



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Zory Musilové a soudkyň JUDr. Kláry Bernardové a JUDr. Heleny Karetové v právní věci žalobce: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, IČ 69797111, sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42, adresa pro doručování: Územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180, 502 06 Hradec králové, proti žalovanému: **PHL – Sklář s.r.o.**, IČ 28162846, sídlem Praha 4, Na Pankráci 1062/58, zast. JUDr. Michalem Žižlavským, advokátem se sídlem kanceláře v Praze 1, Žitná 1, **pro 2,946.872,-Kč s přísl.**, o odvolání obou účastníků proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22.ledna 2009 č.j. 12 C 73/2007-190,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku (I.) , kterým bylo žalobě vyhověno **p o t v r z u j e** , ve výroku (II.) o zamítnutí žaloby v částce 470.920,-Kč s příslušenstvím se do částky 469.920,-Kč **m ě n í** tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 469.164,-Kč spolu s úroky z prodlení ve výši 9,5% od 1.4.2007 do 30.6.2007, 9,75% od 1.7.2007 do 31.12.2007, 10,5% od 1.1.2008 do 30.6.2008, 10,75% od 1.7.2008 do 31.12.2008, 9,25% od 1.1.2009 do 25.6.2009 a od 26.6.2009 do zaplacení ve výši repo sazby stanovené ČNB platné pro první den kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného, zvýšené o sedm procentních bodu, vše do 3 dnů od právní moci rozsudku., ve zbývající částce 1.756,-Kč s příslušenstvím a ve výrocích (III., IV.) o nákladech řízení se **z r u š u j e** a v tomto rozsahu se věc vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění

Rozsudkem ze dne 22.1.2009 soud I. stupně žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci 170.000,-Kč s úroky z prodlení ve výši 9,5% od 1.4.2007 do 30.6.2007, 9,75% od 1.7.2007 do 31.12.2007, 10,5% od 1.1.2008 do 30.6.2008, 10,75% od 1.7.2008 do 31.12.2008, 9,25% od 1.1.2009 do 22.1.2009 a od 23.1.2009 do zaplacení ve výši repo sazby stanovené ČNB platné pro první den kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného, zvýšené o sedm procentních bodů, vše do 3 dnů od právní moci rozsudku. Zamítl žalobu s požadavkem uložení povinnosti žalovanému zaplatit žalobci 2,776.872,-Kč s příslušenstvím. Žalobci uložil povinnost zaplatit žalovanému náklady řízení ve výši 103.295,80 Kč k rukám JUDr. Michala Žižlavského, advokáta, do 3 dnů od právní moci rozsudku. Žalovanému uložil povinnost 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 domáhal zaplacení celkové částky 2,946.872,-Kč s 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.

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 Harrachem. 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. odv. 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 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 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 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 dovedl, 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 Majetkovou správní a delimitační unii odborových svazů, 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 obč.zák. 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.

Proti rozsudku podali včasné odvolání žalobce i žalovaný.

Žalobce napadl odvoláním rozsudek co do výroku o zamítnutí žaloby, a to v částce 470.920,-Kč s příslušenstvím a do výroků o nákladech řízení z důvodů nepřihlídnutí soudu k žalobcem tvrzeným skutečnostem nebo jím označeným důkazům, neúplně zjištěného skutkového stavu věci z důvodu neprovedení navržených důkazů, nesprávně zjištěného

skutkového stavu a existence jiných důkazů, které dosud nebyly uplatněny. Pokud odvolání žalobce směřuje do výroku, jímž byla žaloba částečně zamítnuta, akceptuje žalobce závěry soudu I. stupně, že na straně žalovaného vzniká bezdůvodné obohacení pouze užíváním pozemku nacházejícího se pod hotelem Xxx, avšak nesouhlasí s výší stanoveného bezdůvodného obohacení. Při stanovení výše odpovídajícího nájemného v případě stavební parcely p.č. xxx v k.ú. xxx vycházel žalobce z ceny pozemků zjistitelných v dané lokalitě, v daném období a s daným účelem užití, tj. 1.400 – 2.000 Kč/m², 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/m²/rok. Výměra stavební parcely činila 3.270 m² - 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, velikost i struktury pozemků v areálu 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/m². 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 m² ve zcela shodné výši, jako žalobce požaduje po žalovaném, tj. 98 Kč/m²/rok. K uvedenému však ani znalec, ani soud 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 trvá na jeho vypracování. Soudem stanovená výše bezdůvodného obohacení vznikající žalovanému pak dle znaleckého posudku je ve výši 26 Kč/m²/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.

Žalovaný odvoláním napadl výroky, jimiž bylo žalobě vyhověno a výrok o náhradě nákladů řízení státu za použití odvolacích důvodů nepřihlédnutí soudu 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 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 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 výroky odvoláním dotčené tak, že žalobu zamítne.

Žalovaný v písemném vyjádření k odvolání žalobce navrhl shodně s jeho procesním návrhem vyjádřeným v jeho odvolání. K námitkám žalobce proti závěrům znaleckého posudku pak poukázal na odbornost znalce a vyjádřil přesvědčení, že právě praktické zkušenosti vedly znalce k tomu, že se vyvaroval nepodložených tabulkových výpočtů a nepřihlížel ke smlouvám předloženým žalobcem, které nebyly dosaženy v běžném kontrakčním procesu. Nájemy vynucované jednostranně státem, byť je některé subjekty z různých důvodů akceptovaly, nemohou být zohledněny při stanovení obecné ceny za užívání pozemků. Zastavěnost pozemku je významnou okolností pro použití koeficientu vyjadřujícího nestandardnost situace, kdy pozemek je zastavěn stavbou jiného vlastníka a dle názoru žalovaného byl tento koeficient stanoven příliš nízko.

Žalobce v písemném vyjádření k odvolání žalovaného odkázal na své procesní stanovisko vyjádřené v jeho odvolání, odvolací námitky žalovaného nepovažoval za podstatné. Poukázal na historii užívání předmětných pozemků s tím, že žalovanému nikdy nesvědčilo právo trvalého užívání pozemku, ani právo výpůjčky, žalovaný není právním nástupcem MSDUOS a nepřešlo na něj právo trvalého užívání ani právo výpůjčky. Předmětem sporu je vydání bezdůvodného obohacení, které žalovanému vzniká tím, že pozemek ve vlastnictví žalobce užívá bez právního důvodu. Žalobce žalovaného nikterak nediskriminuje a žalovanému je známo, že ohledně předmětného pozemku byl vznesen restituční nárok. Žalobce tedy ani nemohl realizovat převod předmětného pozemku. Žalovaným tvrzené věcné břemeno bezplatného užívání předmětného pozemku pro účely užívání budovy neexistuje a nikdy neexistovalo. Žalovaný (v postavení žalobce) se určení tohoto práva domáhal vůči žalobci (v postavení žalovaného) žalobou u Okresního soudu v Semilech, žaloba byla zamítnuta, v době vyjádření žalovaného však rozsudek nebyl pravomocný. Tvrzení žalovaného, že celý pozemek p.č. xxx není zastavěn budovou hotelu Xxx není pravdivé a je vyvráceno leteckým snímkem areálu hotelu Xxx, znaleckým posudkem ing. Jiřího Vojtěchovského i geometrickým plánem vyhotoveným 17.4.1991.

Odvolací soud věc projednal dle § 212 a násl. o.s.ř., k odvolací námitce žalobce, že soud I. stupně nepřihlédl k jeho tvrzení a navrženým důkazům o výši bezdůvodného obohacení dokazování doplnil o důkazy, předložené již soudu I. stupně a dovodil, že odvolání žalobce je převážně důvodné, odvolání žalovaného pak opodstatněným neshledal.

Ze smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 28.11.2007 mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako pronajímatelem a nájemci Odborovým svazem KOVO, Odborovým svazem státních orgánů a organizací a Odborovým svazem dopravy odvolací soud zjistil, že předmětem nájmu byly stavební parcely a parcely v katastrálním území Labská, obec Špindlerův Mlýn, přičemž stavební parcely byly zastavěny stavbou hotelu Arnika, který je ve spoluvlastnictví nájemců, nájem pozemků byl sjednán od 1.12.2006 do 30.11.2007, přičemž smlouvou bylo upraveno i bezdůvodné užívání nemovitostí za dobu od 12.7.2005 do 30.11.2006. Výše nájmu předmětnou smlouvu byla sjednána na 98,-Kč/m²/rok u zastavěných pozemků .

Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu ČR (např. 33 Odo 1785/2006, 33 Odo 1608/2006, 30 Cdo 933/2007) majetkovým vyjádřením bezdůvodného obohacení je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání věci, zpravidla právě formou nájmu, a kterou by nájemce byl povinen plnit podle platné nájemní smlouvy; důvodně se tedy tato náhrada poměruje s obvyklou hladinou nájemného. Soud I. stupně, aniž přihlédl ke srovnatelné nájemní smlouvě předložené žalobcem k prokázání výše bezdůvodného obohacení, nechal vypracovat znalecký posudek, z něhož ve svém rozhodnutí vycházel. Znalec v posudku uvedl, že nejvhodnější metoda je porovnávací, z níž však nevycházel pro nedostatečné množství údajů, když dle svého šetření zjistil pouze pronájem pozemků ve vlastnictví s.p. Lesy ČR, na nichž jsou stavby ve vlastnictví města Xxx, bez bližšího účelu určení a evidentně nebyl znalec obeznámen s nájemní smlouvou uzavřenou mezi žalobcem a odborovými svazy. Posudek proto znalec zpracoval metodou kapitalizace, při které též vycházel z analýzy tržní hodnoty při vlastních závěrech o obchodně neatraktivním pozemku z důvodu zastavenosti stavbou jiného vlastníka a indexu pozemku prakticky neobchodovatelného ze stejných důvodů. S tímto postupem znalce při vypracování znaleckého posudku se odvolací soud neztotožnil proto, že bezdůvodné obohacení vzniká právě vlastníku komerčně využívané stavby postavené na předmětném pozemku, pro takového vlastníka se proto jedná o pozemek vysoce obchodně atraktivní. Odvolací soud proto závěry znaleckého posudku o výši bezdůvodného obohacení nepovažuje v dané věci za správné a je názoru, že pro výši bezdůvodného obohacení je třeba vycházet z nájemní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a odborovými svazy. Byť se jedná pouze o jednu smlouvu, s vědomím, že pro posouzení výše bezdůvodného obohacení by bylo vhodnější vycházet z více nájemních smluv, svědčí pro tuto nájemní smlouvu jako klíčový důkaz výše bezdůvodného obohacení skutečnost jisté identity fakt, že pozemky jsou ve významem srovnatelných rekreačních střediscích, na pozemcích je postavena budova stejného komerčního využití – hotelu, doba bezdůvodného obohacení se časově kryje se smlouvou nájemní. Námitku žalovaného, že uzavření následné smlouvy kupní bylo podmíněno uzavřením smlouvy nájemní, odvolací soud nezohlednil, když vycházel z uzavřené nájemní smlouvy, jako dvoustranného právního úkonu, jehož platnost zpochybněna nebyla. Z těchto důvodů odvolací soud má za prokázané, že výše bezdůvodného obohacení vznikající žalovanému z užívání pozemku p.č. xxx je 98,-Kč/m²/rok. Žalovaný v řízení před soudem I. stupně vznesl námitku částečného promlčení žalobního požadavku, a to ve svém vyjádření k žalobě. Soud I. stupně tuto námitku zcela pominul, neprovedl k ní žádné dokazování, ani se o ní v odůvodnění rozsudku nezmiňoval. Při jednání odvolacího soudu žalobce uvedl, že k promlčení, ani částečnému nedošlo, neboť žalobce nevěděl, komu bezdůvodné obohacení vzniká. V dané věci se žalobce domáhal vydání bezdůvodného obohacení za období 10.3.2005 až 9.3.2007 žalobou podanou soudu dne 12.3.2007, promlčení nároku žalobce by se eventuálně mohlo týkat pouze dvou dnů, a to dnů 10. – 11.3. 2005. O tom, že bezdůvodné obohacení vzniká se žalobce dozvěděl dne 9.3.2009 uzavřením smlouvy o zániku výpůjčky. O tom, kdy se dozvěděl žalobce komu bezdůvodné obohacení vzniká, však dosud chybí jak tvrzení, tak důkazy, proto odvolací soud nemohl důvodnost námitky promlčení posoudit. Z uvedených důvodů odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř. změnil rozsudek soudu I. stupně ve výroku, jímž byla žaloba zamítnuta v částce 470.920,- Kč tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci jako další částku 469.164,- Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení v období 12.3.2005 – 9.3.2007 ve výši 98,-Kč/m²/rok žalovaným užívaného pozemku p.č. xxx v k.ú. xxx a v částce 1.756,- Kč s přísl. rozsudek soudu I. stupně dle § 219a odst. 2 o.s.ř., jakož i ve výrocih o nákladech řízení zrušil a dle § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř. věc vrátil soudu I. stupně v uvedeném rozsahu k dalšímu řízení. Ve výroku o zamítnutí žaloby v částce 2,305.952,-Kč s přísl. zůstal rozsudek soudu I. stupně odvoláním žalobce nedotčen (§ 206 odst. 2 o.s.ř.).

K odvolání žalovaného: Argumentuje-li žalovaný vydržením bezplatného užívání pozemku, parc.č. xxx v k.ú. xxx, byla již pravomocně zamítnuta žaloba v níž se žalovaný v postavení žalobce domáhal určení, že předmětný pozemek je zatížen věcným břemenem trvalého a bezplatného užívání, a to rozsudkem Okresního soudu v Semilech potvrzeným rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové. K námitce odvolatele o nerovném přístupu státu k vybraným skupinám osob a diskriminaci ostatních subjektů v postupu státu týkajícím se pozemků, které v minulosti byly v trvalém bezplatném užívání, odvolací soud poukazuje na to, že námitka by mohla být důvodná, pokud by se jí dovolával subjekt, kterému bylo v minulosti právo bezplatného a trvalého užívání pozemku zřízeno, nikoli obchodní subjekt, kterým je žalovaný. Odvolací soud neshledává žádné důvody pro aplikaci § 3 odst. 1 obč.zák. ve smyslu nepřiznat žalobci právo pro rozpor s dobrými mravy. K odvolací námitce, že stavební parcela parc.č. xxx není celá zastavěna hotelem Xxx, podle § 212a odst. 3 o.s.ř. odvolací soud nepřihlédl, když odvolání projednal v režimu neúplné apelace a toto tvrzení žalovaný prvně uplatnil nepřipustně až v odvolacím řízení, když před soudem I. stupně tvrdil, že neužívá další pozemky, krom pozemku parc.č. xxx. Z uvedených důvodů odvolací soud rozsudek soudu I. stupně ve výroku, jímž bylo žalobě vyhověno v částce 170.000,-Kč s příslušenstvím podle § 219 o.s.ř. jako správný potvrdil.

Na soudu I. stupně bude, aby vyzval žalobce k doplnění tvrzení o tom, kdy se dozvěděl, komu po 9.3.2005 vzniká bezdůvodné obohacení a ke svému tvrzení navrhl důkazy, po té posoudí důvodnost vznesené námítky promlčení a o nevyčerpaném zbytku žalobního nároku rozhodne. V konečném rozhodnutí rozhodne i o nákladech tohoto odvolacího řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku, pokud jím byl potvrzen rozsudek soudu I. stupně **n e n í** dovolání přípustné, ledaže na základě dovolání podaného do dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 4 dospěje odvolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Proti výroku, jímž byl rozsudek soudu I. stupně změněn **j e** dovolání přípustné do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 4.

V Praze dne 25. června 2009

JUDr. Zora M u s i l o v á, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
M.V.