



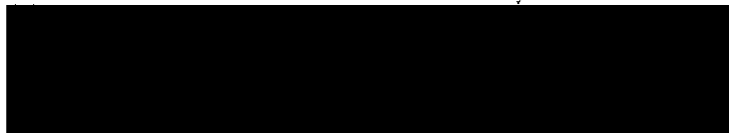
ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudců JUDr. Elišky Galiazzo a JUDr. Michala Prince ve věci

žalobkyně:



proti

žalovanému:

Hlavní město Praha, IČO 00064581

sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupený advokátkou JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou

sídlem Karlovo náměstí 287/18, 120 00 Praha 2

o 1 048 652 Kč s příslušenstvím

k odvolání obou účastníků proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 22. května 2025, č. j. 14 C 53/2020 - 371,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. potvrzuje; ve výroku III. se mění jen tak, že výše nákladů řízení činí 471 181,40 Kč, jinak se v tomto výroku potvrzuje; ve výrocích IV. a V. se mění tak, že žalovaný je povinen zaplatit státu náklady řízení ve výši 2 500 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet soudu prvního stupně.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 37 994 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Ivo Kroužka.

Odůvodnění:

1. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně zastavil řízení, co do částky 127 118 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení (výrok I.), uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni 921 534 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení (výrok II.), zavázal žalovaného k náhradě nákladů řízení žalobkyni ve výši 368 912 Kč (výrok III.) a uložil účastníkům povinnost zaplatit státu náklady řízení - žalovanému ve výši 2 200 Kč a žalobkyni ve výši 300 Kč (výrok IV., V.).
2. Soud prvního stupně zrekapituloval dosavadní průběh řízení a obsah rozhodnutí v jeho průběhu vydaných a vycházel ze zjištění, že žalobkyně je v katastru nemovitostí zapsána jako vlastníka pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Vysočany. Komunikace [REDAKCE] jsou místními komunikacemi, přilehlá parkoviště i přilehlé chodníky jsou jejich součástí, nachází se na části pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře 3 446,10 m², jejich vlastníkem je žalovaný. Žalobkyni byly na základě tří hospodářských smluv ze dnů 28. 2. 1977, 1. 4. 1977 a 23. 3. 1981 předány pozemky k bezplatnému trvalému užívání v dotčeném území a v rozsahu, jak jej soud prvního stupně specifikoval v bodě 28 napadeného rozsudku. Hranice a výměra pozemku parc. č. [REDAKCE] se následně v průběhu času měnily (docházelo k odlučování pozemků a k připojování pozemků), pozemek parc. č. [REDAKCE] měl ke dni 1. 7. 2000 výměru 102 276 m² a byl vytvořen z původních pozemků parc. č. [REDAKCE], tehdejší pozemky parc. č. [REDAKCE] svými plochami nezasahují do plochy pozemku parc. č. [REDAKCE] v jeho podobě v době, za kterou je žádáno bezdůvodné obohacení. Ostatní pozemky, které tvořily rozhodnou plochu pozemku parc. č. [REDAKCE] v rozhodné době, byly žalobkyni svěřeny uvedenými hospodářskými smlouvami do trvalého užívání. Žalobkyně požádala Ministerstvo financí žádostí ze dne 29. 6. 2001 o změnu práva trvalého bezplatného užívání na právo vlastnické, a to mj. ve vztahu k pozemku parc. [REDAKCE]. Žalobkyně a Česká republika jednající Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových sepsaly dne 17. 4. 2019 souhlasné prohlášení, ve kterém uvedly, že vzhledem ke splnění podmínek dle § 879c obč. zák. došlo mj. u pozemku parc. č. 1919/1 k přechodu práva trvalého užívání na právo vlastnické, na základě tohoto prohlášení došlo k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro žalobkyni. V roce 1966 se již v daném místě nacházely komunikace odpovídající nynějším komunikacím [REDAKCE], na části komunikace [REDAKCE] se nachází tzv. parkovací zálivy, tedy místa pro zaparkování vozidel, jedná se o zóny rezidentní a smíšené. Znalecký posudek znalce Ing. Maška předložený žalovaným stanovil obvyklé nájemné za část pozemku parc. [REDAKCE], na níž se nachází předmětné komunikace s chodníky a parkovacími místy, za období od 11. 8. 2017 do 31. 12. 2019 částkou 921 534 Kč (110,54 Kč/m²/rok). Znalce Ing. Maška soud prvního stupně vyslechl, obsah jeho výpovědi zrekapituloval v bodě 39 napadeného rozsudku. Po právní stránce soud prvního stupně poukázal na ustanovení § 9 a § 12 zákona o pozemních komunikacích, § 70 hospodářského zákoníku, § 879c obč. zák. a § 2991 a § 2999 o. z. a konstatoval, že komunikace [REDAKCE] jsou místními komunikacemi, k nim přilehlé chodníky a parkoviště jsou jejich součástí, jejich vlastníkem je žalovaný. Poukázal na závazné právní názory obsažené v předchozích dvou kasačních rozhodnutích odvolacího soudu a uvedl, že je nerozhodné, kdy došlo k deklaratornímu zanesení vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí, vlastnické právo dle § 879c obč. zák. vzniklo přímo ze zákona splněním podmínek tam uvedených, uplatněný nárok žalobkyně není v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně splnila podmínky transformace práva trvalého užívání na právo vlastnické, žalovaný tak měl v rozhodné době na pozemku vlastněném žalobkyní umístěny bez právního titulu stavby, a vzniklo mu tak na úkor žalobkyně bezdůvodné obohacení. K výtce žalovaného, že se soudy

nevypořádaly s jeho námitkou, že právo trvalého užívání k části pozemku nacházející se pod komunikací nemohlo vzniknout, neboť již v době sepsu hospodářských smluv se na dotčené části pozemků komunikace nacházely, uvedl, že s touto námitkou se již vypořádal odvolací soud v předchozím kasačním rozhodnutí, a dále doplnil, že žalobkyni byly odevzdány do trvalého užívání pozemky tvořící celý pozemek parc. č. [REDAKCE] v jeho rozloze a polohovém určení k rozhodné době, stát odevzdal i tu část pozemku, na které se nacházely místní komunikace, i k této části pozemku tedy vzniklo právo trvalého užívání, toto právo není vázáno na faktické využití pozemku, bylo pouze na státu, v jakém rozsahu právo trvalého užívání zřídí a zda jeho součástí učiní i tu část pozemku, která byla zastavěna místními komunikacemi, či nikoliv. Tímto způsobem stát postupoval i v jiných případech v dané lokalitě, kdy přistoupil pouze k odevzdání dílců pozemků, a nic mu proto nebránilo tak postupovat i v případě dotčených pozemků. Žalovanému tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného, ta byla pro rozhodnou dobu určena znaleckým posudkem znalce Ing. Maška ve spojení s jeho výpovědí před soudem a činí za rozhodné období 921 534 Kč. Tuto výši nakonec respektovala i žalobkyně, která nad rámec této částky vzala podanou žalobu zpět, a proto soud výrokem I. napadeného rozsudku v této části řízení zastavil. Ve zbývajících částech výrokem II. žalobě vyhověl a při rozhodování o nákladech řízení zohlednil s poukazem na § 146 odst. 2 o. s. ř. rozsah, v němž žalobkyně vzala žalobu zpět, který posoudil jako její neúspěch, a přiznal žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení v rozsahu 76 %, přičemž tyto náklady jsou tvořeny zaplacenými soudními poplatky a náklady právního zastoupení. O nákladech řízení státu rozhodl podle § 148 odst. 1 o. s. ř.

3. Rozsudek napadly odvoláními obě strany sporu. Žalobkyně brojila toliko proti výroku o nákladech řízení a nákladech řízení státu s tím, že soud prvního stupně měl postupovat podle § 142 odst. 3 o. s. ř. a přiznat žalobkyni plnou náhradu nákladů řízení, neboť byla se svou žalobou co do základu nároku zcela úspěšná, výše plnění závisela na znaleckém posudku, žalobkyně v reakci na jeho závěry vzala žalobu částečně zpět, což však nelze považovat za její neúspěch. Závěrem navrhl, aby odvolací soud ohledně nákladových výrocích rozsudek změnil a přiznal jí plnou náhradu nákladů řízení.
4. Žalovaný namítal, že se soudy nevypořádaly s jeho námitkou, že právo trvalého užívání nemohlo platně vzniknout k té části předmětného pozemku, kde již od roku 1966 byly umístěny místní komunikace, z hospodářských smluv o zřízení práva trvalého užívání nelze dovodit, že by se toto právo vztahovalo i na část pozemku využívanou jako veřejná komunikace. Žalobkyně mohla svěřený majetek užívat pouze za účelem výstavby sportovního areálu, část zastavěnou komunikacemi však žalobkyně nikdy neudržovala, nevyužívala a ani neobhospodařovala, nemohlo jí tak vzniknout ani vlastnické právo k této části pozemku. Judikatura zmíněná odvolacím soudem v předchozích rozhodnutích neřeší situaci, zda může dojít k transformaci tvrzeného trvalého užívacího práva na právo vlastnické v případě, kdy je po celou dobu trvání užívacího práva na pozemku umístěna stavba ve vlastnictví třetí osoby, a to dokonce veřejné prospěšná stavba komunikace. V daném případě se tedy nejednalo o volný pozemek, ale o pozemek zastavěný stavbou ve vlastnictví třetí osoby. Poukázala rovněž na závěry judikatury Nejvyššího soudu k § 879c obč. zák. s tím, že smyslem tohoto ustanovení nebyl takový důsledek, který by se přičil hospodářskému životu, výkonu práv a vytvářel neřešitelné situace přičící se účelnému využití spojení budov nebo staveb a pozemků na ně navazujících, přičemž napadený rozsudek vytváří pro žalovaného neřešitelnou situaci. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobu zamítl.
5. Žalobkyně, ve vyjádření uvedla, že se zásadní námitkou žalovaného se soudy již vypořádaly, a poukázala na obsah napadeného rozsudku i předchozího kasačního rozhodnutí odvolacího soudu, přičemž odkazy na judikaturu Nejvyššího soudu v těchto rozhodnutích označila za přiléhavé. Zdůraznila, že bylo na vůli a rozhodnutí státu, jakou plochu pozemků hospodářskými

smlouvami žalobkyni k trvalému užívání svěří a v jakém rozsahu právo trvalého užívání vymezí, pokud by stát chtěl vymezit pouze část pozemku, kterou by žalobkyni svěřil, mohl tak učinit, když takový postup zvolil v jiných případech v dané lokalitě. Pozemky se nacházejí v místech, na kterých byla již v padesátých letech minulého století na základě rozhodnutí národního výboru zahájena výstavba jednoho z největších sportovních areálů v ČR, projekt výstavby nadto počítal s vybudováním parkoviště v jižní části pozemku na hranici s ulicí [REDAKCE], žalobkyně tak historicky komunikaci i parkoviště užívala. Odmítla námitku žalovaného, že by z hospodářských smluv nebylo lze dovodit, že by se právo trvalého užívání vztahovalo i na část pozemku, na níž se nacházejí stavby žalované, v řízení bylo prokázáno, že se jedná o totéž území, kde se aktuálně nachází pozemek parc. č. [REDAKCE]. Nastolená situace pro žalovaného není neřešitelná, žalovaný tuto situaci pouze řešit odmítá. Závěrem navrhl, aby odvolací soud odvolání žalovaného zamítl a přiznal žalobkyni náklady odvolacího řízení.

6. Odvolací soud při jednání konaném dne 25. 9. 2024 v rámci předchozího odvolacího řízení zopakoval důkaz kopií katastrální mapy ze dne 18. 10. 2023 zasláné soudu prvního stupně katastrálním úřadem s orientačním zákresem stavu pozemkové držby podle evidence nemovitostí k datu 1. 7. 2000. Z tohoto důkazu zjistil, že pozemky parc. č. [REDAKCE] byly k datu 1. 7. 2000 součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v tehdejší výměře 102 276 m², v současné době tyto pozemky (pozemek parc. č. [REDAKCE] je nyní evidován jako pozemek parc. č. [REDAKCE]) součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v jeho dnešní výměře 63 299 m² nejsou, jejich plochy se nijak nepřekrývají.
7. Odvolací soud přezkoumal z podnětu obou odvolání a v jejich mezích napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vyhlášení podle § 212 a § 212a o. s. ř. a důvodným shledal pouze odvolání žalobkyně.
8. Žalobkyně se domáhá zaplacení uvedené částky jako bezdůvodného obohacení vzniklého žalovanému tím, že v období od 1. 8. 2017 do 31. 12. 2019 užíval za účelem provozování místní komunikace, veřejného parkoviště a chodníku část pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobkyně o výměře 3 446,1 m². Odvolací soud již ve věci rozhodoval dvěma kasačními rozhodnutími č. j. 11 Co 123/2023 - 166 a 11 Co 219/2024 - 316, na jejichž závěrech nemá důvod cokoli měnit. Lze tedy zrekapitulovat, že žalobkyně je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník předmětného pozemku, zpochybňuje-li žalovaný její vlastnictví, je na něm, aby prokázal opak. Při posuzování této otázky nelze bez dalšího vycházet ze souhlasného prohlášení žalobkyně a České republiky ze dne 17. 4. 2019, je třeba zkoumat to, zda ke dni 1. 7. 2000 byly splněny podmínky stanovené v § 879c obč. zák. ve znění účinném k tomuto datu pro změnu práva trvalého užívání pozemku podle § 70 zák. č. 109/1964 Sb. na vlastnické právo osoby, v jejíž prospěch bylo toto právo zřízeno. Při splnění těchto podmínek by přitom došlo k nabytí vlastnického práva ze zákona uplynutím lhůty jednoho roku, tedy ke dni 1. 7. 2001. V řízení bylo prokázáno, že žalobkyně ve lhůtě uvedené v § 879c odst. 4 obč. zák. o změnu práva trvalého užívání na vlastnické právo požádala. Výkon práva žalobkyně nelze považovat za rozporný s dobrými mravy. Z pouhého faktu, že žalobkyně nabyla vlastnické právo bezplatně, nelze dospět k závěru, že pokud v současné době požaduje bezdůvodné obohacení za užívání části tohoto pozemku bez jejího souhlasu, je její jednání rozporné s dobrými mravy. Nabyli-li žalobkyně vlastnické právo, ze zákona, není možné v takovém nabytí spatřovat žádnou spekulativnost, neboť zákon s jakoukoliv náhradou za takové nabytí vlastnického práva nepočítá. Pozemek měla žalobkyně získat do trvalého užívání za účelem výstavby sportovního areálu, a bylo pouze věci státu, v jakém rozsahu právo trvalého užívání vymezí. Žalobkyně v průběhu řízení uvedla, že je připravena k jednání ohledně odkupu části předmětného pozemku či jeho směny, je to naopak žalovaný, kdo takové jednání odmítá a žádné konkrétní řešení nenabízí. Za tohoto stavu nelze uzavřít, že žalobkyně vykonává své právo v rozporu s dobrými mravy.

9. Žalovaný v průběhu řízení zpochybnil výměru pozemku parc. č. [REDACTED] k níž bylo žalobkyni zřízeno právo trvalého užívání, soud prvního stupně k této otázce vedl dokazování, žalobkyně v podání na č.l. 172 a násl. spisu navrhla k důkazu vyžádat od katastrálního úřadu srovnávací sestavení parcely č. [REDACTED] od roku 1977 do současnosti. Soud prvního stupně správně zjistil, že pozemek parc. č. [REDACTED] měl ke dni 1. 7. 2000, výměru 102 276 m² a vznikl sloučením parcel uvedených v položce výkazu změn 57/86, z kopie katastrální mapy ze dne 18. 10. 2023, na níž je vyznačen i stav ke dni 1. 7. 2000, zaslané katastrálním úřadem soudu prvního stupně přitom vyplývá, že tehdejší pozemky parc. č. [REDACTED] byly sloučeny do pozemku parc. č. [REDACTED] v tehdejší výměře 102 276 m², jejich plochy byly součástí tohoto pozemku ke dni 1. 7. 2000, v důsledku následných změn však tyto plochy již součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v současné době a v jeho současné výměře 63 299 m² nejsou.
10. Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 837/1998 mj, konstatoval, že způsobilým předmětem vydržení vlastnického práva je i pozemek, který je částí parcely, s dovětkem, že to nic nemění na skutečnosti, že převádět lze jen pozemky geometricky a polohově určené, zobrazené v katastru nemovitostí a označené katastrálním číslem. Změna práva trvalého užívání pozemku na vlastnické právo podle § 879c obč. zák. není (stejně jako vydržení) převodem vlastnického práva, jde o transformaci užívacího práva na právo vlastnické, k níž dochází za splnění stanovených podmínek přímo ze zákona, a nic proto nebrání tomu, aby tímto způsobem došlo ke změně užívacího práva na právo vlastnické nikoliv jen ve vztahu k celému pozemku, jak byl v rozhodné době vymezen v katastru nemovitostí, ale též k jeho části, pokud právě k takové části v minulosti bylo zřízeno právo trvalého užívání pozemku podle § 70 zák. č. 109/1964 Sb. V řízení bylo prokázáno, že třemi hospodářskými smlouvami specifikovanými soudem prvního stupně bylo žalobkyni zřízeno právo trvalého užívání k tehdejšímu pozemku parc. č. 1919/1 sice nikoliv ve výměře ke dni 1. 7. 2000 (102 276 m²), avšak v celkové výměře 119 703 m² zahrnující kromě pozemku parc. č. 1919/1 i další pozemky v dané lokalitě a že právo trvalého užívání bylo zřízeno nad rámec současné výměry pozemku parc. č. 1919/1 (63 299 m²), neboť tehdejší pozemky parc. č. 1921/1 a 1921/2 svými plochami v žádné části nezasahují do současné plochy pozemku parc. č. 1919/1. Podmínka existence práva trvalého užívání žalobkyně k pozemku parc. č. 1919/1 v jeho současné podobě tedy byla splněna. Ke splnění další podmínky § 879c obč. zák. pro transformaci užívacího práva na právo vlastnické, že pozemek v trvalém užívání musí být zastavěn budovou nebo stavbou ve vlastnictví osoby, v jejíž prospěch bylo právo trvalého užívání zřízeno, případně musí jít o pozemek navazující, jestliže takový pozemek souvisí s provozem této budovy nebo stavby, je třeba uvést, že žalovaný v průběhu řízení (do doby koncentrace řízení) netvrdil, že by na pozemku parc. č. 1919/1 ke dni 1. 7. 2000 nebyla zřízena budova či stavba ve vlastnictví žalobkyně, ani, že by v takovém případě pozemek parc. č. 1919/1 nebyl pozemkem navazujícím, naopak v podání ze dne 20. 6. 2022 (č.l. 110 a násl. spisu) výslovně uvádí, že na předmětném pozemku se nacházel zaplacený areál, jehož vlastnictví žalobkyní žalovaný nespochybňuje. Za tohoto stavu je třeba v této otázce vycházet z toho, že žalobkyně je v katastru nemovitostí zapsána jako vlastníka předmětného pozemku, žalovaný ani netvrdil, že by v rozhodné době nebyla vlastníkem budovy nebo stavby na tomto pozemku postavené, popř. postavené na pozemku, na který pozemek parc. č. 1919/1 navazuje, a při absenci takovýchto skutkových tvrzení nebylo namístě vést k takovému neexistujícímu tvrzení dokazování, naopak je nutno v této dílčí otázce vycházet z toho, že žalobkyně jako vlastníka předmětného pozemku v katastru nemovitostí je zapsána.
11. Odvolací soud již v usnesení č. j. 11 Co 219/2024 - 316 uvedl, že námitka žalovaného, že část pozemku parc. č. 1919/1, na níž se nachází komunikace, parkoviště a chodníky, nesplňovala podmínky § 879c obč. zák., neboť tato část nemůže souviset se stavbami nebo budovami ve vlastnictví žalobkyně, byla již v roce 1966 zastavěna komunikacemi, není důvodná. Podle

judikatury Nejvyššího soudu pro účely § 879c obč. zák. je nerozhodné, zda navazující pozemek souvisí s provozem budovy nebo stavby zcela či jen zčásti. Odvolací soud již v rozhodnutí č.j. 11 Co 123/2023 - 166 poukázal na příslušnou judikaturu Nejvyššího soudu (rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2666/2009, 22 Cdo 386/2012, 22 Cdo 3010/2012), přičemž právě rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 3010/2012, na které poukazuje sám žalovaný, posuzovalo skutkový stav, kdy navazující pozemek užívali i jiní uživatelé, na tomto pozemku bylo umístěno parkoviště, které je součástí místní komunikace s přílehlými chodníky, a nešlo tedy o skutkový stav, kdy by se jednalo o volný pozemek žádnou stavbou nezastavěný. Není tedy podstatné, zda část pozemku, která byla zastavěna komunikací s přílehlými parkovišti a chodníky, nebyla užívána k rozhodnému datu žalobkyní, rozhodující je to, že u zbývajících částí pozemku parc. č. [REDAKCE] tato podmínka splněna byla (což nezpochybňuje ani žalovaný) a že právo trvalého užívání pozemku bylo zřízeno v rozsahu, který pokrývá celou rozlohu pozemku parc. č. [REDAKCE] v jeho dnešní výměře 63 299 m². Ve shodě se soudem prvního stupně je třeba konstatovat, že bylo pouze na vůli státu, jakou plochu (rozlohu) pozemků hospodářskými smlouvami svěří žalobkyni k trvalému užívání, a učinil - li tak i ve vztahu k části pozemku, která byla zastavěna komunikací, parkovištěm a chodníky, vzniklo i v tomto rozsahu právo trvalého užívání pozemků. Rozhodující je rozsah, v jakém bylo právo trvalého užívání zřízeno, a ne rozsah, v jakém je (byl) pozemek na tomto základě fakticky užíván. Státu přitom nic nebránilo v tom, aby k části pozemku zastavěné komunikací právo trvalého užívání nezřídil, jak se ostatně stalo i v případě jiných pozemků v dané lokalitě. Právo trvalého užívání přitom bylo žalobkyni zřízeno za účelem výstavby sportovního areálu bez jakéhokoliv omezení ve vztahu k té části pozemku, na níž se nacházela komunikace s parkovištěm a chodníky. Žalovanému pak nelze přisvědčit ani v tom, že napadený rozsudek vytváří pro něho nefesitelnou situaci, naopak je třeba konstatovat, že žalovaný o žádné řešení nastalé situace neusiluje, přičemž naopak žalobkyně projevila ochotu jednat se žalovaným o prodeji dané části pozemku či směně za pozemek jiný.

12. Lze tedy uzavřít, že žalobkyně v rozhodném období byla vlastníkem pozemku, na jehož části se nacházely stavby ve vlastnictví žalovaného, přičemž k umístění těchto staveb na cizím pozemku žalovanému nesvědčil žádný právní titul, na úkor žalobkyně mu tak vzniklo bezdůvodné obohacení, které musí vydat (§ 2991, § 2999 odst. 1 o. z.), a je proto třeba zabývat se jeho výší.
[REDAKCE]
13. Při určení výše bezdůvodného obohacení soud prvního stupně správně vycházel ze znaleckého posudku znalce Ing. Maška předloženého samotným žalovaným. Znalec v posudku srozumitelně a logicky vysvětlil, z jakých podkladů při určení výše obvyklého nájemného vycházel a na základě jakých úvah ke svému závěru dospěl, své závěry pak přesvědčivým způsobem obhájil rovněž při výsledku před soudem prvního stupně. S otázkou výše bezdůvodného obohacení se soud prvního stupně vyčerpávajícím způsobem vypořádal v bodech 62 až 77 napadeného rozsudku, ke zde vyjádřeným přeléhavým závěrům není co dodat, ostatně i sama žalobkyně závěry znaleckého posudku respektovala a v rozsahu nad rámec znalce určeného obvyklého nájemného vzala podanou žalobu zpět. Odvolací soud proto na závěry soudu prvního stupně ohledně výše bezdůvodného obohacení odkazuje, ostatně ani sama žalovaná v podaném odvolání tyto závěry nijak nezpochybňuje.
14. Z výše uvedených důvodů odvolací soud potvrdil napadený rozsudek podle § 219 o. s. f. v meritorním výroku II. jako věcně správný.
15. Při rozhodování o nákladech řízení je třeba vycházet z toho, že v daném případě záviselo rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku. Žalobkyně v konečné fázi řízení závěry znaleckého posudku respektovala a v příslušné části vzala žalobu zpět, pokud by tak neučinila, byla by žaloba co do částky 127 118 Kč zamítnuta a v takovém případě by o nákladech řízení bylo

rozhodnuto podle § 142 odst. 3 o. s. ř. Za tohoto stavu odvolací soud nepovažuje za správné při rozhodování o nákladech řízení s poukazem na § 146 odst. 2 o. s. ř. náhradu nákladů poměrně rozdělit. Soud prvního stupně tedy pochybil tím, že přiznal žalobkyni náhradu nákladů řízení pouze v rozsahu 76 % a při určení odměny advokáta vycházel z tarifní hodnoty 1 048 652 Kč, správným je naopak postup, kdy měla žalobkyni být přiznána náhrada nákladů v celém rozsahu, avšak za tarifní hodnotu mělo být považováno pouze přiznané plnění, tedy částka 921 534 Kč. Žalobkyni vznikly jednak náklady v souvislosti se zaplacením soudního poplatku za řízení a za odvolání v celkové výši 104 866 Kč a dále náklady právního zastoupení. Při zmíněné tarifní hodnotě je podle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. (dále jen „AT“) odměna advokáta za 1 úkon právní služby představována částkou 12 020 Kč. Pokud jde o jednotlivé úkony právní služby, odvolací soud se zcela ztotožňuje s vyčerpávající specifikací obsaženou v bodě 80 napadeného rozsudku, na kterou odkazuje. Náklady právního zastoupení jsou tedy tvořeny odměnou advokáta za celkem 23 úkonů právní služby po 12 020 Kč, za 3 úkony v poloviční výši 6 010 Kč, 23 paušály po 300 Kč podle § 13 AT ve znění do 31. 12. 2024 a 3 paušály po 450 Kč podle § 13 AT ve znění od 1. 1. 2025, to vše zvýšeno o 21 % DPH podle § 137 o. s. ř. V řízení před soudem prvního stupně tak náklady řízení představuje částka 471 181,40 Kč, a proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku III. jen co do výše nákladů řízení a ve zbytku jej v tomto výroku podle § 219 o. s. ř. potvrdil jako věcně správný.

16. Stejná hlediska je třeba použít i při rozhodování o nákladech řízení státu, které vznikly ve výši 2 500 Kč, a proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil výroky IV. a V. napadeného rozsudku tak, že náhradová povinnost ve vztahu ke státu stíhá pouze žalovaného.
17. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., neboť žalobkyně měla v odvolacím řízení plný úspěch. Náklady jejího právního zastoupení tvoří odměna advokáta za 2 úkony (vyjádření k odvolání, účast při odvolacím jednání) po 12 020 Kč, odměna advokáta za 1 úkon v poloviční výši (odvolání proti nemeritornímu výroku o nákladech řízení) 6 010 Kč, 3 paušály po 450 Kč, to vše zvýšeno o 21 % DPH, vše podle shodných ustanovení jako pro řízení před soudem prvního stupně. Celkem činí náklady odvolacího řízení částku 37 994 Kč.
18. Ve výroku I. o částečném zastavení řízení zůstal rozsudek soudu prvního stupně odvoláními nedotčen.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, pokud 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 vyřešena nebyla nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak, přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha dne 5. listopadu 2025

Mgr. Lubor Veselý v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Aleš Chod.