

Bezdůvodné obohacení

Jednou ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 odst. 2 o. z. je i protiprávní užití cizí hodnoty, tedy stav, kdy je cizí nemovitá věc užívána subjektem odlišným od jejího vlastníka bez nájemní smlouvy či jiného obdobného titulu. Prospěch v takové situaci vzniká tomu, kdo uživatelská oprávnění realizuje, aniž by za to čehokoliv hradil, a jehož majetkový stav se tudíž nezmenšil, ačkoli by se tak za obvyklých okolností stalo. Kromě toho je soudní praxe ustálena rovněž v názoru, že pokračujícím užíváním předmětu nájmu je i jeho nevyklizení po skončení doby nájmu. Povinnost nemovitost vyklidit je považována za splněnou v případě, že ten, kdo ji má vyklidit, z ní odstraní své věci a zároveň ji odevzdá oprávněné osobě.

Uvedené závěry se prosadí i tehdy, odvíjí-li se hmotněprávní nárok na vydání bezdůvodného obohacení od protiprávního (bezesmluvního) užívání pozemku, který byl povinný podle soudního rozhodnutí povinen vyklidit, ale tuto svou povinnost dobrovolně nesplnil a vyklizení pozemku tak muselo být vynuceno v exekučním řízení. Procesněprávní vztahy založené pravomocným soudním rozhodnutím působí nezávisle na skutečných hmotněprávních poměrech a naopak. Soudní exekutor při výkonu rozhodnutí není hmotněprávním ani procesním zástupcem oprávněného a provede-li (v případě, že byl pro vymožení nákladů předchozího řízení a pro náklady exekučního řízení nařízen i výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného) na místě výkonu rozhodnutí ukládajícího vyklizení pozemku soupis věcí povinného, u nichž lze předpokládat, že by mohly být prodány (§ 326 o. s. ř.), nepřechází movité věci, které nebyly zajištěny a které byly ponechány na místě, kde byly sepsány (§ 327 odst. 3 o. s. ř.), do jeho „držení“. Stále jde o věci ve vlastnictví povinného, přičemž skutečnost, že je nesmí poškodit, zničit, odstranit nebo zcizit, je zde výrazem obecného zákazu poškozování věřitele, jehož porušení je trestným činem (viz § 222 zákona č. [40/2009 Sb.](#), trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Provedení výkonu rozhodnutí ukládajícího vyklizení nemovité věci v exekučním řízení tudíž nemusí nutně vyvolat zánik hmotněprávního vztahu dotčených subjektů. Proto i v případě, že byl proveden nucený (exekuční) výkon rozhodnutí ukládajícího vyklizení nemovité věci, je třeba považovat vyklizovací povinnost za splněnou (i) v rovině hmotného práva až tehdy, co jsou z nemovité věci odstraněny věci povinného (toho, kdo ji má vyklidit) a co je odevzdána (uvolněna) do sféry vlivu oprávněné osoby.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 432/2025-225 ze dne 18.6.2025)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně Vimbau s.r.o., se sídlem v P., zastoupené JUDr. M.D., advokátem se sídlem v P., proti žalované SILMET HP, a.s., se sídlem v P., zastoupené Mgr. J.K., advokátem se sídlem v P., o zaplacení částky 549 081 Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 7 C 116/2023, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 10. 10. 2024, č. j. 24 Co 206/2024-203, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala, aby jí žalovaná zaplatila částku 874 872 Kč s příslušenstvím (úroky z prodlení) z titulu úplaty za bezesmluvní užívání jejích pozemků, na nichž měla umístěnu prodejnu tvořenou čtyřmi mobilními buňkami (dále jen „pozemky“ a „mobilní prodejna“), v období od 1. 4. 2022 do 8. 9. 2022, a částku 1 200 Kč představující paušální náhradu nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila, přičemž na svoji obranu mimo jiné namítala, že ke dni 30. 6. 2022 pozemky vyklidila a v období od července 2022 do září 2022 je již neužívala.

3. Okresní soud v Příbrami (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 19. 12. 2023, č. j. 7 C 116/2023-113, žalobě vyhověl a uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku částku 874 872 Kč s tam specifikovaným příslušenstvím (výrok I); současně rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II).

4. K odvolání žalované Krajský soud v Praze (odvolací soud) rozsudkem ze dne 10. 10. 2024, č. j. 24 Co 206/2024-203, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok II).

5. Odvolací soud posoudil nárok žalobkyně podle § 2991 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), a shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že žalovaná bezesmluvně užívala pozemky po celé žalované období, tedy i v době od 1. 7. 2022 do 8. 9. 2022 (dále jen „sporné období“). Zdůraznil, že uvedený závěr zde platí i přesto, že (již) dne 19. 7. 2022 v 9:02 hodin započal soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha – východ (dále jen „soudní exekutor“), s vyklizením pozemků podle exekučního titulu, jímž byl rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 11. 9. 2020, č. j. 19 C 285/2018-104, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 2. 6. 2021, č. j. 11 Co 135/2021-169 (dále jen „exekuční titul“). V rámci realizace výkonu tohoto exekučního titulu (vedeného soudním exekutorem pod sp. zn. 081 EX 00262/21) totiž přistoupil k soupisu movitých věcí žalované nacházejících se na pozemcích, které poté, co je sepsal a označil, ponechal na místě (tj. na pozemcích), kde zůstaly až do konce sporného období, resp. až do 9. 9. 2022, kdy je zpeněžil v dražbě a kdy tak (teprve) přešly do vlastnictví třetí osoby (vydražitele). Okolnost, že žalovaná při exekučním vyklizení pozemků dne 19. 7. 2022 odevzdala soudnímu exekutorovi klíče od mobilní prodejny, měl v uvedených souvislostech za nerozhodnou, jelikož podle něj mohla i poté dobrovolně splnit svoji vyklizovací povinnost, uloženou jí exekučním titulem, v součinnosti se soudním exekutorem, a nemusela tak nechat exekuční řízení dojít až do stádia dražby jejích movitých věcí, pojatých do soupisu. Podle názoru odvolacího soudu tedy až tímto „úplným vyklizením nemovitostí v souvislosti s provedením dražby movitých věcí žalované (povinné)“ skončilo její užívání pozemků; proto je povinna poskytnout žalobkyni peněžitou náhradu (ve výši ujednané dílčí dohodou účastnic) za (jinak bezesmluvní) neoprávněné užívání pozemků (bezdůvodné obohacení) i ve sporném období, která pro toto období činí 549 081 Kč.

6. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, které podle obsahu směřuje právě do uvedené částky 549 081 Kč. Nesouhlasila se závěrem, že pozemky užívala i ve sporném období. S odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 26 Cdo 2716/2005, a ze dne 21. 4. 2016, sp. zn. 26 Cdo 5255/2015, jakož i na závěry odborné literatury, namítala, že pozemky dobrovolně vyklidila nejpozději dne 19. 7. 2022, kdy ztratila možnost nakládat se svými (movitými) věcmi, které se na nich nacházely, a to poté, co je na místě samém sepsal soudní exekutor, jemuž současně odevzdala klíče od mobilní prodejny, a tak je „převzal do svého držení“. Tuto její námitku podle ní podporuje i (v řízení k důkazu čtený) protokol o vyklizení pozemků ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. 081 Ex 00262/21, v němž soudní exekutor potvrdil, že pozemky byly toho dne v plném rozsahu vyklizeny, a tedy je již nemohla dále užívat [napříště totiž již neměla přístup do mobilní prodejny ani k dalším sepsaným věcem a zároveň s těmito věcmi ani nesměla nijak nakládat, neboť – jak plyne i z obdržného poučení soudního exekutora zaznamenaného v (k důkazu v řízení rovněž čteném) protokolu o soupisu movitých věcí povinného (tj. žalované) ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. 081 Ex 00262/21 – jednání směřující k jejich poškození, zničení, odstranění nebo zcizení je trestné]. Z toho dovozovala, že ve sporném období již pozemky neužívala, a že napadený závěr odvolacího soudu proto nemůže obstát. Měla za to, že uvedená otázka dosud nebyla v rozhodování dovolacího soudu vyřešena, a navrhla, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

7. Žalobkyně ve vyjádření k dovolání vyvracela správnost použitých dovolacích námitek a navrhla, aby dovolání bylo odmítnuto, popř. zamítnuto.

8. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „o. s. ř.“) shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným – účastnící řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), a je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud nebyla (jednoznačně) vyřešena otázka, vyplývající z obsahu dovolání, zda žalobkyně má nárok na bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemku, který žalovaná dobrovolně nevyklidila, ač tak podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu učinit měla, i za dobu, kdy na něm v rámci probíhající exekuce soudní exekutor ponechal umístěny sepsané movité věci, s nimiž žalovaná nemohla disponovat. Řečeno jinak, kdy lze v takovém případě pozemek považovat za vyklizený. Dovolání není důvodné.

9. Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden. Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Existence uvedených vad tvrzena nebyla a tyto vady nevyplývaly ani z obsahu spisu.

10. V soudní praxi není pochyb o tom, že bezdůvodné obohacení (§ 2991 a násl. o. z.) představuje (mimosmluvní) závazek, jehož obsahem je povinnost toho, kdo se obohatil, vydat to, oč se obohatil, a jí korespondující právo toho, na jehož úkor k obohacení došlo, požadovat vydání předmětu bezdůvodného obohacení. Aktivní věcná legitimace k uplatnění práva na vydání bezdůvodného obohacení svědčí subjektu, na jehož úkor bylo bezdůvodné obohacení získáno a v jehož majetkové sféře došlo ke zmenšení majetkových hodnot. Pasivně legitimovaným subjektem k vydání bezdůvodného obohacení je ten, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatil. Je jím tedy ten, jehož majetek se na úkor jiného neoprávněně zvětšil, popřípadě, u něhož nedošlo ke zmenšení majetku, které mělo po právu nastat (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 7. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1592/2021).

11. Jednou ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 odst. 2 o. z. je i protiprávní užití cizí hodnoty, tedy stav, kdy je cizí nemovitá věc užívána subjektem odlišným od jejího vlastníka bez nájemní smlouvy či jiného obdobného titulu. Prospěch v takové situaci vzniká tomu, kdo užívatelská oprávnění realizuje, aniž by za to čehokoliv hradil, a jehož majetkový stav se tudíž nezmenšil, ačkoli by se tak za obvyklých okolností stalo (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 493/2021, a ze dne 23. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1519/2021, uveřejněné pod č. 8/2022 a č. 25/2022 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek).

12. Kromě toho je soudní praxe ustálena rovněž v názoru, že pokračujícím užíváním předmětu nájmu je i jeho nevyklizení po skončení doby nájmu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2059/2018, uveřejněný pod č. 33/2020 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, proti němuž podanou ústavní stížnost odmítl Ústavní soud usnesením ze dne 31. 10. 2019, sp. zn. II. ÚS 3230/19). Povinnost nemovitost (zde pozemky) vyklidit je přitom považována za splněnou v případě, že ten, kdo ji má vyklidit, z ní odstraní své věci a zároveň ji odevzdá oprávněné osobě (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 4. 2021, sp. zn. 26 Cdo 313/2021, a tam citovanou judikaturu).

13. Uvedené závěry se prosadí i tehdy, odvíjí-li se (jako v tomto případě) hmotněprávní nárok na vydání bezdůvodného obohacení od protiprávního (bezesmluvního) užívání pozemku, který byla žalovaná podle soudního rozhodnutí povinna vyklidit, ale tuto svou povinnost dobrovolně nesplnila a

vyklizení pozemku tak muselo být vynuceno v exekučním řízení.

14. Procesněprávní vztahy založené pravomocným soudním rozhodnutím působí nezávisle na skutečných hmotněprávních poměrech a naopak (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 2015, sp. zn. 26 Cdo 3862/2015, uveřejněný pod č. 21/2017 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Soudní exekutor při výkonu rozhodnutí není hmotněprávním ani procesním zástupcem oprávněného a provede-li (v případě, že byl pro vymožení nákladů předchozího řízení a pro náklady exekučního řízení nařízen i výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného) na místě výkonu rozhodnutí ukládajícího vyklizení pozemku soupis věcí povinného, u nichž lze předpokládat, že by mohly být prodány (§ 326 o. s. ř.), nepřechází movité věci, které nebyly zajištěny a které byly ponechány na místě, kde byly sepsány (§ 327 odst. 3 o. s. ř.), do jeho „držení“ (jak to formulovala dovolatelka).

15. Stále jde o věci ve vlastnictví povinného, přičemž skutečnost, že je nesmí poškodit, zničit, odstranit nebo zcizit (jak byla poučena dovolatelka soudním exekutorem podle protokolu o soupisu movitých věcí povinného ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. 081 EX 00262/21, na nějž upozornila v dovolání), je zde výrazem obecného zákazu poškozování věřitele, jehož porušení je trestným činem (viz § 222 zákona č. [40/2009](#) Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů).

16. Provedení výkonu rozhodnutí ukládajícího vyklizení nemovité věci v exekučním řízení tudíž nemusí nutně vyvolat zánik hmotněprávního vztahu dotčených subjektů. Proto i v případě, že byl proveden nucený (exekuční) výkon rozhodnutí ukládajícího vyklizení nemovité věci, je třeba považovat vyklizovací povinnost za splněnou (i) v rovině hmotného práva až tehdy, co jsou z nemovité věci odstraněny věci povinného (toho, kdo ji má vyklidit) a co je odevzdána (uvolněna) do sféry vlivu oprávněné osoby.

17. Lze jen dodat, že uvedené řešení je v souladu i s obecně sdílenou ideou spravedlnosti, podle níž ten, kdo k plnění své právní povinnosti byl (musel být) donucen veřejnou (soudní) mocí, nemá být posuzován benevolentněji než ten, kdo své právní povinnosti dostal dobrovolně.

18. V poměrech souzené věci proto nelze přisvědčit námitce dovolatelky, že pozemky dobrovolně vyklidila nejpozději dne 19. 7. 2022. Ze zjištěného skutkového stavu vyplývá, že uvedeného dne byl ve skutečnosti proveden nucený (nikoli dobrovolný) výkon rozhodnutí (exekuce), jež ukládalo žalované dotčené pozemky vyklidit a vyklizené předat žalobkyni (viz protokol o vyklizení pozemků ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. 081 EX 00262/21, na č. l. 54 spisu). Při provádění výkonu tohoto rozhodnutí přitom soudní exekutor přistoupil k soupisu movitých věcí žalované nacházejících se na pozemcích (viz opakovaně zmíněný protokol o soupisu movitých věcí povinného ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. 081 EX 00262/21, na č. l. 94 spisu), které poté, co je sepsal a označil, ponechal na místě (§ 327 odst. 3 o. s. ř.), kde zůstaly až do konce sporného období.

19. Pouze pro úplnost lze doplnit, že (s ohledem na znění § 327 o. s. ř.) ponechal-li soudní exekutor sepsané věci na dotčeném pozemku až do konání dražby (§ 328b o. s. ř.), nelze v jeho postupu spatřovat pochybení. Současně vzhledem k charakteru sepsaných věcí ani nelze žalobkyni (oprávněné) vytýkat, že nepožadovala jejich zajištění (odvoz a uskladnění), které by bylo nutně spojeno s dalšími náklady [tyto náklady jsou součástí nákladů exekuce a hradí je zásadně povinný, srov. § 87 zákona č. [120/2001](#) Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád)]. Argumentuje-li dovolatelka tím, že pokud by soudnímu exekutorovi trvalo delší dobu, než by sepsané věci nechal odstranit, mohla být povinná k hrazení částky za užívání pozemků žalobkyně po velmi dlouhou dobu, aniž by jakkoli mohla ovlivnit, jestli věci na pozemcích žalobkyně budou stále umístěny či nikoli, přehlíží, že bylo především na ní, aby dotčený pozemek vyklidila a odstranila z něj své věci. Tuto svou povinnost přitom mohla splnit i po zahájení exekuce, dovolatelka však ani netvrdí, že by tak chtěla učinit.

20. Jestliže za tohoto stavu odvolací soud (shodně se soudem prvního stupně) dovedl, že dovolatelka bezsmluvně (protiprávně) užívala pozemky žalobkyně i ve sporném období, je jeho právní posouzení věci správné. Po celé toto období se totiž na pozemcích nacházely dovolatelčiny věci, a nebyla tak naplněna ani jedna ze dvou kumulativních podmínek (odstranění věcí povinného z nemovitosti, jíž má vyklidit), za nichž by bylo možné považovat v hmotněprávní rovině její vyklizovací povinnost za splněnou (a tím současně za „ukončené“ protiprávní užívání pozemků zakládající pro ni povinnost poskytnout žalobkyni peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které tím získala; § 2991, § 2999 odst. 1 o. z.).

21. Z hlediska řešení otázky otevřené dovolacímu přezkumu je tak napadené rozhodnutí odvolacího soudu v konečném důsledku správné, a Nejvyšší soud proto – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) – dovolání jako nedůvodné zamítl [§ 243d písm. a) o. s. ř.].

© EPRAVO.CZ – Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Autonomie vůle](#)
- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)
- [Restituce](#)
- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)