dovolání žalovaného rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 3. července 2015, č. j. 28 Cdo 5012/2014 – 530, aby následně o odvolání žalobce Městský soud v Praze svým dalším (čtvrtým) rozsudkem z 18. května 2016, č. j. 55 Co 119/2009 – 557, jímž rozsudek, soudu I. stupně v zamítavém výroku změnil tak, že žalovanému uložil zaplatit žalobci dalších 469.164 Kč, jinak jej potvrdil. Ovšem i tento rozsudek odvolacího soudu byl následně zrušen navazujícím rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 1. června 2017, č. j. 28 Cdo 4843/2016 – 585, kdy dovolací soud současně nařídil, aby věc v dalším řízení odvolací soud projednal a rozhodl v jiném složení odvolacího senátu. Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích zdůraznil neudržitelnost aplikace ust. § 136 o.s.ř. (o volném uvážení při stanovení výše bezdůvodného obohacení) a současně připomenul, že odvolací soud ve svých dřívějších rozhodnutích (opětovně) nerespektoval judikaturu dovolacího soudu odkazovanou již v dřívějších zrušujících rozsudcích, pakliže výpočet výše bezdůvodného obohacení ustavičně vázal k osobě předmětný pozemek užívající, ačkoliv Nejvyšší soud již dříve akcentoval nepatřičnost zohledňování skutečnosti, že uživatelem – obohacujícím se subjektem – je právě vlastník stavby na něm se nacházející. Rovněž ve vztahu k namítaným vadám řízení odvolací soud opakovaně nesledoval závazný právní názor dovolacího soudu, nevypořádal-li se dostatečně s žalovanou navrženými důkazy k učinění náležitých zjištění stran výše získaného majetkového prospěchu, a to především dalším znaleckým posudkem, přičemž za shora popsané situace lze odmítnutí žalovanou navrženého nového znaleckého posudku poukazem na jeho „účelovost“ jen stěží podle Nejvyššího soudu hodnotit jako procesně korektní.
13. Věc se tak dostala opět do fáze odvolacího řízení, kdy Městský soud v Praze jako soud odvolací, podle příkazu Nejvyššího soudu v jiném svém obsazení (srov. ust. § 243e odst. 3, věta první o.s.ř.) se věcí znovu zabýval. Při té příležitosti upozorňuje, že předmětem odvolacího řízení je v této fázi toliko část napadeného rozsudku soudu I. stupně (který je tak nyní částečným rozsudkem ve smyslu ust. 152 odst. 2 o.s.ř.), neboť dílem byl rozsudek soudu I. stupně již dříve zrušen.
14. Ohledně soudem I. stupně přiznané částky 170.000 Kč s příslušenstvím byl již napadený rozsudek pravomocně potvrzen (prvním) rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 25. června 2009, č. j. 55 Co 119/2009 – 247. Žalobu zamítající výrok II. rozsudku obvodního soudu byl žalobcem napaden původně jen co do částky 470.920 Kč (viz č. l. 237 verte spisu), čímž došlo k tzv. rozštěpení nároku (ust. § 206 odst. 1 a 2 o.s.ř.). Ohledně částky 1.756 Kč byl zamítavý výrok II. rozsudku soudu I. stupně tímto rozsudkem zrušen a věc vrácena soudu I. stupně k novému projednání. V tomto rozsahu kasace nebyl rozsudek odvolacího soudu pozdějšími rozsudky Nejvyššího soudu dotčen a je třeba z něj nadále vycházet; nyní proto odvolací soud rozhoduje jen o části napadeného rozsudku. Předmětem odvolacího řízení po zásazích Nejvyššího soudu proto zůstala část zamítavého výroku II. ohledně částky 469.164 Kč (470.920 Kč mínus 1.756 Kč) napadená dosud nevypořádaným odvoláním žalobce.
15. Nato odvolací soud (v novém obsazení) po zjištění, že odvolání bylo včas (ust. § 204 o.s.ř.), osobou, která je k němu oprávněna (ust. § 201 o.s.ř.) a směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je opravný prostředek přípustný (§ 202 o.s.ř.), přezkoumal k odvolání žalobce při nařízeném jednání v dotčeném rozsahu jak napadené rozhodnutí tak i řízení, které předcházelo jeho vyhlášení (ust. § 212 a § 212a o.s.ř.) a při plném respektu k závazným právním názorům Nejvyššího soudu dospěl k závěru, že odvolání žalobce je opodstatněno jen částečně.

16. Odvolací soud především vychází ze skutkových zjištění soudu I. stupně, která byla učiněna na základě regulérně provedeného dokazování, jež bylo ještě doplněno za podmínek uvedených v ust. § 213 a § 213a o.s.ř. v průběhu dílčích odvolacích řízení. Odvolací soud dále k návrhu žalovaného povolal k řešení odborných otázek znalecký ústav, jak to ostatně nařídil Nejvyšší soud. Pokud jde o námitky žalovaného spojované se základem nároku i s údajnými nedostatky v předcházejícím postupu soudů, pak ty již byly vypořádány jak v dřívějších rozhodnutích zdejšího soudu, tak i v jednotlivých rozhodnutích soudu Nejvyššího soudu, který se jednoznačně k otázce použitelnosti důkazů (zejména znaleckých posudků i výpovědi jejich zpracovatelů) vyjádřil. Stejně tak již byly jako liché vyvráceny námitky žalované vážící se k tvrzenému nedostatku její pasivní věcné legitimace. Zbývá dodat, že výslovně nebyla dosud vypořádána odvolací výhrada, že stavba komplexu hotelu Xxx se nerozprostírá na celém pozemku, za nějž je (v této fázi řízení) žádáno vydání bezdůvodného obohacení, leč kupř. z ústavního znaleckého posudku č. 735/2017 znaleckého ústavu JOKL Appraisal, v.o.s. a v něm založené ortofotomapy (č. l. 639 spisu) a z kategorického závěru ústavu se bez pochybností podává, že pozemek je v celé své ploše zastavěn budovou hotelu Xxx.
17. Za popsané procesní situace se těžištěm odvolacího přezkumu stalo posouzení výše bezdůvodného obohacení, které má žalovaný žalobci za rozhodné období od 10. 3. 2005 do 9. 3. 2007 vydat (samozřejmě vedle již pravomocně přiznané částky a částky, v níž byl rozsudek obvodního soudu částečně zrušen a věc mu vrácena k dalšímu řízení).
18. Odvolací soud vychází z následujících předpokladů: podle § 451 odst. 1 ObčZ platí, že kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Podle odst. 2 téhož ustanovení je bezdůvodným obohacením majetkový prospěch získaný mimo jiné plněním bez právního důvodu. O obohacení se zpravidla jedná, jestliže se plněním dostalo majetkové hodnoty tomu, komu bylo plněno, takže v jeho majetku se to projevilo buď zvýšením jeho aktiv, nebo snížením jeho pasiv. Obohacení však může spočívat i v tom, že se dosavadní majetek obohaceného nezmenšil, ačkoli by k tomu jinak došlo, kdyby obohacený plnil své povinnosti (srov. např. rozsudek ze dne 28. června 2001, sp. zn. 28 Cdo 883/2001). V dané věci není sporu o tom, že v důsledku odchylných osob vlastníků pozemku i stavby na něm situované byl žalovaný po celé rozhodné období vlastníkem budovy postavené na pozemku žalobce. Stejně tak nesporná je skutečnost, že žalovanému k užívání pozemku, na nichž budovy stojí, nesvědčila nájemní smlouva ani žádný jiný konkrétní právní důvod. Situace, kdy vlastnickému právu k pozemku konkuruje vlastnické právo jiného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnění vlastníka pozemku vyplývající tehdy z § 123 ObčZ byla v takovém případě omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. § 3 odst. 1 a § 124 ObčZ) a v důsledku toho byl vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném (resp. zastavěném) rozsahu užíván vlastníkem stavby, případně pro jeho potřeby. K obohacení vlastníka stavby zde docházelo už ze samotného titulu vlastnického práva, které zakládá jeho oprávnění stavbu užívat. Je pak výlučně věcí jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto se tradičně vycházelo ze závěru (v této věci nota bene opakovaně akcentovaného Nejvyšším soudem), že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo realizuje. Ze stejných důvodů není podstatné ani to, zda užívání stavby přinášelo zisk, případně komu.
19. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývala povinnost vlastníka pozemku strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Jestliže v daném případě nemá žalovaný jiný



právní důvod k užívání pozemku žalobce, než zákonem danou obecnou povinností strpět toto užívání pro potřeby jiného vlastníka, je povinen za to žalobci poskytnout náhradu. Neplní-li tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na jeho úkor, neboť se nezmenšuje jeho majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně dělo (srov. přiměřeně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003). Přitom platí, že žalovaný jako dlužník pak musí vydat vše (nikoliv však více), oč se obohatil (§ 451 odst. 1, § 456, věta první, a § 458 odst. 1 ObčZ). Za bezdůvodné obohacení proto není možné považovat jakýkoliv zisk, jehož by mohl vlastník věci teoreticky dosáhnout, nýbrž pouze takový profit, o něž na jeho úkor obohacený buď zvýšil své jmění, anebo o který se jeho majetek nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo (srovnej například rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 845/99 nebo 28 Cdo 2020/2013, či jeho usnesení sp. zn. 28 Cdo 4334/2013).

20. Odvolací soud i co do určení výše bezdůvodného obohacení vycházel z doplnění dokazování před ním provedeného jednak ústavním znaleckým posudkem a jednak výslechem jeho zpracovatele, který v posudku zaujaté závěry přesvědčivě obhájil. V této fázi řízení je již mezi účastníky nesporná (srov. ust. § 120 odst. 3 a ust. § 6 z opaku o.s.ř.) obvyklá cena nájemného stanovená znaleckým ústavem Jokl Appraisal v.o.s. v podstatě shodně se znaleckým ústavem Česká znalecká, kteří určili jako tržní (v místě a čase obvyklou) hodnotu (cenu) nezastavěných pozemků částkou 2.000 Kč za 1 m<sup>2</sup> (k zásadně odlišným závěrům přitom nedospěli ani dříve ve věci činní znalci) s tím, že z toho rezultující obvyklé nájemné (v nejnižší výši) činí 5 % z hodnoty nemovitosti, tedy 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Odvolací soud si pak dotazem na zpracovatele ověřil, že v této ceně je již zohledněna vyšší míra atraktivity situování poměrně zajímavého pozemku v kat. úz. Xxx, což je skutečnost, která (oproti hodnotě na pozemku umístěné stavby a způsobu jejího využití) relevantní skutečností již bezesporu je. Znalci ve věci dosud činní jednoznačně vysvětlili, proč není s ohledem na specifika dané situace na místě použití tzv. porovnávací metody.
21. Odvolací soud nepovažuje za oprávněnou námitku žalobce, že z důvodu tzv. zastavenosti pozemku není na místě tzv. 50 % korekce výše obvyklého nájemného (odvolací soud zde připomíná, že nejde fakticky o žádnou korekci, ale toliko o vyjádření poměru rozdílů obvyklého nájemného u zastavěného a nezastavěného pozemku), a že žalobci by se mělo dostat bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného za nezastavěný pozemek v daném místě a čase. Je pravdou, že v dané věci není předmětem ocenění běžně obchodovaná komodita a rovněž v plném souhlase se žalobcem má i odvolací soud to, že jde primárně o narovnání vztahu mezi dvěma dotčenými subjekty, z nichž žádný by neměl být zvýhodněn či naopak poškozen na úkor druhého. Žalobce však, byť za pomoci na první pohled poměrně sofistikované argumentace, ve výsledku dochází k (neudržitelnému) závěru, že výše bezdůvodného obohacení by měla být totožná jak pro pozemek zastavěný, tak i nezastavěný. Tím ovšem před odvolacím soudem ve výsledku polemizuje s kategorickým (a potud opačným) závěrem Nejvyššího soudu, jenž – nejen z důvodů formální závaznosti – plně sdílí i odvolací soud (tento jeho odvolací senát), kdy dovolací soud se zcela jednoznačně vyjádřil k tomu, že výše bezdůvodného obohacení musí v konkrétním případě zohlednit, že jde o pozemek zastavěný (tedy být nižší, než u pozemku nezastavěného). Nelze pro osud daného sporu akceptovat navazující (ale nepřiléhavou) úvahu žalobce, že hodnota, kterou by získal majitel stavby v případě nabytí zastavěného pozemku do svého vlastnictví, odpovídá ceně běžného stavebního pozemku v daném místě. To již jen proto, že právě v rozhodném období byl vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby jiný subjekt. Řečeno jinak pro výši bezdůvodného obohacení je bezcenná úvaha, že by (až) v případě sjednocení vlastnictví stavby i pozemku se hodnota obou doposavad samostatných věcí podstatně zvýšila. Znalci lze i v navazující rovině právního posouzení dát za pravdu v tom, že zastavenost pozemku stavbou jiného vlastníka představuje určitý vnitřní právní dluh pozemku (právní vadu) a tento „dluh“ je možno ocenit např. jako hodnotu věcného břemene či jiné obdobné závady (nájmu, pachtu, služebnosti, práva stavby atd.). Znalci zcela správně a prakticky v plné shodě dospěli

k potřebě použití tzv. „redukčního koeficientu“ 0,5 – tj. snížení „ceny“ (přesněji výše bezdůvodného obohacení) o 50%, kdy 25% má podle nich představovat odečet „za nejistotu a možné soudní spory“ a dalších 25% „za omezení užívání pozemku“. I když jde ze strany znalců podle přesvědčení odvolacího soudu o určitou odbornou licenci (mající ovšem původ v jejich odborných znalostech a dosavadních životních zkušenostech), pak žalobce jim neprávem podsouvá, že by snížení obvyklého nájemného za zastavěný pozemek mělo být poplatné vedenému soudnímu sporu; naopak je zřejmé, že je tu zohledňována faktickými poměry založená trvalá nejistota, daná např. tím, že pronajímatel zastavěného pozemku může při uzavření nájemní či obdobné smlouvy dopředu fixovat výši plnění (nájemného, pachtového a pod), kdežto v případě bezsmluvního užívání je odkázán na předem nejisté v místě a čase proměnlivé obvyklé nájemné, od něhož se následně odvíjí výše bezdůvodného obohacení. Za podstatné ovšem odvolací soud považuje, že vlastník pozemku je ve svém užívacím (nikoliv dispozičním) právu značně limitován na něm situovanou stavbou ve vlastnictví jiného subjektu, neboť tento prakticky trvale determinovaný vztah podstatně omezuje či spíše prakticky znemožňuje plnohodnotné užívání pozemku. Znalci také správně přihlédli k tomu, že pozemek žalobce je zastavěn v celém svém rozsahu, proto ani jeho (případně nezastavěnou) část nelze oddělit od části nezastavěné a např. jej pronajmout třetí osobě. Konečně je třeba podotknout, že znalec (na č. l. 649 spisu) zcela správně přihlédl i k tomu, že pozemek je zde fakticky degradován stavbou nadzemní, která svou podstatou nejvíce zasahuje do možnosti vlastníka užívat pozemek.

22. Nelze přitakat myšlence žalobce, že daný pozemek je využit ke svému primárnímu účelu a existenci stavby nelze pokládat za omezení využití pozemku. V rozporu s uvedenou úvahou o omezení užívání pozemku není ani žalobcem vyzdvihovaný charakter institutu práva stavby, když vlastník pozemku by do takového právního vztahu jistě nevstupoval, pokud by tím měl být jeho pozemek proti jeho vůli jakkoliv znehodnocen. Pro zřízení práva stavby (např. v pojetí ust. § 1247 nyní účinného obč. zák.) je totiž typické, že je převážně sjednáváno jako úplatné (hovoří se o placení tzv. stavební činže), čímž je stavební zatížení pozemku jeho vlastníku jednorázově či opětvujícím se plněním kompenzováno.
23. Odvolací soud proto závěrem přisvědčuje úvahám znalců v tom, že ve spektru jedinečných skutkových zjištění učiněných v daném řízení je výše bezdůvodného obohacení získaného na úkor žalobce užíváním zcela zastavěného pozemku žalovanou o 50 % nižší, než kdyby žalovaná užívala týž pozemek jako nezastavěný. Pak lze vycházet z propočtu znaleckého ústavu (na str. 41 znaleckého posudku, tedy na č. l. 649 spisu), který za 2 roky užívání pozemků ve sledovaném období určil výši bezdůvodného obohacení (se zmíněnou 50 % „redukcí“) v částce 327.000 Kč. Odvolací soud však nemohl pominout, že ve vztahu ke 2 dnům byl zamítavý výrok rozsudku soudu I. stupně zrušen a věc mu vrácena k dalšímu řízení, aniž by v témže rozsahu bylo znovu soudem I. stupně rozhodnuto (viz již výše), proto za 2 dosud neprojednané dny jde o částku:  $327.000 \text{ Kč} \div 730 \text{ dnů} (2 \times 365 \text{ dnů}) \times 2 \text{ (dny)} = 896 \text{ Kč}$ . Proto za 728 dní (2 roky bez 2 dnů) činí znalcem zjištěná výše bezdůvodného obohacení 326.104 Kč (327.000 Kč minus 896 Kč). Žalobci již dříve bylo přiznáno 170.000 Kč a po odečtení částky 896 Kč zbývá k přiznání 156.104 Kč. Odvolací soud proto postupem předvídaným v ust. § 220 odst. 2 o.s.ř. změnil zčásti zamítavý výrok II. rozsudku tak, že žalobci přiznal tuto částku včetně zákonného příslušenství (jehož výše i počátek prodlení byly odůvodněny v předešlých rozhodnutích odvolacího soudu).
24. Naopak ohledně částky 469.164 Kč (předmět nynějšího odvolacího řízení) minus změnou rozsudku soudu I. stupně nově přiznaných 156.104 Kč, to je 313.060 Kč s příslušenstvím byl zamítavý výrok napadeného rozsudku jako správný potvrzen (ust. § 219 o.s.ř.).
25. Byl-li již dříve částečně rozsudek soudu I. stupně v pořadí prvním rozsudkem odvolacího soudu zrušen, pak podle ust. § 224 odst. 3 o.s.ř. bude také na soudu I. stupně, aby znovu v novém

rozhodnutí, jímž se bude řízení před ním zcela končit, rozhodl o všech nákladech řízení účastníků i státu (ust. § 151 odst. 1 o.s.ř.). Soud I. stupně také bude zvažovat, zda není namíste postup podle ust. § 2 odst. 3 zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, podle něhož v míře svého neúspěchu je neúspěšný účastník povinen zaplatit soudní poplatek za žalobce, který byl v řízení (zde ze zákona) od soudních poplatků osvobozen.

26. Rovněž bude třeba vzít na zřetel, že Česká republika v postavení účastníka řízení není pojmově vyloučena z případné náhradové povinnosti podle § 148 odst. 1 o.s.ř. nahradit náklady řízení, které platil stát, neboť je zapotřebí respektovat samostatné postavení jednotlivých organizačních složek státu jako účetních jednotek při hospodaření s jeho majetkem.
27. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem bude třeba respektovat skutečnost, že opakovaně došlo v průběhu řízení ke změně v hodnotě sporu (srov. např. ust. § 8 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů [dále jen „AT“]), když odvolání žalobce i žalovaného se týkala jen částí rozsudku soudu I. stupně. Relevantní rovněž je, že žalobce nebyl s částí nároků (ohledně tzv. sousedících pozemků) úspěšný věcně, když neprokázal ani základ svých tvrzení a odpovídá v témže rozsahu za vlastní neúspěch ve smyslu ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. Naopak v rozsahu nároku na bezdůvodné obohacení za užívání zastavěného pozemku byl sice úspěšný jen zčásti, ve vztahu k přiznané částce má však právo na plnou náhradu nákladů, protože rozhodnutí o výši plnění tu záleželo na výsledcích znaleckého zkoumání (srov. ust. § 142 odst. 3 o.s.ř.).
28. U nákladů účastníků platí, že projednává-li soud ve společném řízení více sporů nebo jiných právních věcí, považuje se při rozhodování o náhradě nákladů řízení každá z těchto věcí za samostatnou. U každé takové věci je proto třeba samostatně posoudit míru úspěchu a neúspěchu účastníků, popř. zvážit, zda neúspěch nebyl jen v poměrně nepatrné části nebo zda rozhodnutí o výši plnění nezáviselo na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu, a ve vztahu ke každé jednotlivé věci stanovit, zda je v ní dána povinnost k náhradě nákladů řízení podle § 142 odst. 1, 2 nebo 3 o.s.ř. a kdo z účastníků má podle těchto pravidel právo na náhradu. Náklady, které účastník současně vynaložil na více společně projednávaných sporů nebo jiných právních věcí, je třeba rozdělit podle poměru výše jednotlivých nároků (tj. podle toho, jak se ta která ze společně projednávaných a rozhodnutých věcí podílela na vzniku těchto nákladů). K tomu srovnej Občanský soudní řád I., Komentář, C. H. Beck 2009, str. 978-979. V dané věci bude třeba ještě zohlednit nejen úspěch a neúspěch toho kterého z účastníků ve vazbě k jednotlivým nárokům, ale, jak vyloženo výše, i změny hodnoty sporu v průběhu celého řízení. Současně soud I. stupně v novém rozhodnutí nepřehlédne, že mezi hotové výdaje účastníků (ust. § 137 o.s.ř.) patří i jimi složené zálohy na zajištění důkazu, jimiž se v předchozím rozsudku soud I. stupně nikterak nezabýval.
29. Věc se proto nyní vrací soudu I. stupně k rozhodnutí o doposud pravomocně neprojednané částce 1.756 Kč a k rozhodnutí o nákladech řízení. Současně bude třeba provést revizi spisu, když žalovaný vzdor ust. § 6a odst. 5 zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích (resp. podle dřívější obdobné úpravy vtělené do sazebníku soudních poplatků) opakovaně platil soudní poplatek za jím podané dovolání, ačkoliv takový poplatek se platí jen jednou. Možnost vrácení poplatku bude třeba poměřovat i zněním ust. § 10 odst. 10 téhož zákona, stanovící propadlé lhůty pro vrácení poplatku.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí, a to k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně, jestliže rozhodnutí odvolacího soudu 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, § 239 a § 240 odst. 1 o.s.ř.). Dovolání jen proti výroku o nákladech řízení přípustné není. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 5. ledna 2018

JUDr. Milada Veselá v. r.  
předsedkyně senátu