15. 11. 2005

ID: 37055

Bezdůvodné obohacení

Smyslem zákonné úpravy bezdůvodného obohacení je poskytnout ochranu tomu, kdo pozbyl určitou majetkovou hodnotu. Zákon však nepočítá s tím, že by ji měl dostat zpět v plném rozsahu, ale pouze v takové výši, o kterou se jí obohatil jiný subjekt. Není tedy rozhodující, jakou hodnotu pozbyl oprávněný (z bezdůvodného obohacení), ale o kolik se tím zvýšil majetek povinného. Pokud podle § 458 odst. 1 občanského zákona má být vydáno „vše co bylo nabyto“, má tím zákon namysli vše, co bylo získáno povinným (nikoli to, co oprávněný pozbyl).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 477/2003, ze dne 16.12.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce M. J., zastoupeného, advokátem, proti žalovaným 1) M. P., 2) E. P., obou zastoupených, advokátkou, pro zaplacení částky 306 666 Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí pod sp. zn. 10 C 292/97, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16. ledna 2003 č. j. 19 Co 269/2002-301, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 19 Co 269/2002-301 ze dne 16. ledna 2003 a rozsudek Okresního soudu v Ústí nad Orlicí č. j. 10 C 292/97-268 ze dne 27. května 2002 ve spojení s usnesením téhož soudu č. j. 10 C 292/97-311 ze dne 19. března 2003 se zrušují a věc se vrací tomuto okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se po žalovaných domáhal ,aby mu společně a nerozdílně zaplatili částku 306 660 Kč, která představuje nájemné ze smlouvy o nájmu domu čp. 181 v D., uzavřené dne 12. 8. 1991. Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby a současně vznesli námitku započtení částky 450 000 Kč, kterou vynaložili ze svého na dům žalobce.

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozsudkem ze dne 22. března 1999 č.j. 10 C 292/97-113 žalobu zamítl. Tento rozsudek zrušil k odvolání žalobce Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 29. března 2001 a věc vrátil okresnímu soudu s tím, že je třeba zabývat se existencí předchozího souhlasu obecního úřadu k uzavření nájemní smlouvy, což je předpoklad její platnosti.

Poté Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozsudkem ze dne 27. května 2002 č. j. 10 C 292/97-268 zamítl žalobu, aby žalovaní společně a nerozdílně zaplatili žalobci částku 306 666 Kč s 21% úrokem z prodlení od 1. 1. 1997 do zaplacení. Dále okresní soud rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi žalovanými a ve vztahu k státu.Určení výše nákladů řízení ve vztahu ke státu vyhradil samostatnému usnesení. Rozsudek odůvodnil tím, že žalovaní by měli zaplatit žalobci úplatu za užívání domu čp. 181 v D., jehož přízemí bylo užíváno k obchodním činnostem. Žalovaní dům užívali na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 12. 8. 1992 se žalobcem, avšak tato dohoda je neplatná. V domě se nacházely místnosti stavebně určené k provozování obchodu a služeb, takže k jejímu uzavření byl nezbytný předchozí souhlas obecního úřadu. Tento souhlas vydán nebyl, žalovaní o něj ani nepožádali, takže je smlouva neplatná pro rozpor s § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. Za dobu užívání od 12. 8. 1992 do 31. 12. 1996 by proto žalovaní měli zaplatit žalobci plnění, které odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostní. Jeho výše činí za dané období 202 821,50 Kč. Jde o bezdůvodné obohacení žalovaných na úkor žalobce, které by mu měli vydat. V průběhu řízení však vznesli žalovaní námitku započtení svého nároku proti žalobci, neboť na základě smlouvy ze dne 27. 11. 1992 dům žalobce zhodnotili vloženými investicemi. Podle okresního soudu jde o částku 364 493 Kč, která představuje bezdůvodné obohacení žalobce. Protože bezdůvodné obohacení získané žalobcem přesahuje výši bezdůvodného obohacení získaného žalovanými, soud žalobu zamítl. Vycházel přitom z § 458 odst. 1 občanského zákona, podle něhož musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením, není –li to dobře možné, zejména proto, že obohacení náleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžitá náhrada.

Výše uvedený rozsudek okresního soudu ve věci samé a ve výroku o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky potvrdil Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 16. ledna 2003 č. j. 19 Co 269/2002-301. Dále znovu rozhodl o nákladech řízení ve vztahu ke státu a o náhradě nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud se zcela ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně. Soudy obou stupňů dospěly ke stejnému názoru, že v případě investic vynaložených na cizí nemovitost je pohledávkou z bezdůvodného obohacení obvykle rozdíl mezi hodnotou nemovitosti před adaptací a po ní (shodně R 26/95 Nejvyššího soudu). V daném případě však nelze přehlédnout, že adaptace nebyla dokončena (nebyl dokončen záměr obsažený v projektové dokumentaci a stavebním povolení). Stavební práce rovněž souvisely se zanedbanou údržbou a částečnou modernizací domu. Oba soudy vzaly za svůj názor znalce, že ve fázi nedokončenosti stavby nelze vyčíslit zhodnocení nemovitosti. Vychází proto z hodnoty, která byla do domu vložena. Tedy z hodnoty stavebních prací.

Po právní moci výše uvedeného rozsudku Okresní soud v Ústí nad Orlicí usnesením ze dne 19. března 2003 č.j. 10 C 292/97-311 rozhodl o výši náhrady nákladů řízení ve vztahu ke státu, což si vyhradil již v rozsudku ze dne 27. května 2002 č.j. 10 C 292/97-268.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal dovolání žalobce a požaduje, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Má za to, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., neboť oba soudy řešily otázku bezdůvodného obohacení vzniklého vložením investic do cizí nemovitosti v rozporu s dosavadní judikaturou. Z rozhodnutí Nejvyššího soudu citovaného i odvolacím soudem vyplývá, že v případě hodnot vynaložených na cizí nemovitost je pohledávkou z bezdůvodného obohacení nikoli hodnota vynaložených prostředků, ale rozdíl mezi hodnotou nemovitostí před adaptací a po ní. Znalec použil nesprávnou metodu, která může ve svém důsledku vést ke zkreslení výše bezdůvodného obohacení. Výše bezdůvodného obohacení by navíc měla být posuzována k okamžiku jeho vzniku. Znalec však neocenil stavební práce k okamžiku jejich vynaložení, ale v pozdějších cenách. Odvolatel nesouhlasí se závěrem obou soudů, že nelze zjistit zvýšení hodnoty nemovitosti (investicemi) u nedokončené stavby. Hodnotu nedokončené stavby totiž lze určit nákladovou metodou, kterou výslovně upravuje vyhláška č. 178/1994 Sb. Že lze tuto metodu použít, dokládá v dovolacím řízení znaleckým posudkem Ing. M. S., který si nechal pro tyto účely sám zpracovat.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) zjistil, že dovolání bylo podáno v zákonné lhůtě oprávněnou osobou – účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.).

Soud se musel nejprve zabývat otázkou přípustnosti dovolání. Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.). Protože v dané věci byl odvolacím soudem potvrzen rozsudek soudu prvého stupně, mohlo by být dovolání přípustné buď podle § 237 odst. 1 písm. b), nebo podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Podle § 237 odst. l písm. b) o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně,kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozhodnutí proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. V daném případě soud prvého stupně opakovaně (i po zrušení svého prvního rozsudku odvolacím soudem) žalobu zamítl. V druhém rozsudku tedy nerozhodl jinak, než v dřívějším rozsudku, takže dovolání podle tohoto ustanovení nemůže být přípustné. Zbývá proto posoudit, zda je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Podle tohoto ustanovení je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písm. b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Z výše uvedeného ustanovení vyplývá, že dovolací přezkum se může týkat pouze posouzení otázek právních (nikoli skutkových), navíc otázek zásadního významu. Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

V daném případě je právním otázkou, zda v případě vnosu investic (hodnot) do cizí nemovitosti je pohledávkou z bezdůvodného obohacení hodnota vynaložených prostředků, anebo rozdíl mezi hodnotou nemovitosti před a po tomto vložení. Tedy zda je rozhodující hodnota vložených investic, anebo hodnota o kterou se cena nemovitosti jejich vložením zvýšila.

Při posuzování této právní otázky dosud vycházely soudy ze stanoviska Nejvyššího soudu ČR Cpj 34/78 ze dne 28. 3. 1995, publikovaného pod Rc 26/76 ve Sbírce soudních rozhodnutí, ročník 1975, sešit 5, strana 270. Podle tohoto

stanoviska, v případě hodnot vynaložených na cizí nemovitost, je pohledávkou z neoprávněného majetkového prospěchu nikoliv hodnota vynaložených prostředků, nýbrž rozdíl mezi hodnotou domu před adaptací a po ní. I když pojem „adaptace“ není v rozhodnutí vysvětlen, dovolací soud má zato, že jde o změnu stavebnětechnického stavu domu, kterou je jeho hodnota zvyšována (tedy nikoli o pouhé udržovací činnosti, které hodnotu nezvyšují). K takovéto „adaptaci“ došlo vzhledem k poměrně vysokému rozsahu rekonstrukčních prací (přestavbě domu) v projednávané věci. Pokud za této situace odvolací soud dospěl k závěru, že není rozhodující zhodnocení domu investicemi, ale hodnota investic, jde o právní závěr rozdílný od dosavadní judikatury. Je proto dána přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Podle § 224 odst. 1 o. s. ř. dovolací soud přezkoumal rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden. Podle § 242 odst. 3 o. s. ř. rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, 229 odst. 2 písm. a) , b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny. V daném případě nebyly zjištěny žádné zmatečnosti uvedené v § 229 odst. 1, 2 písm. a), b), odst. 3 o. s. ř. stejně tak žádné jiné vady řízení, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Žádné výše uvedené vady nebyly dovolatelem ani vytýkány.

V dovolání je uplatněn dovolací důvod uvedený v ustanovení § 241a odst. 2, písm. b) o. s. ř., tedy že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Zbývá proto posoudit, zda je tento dovolací důvod naplněn.

O nesprávné právní posouzení věci při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný předpis, ale nesprávně jej vyložil. Dovolací soud má za to, že v daném případě soudy obou stupňů použily na zjištěný skutkový stav správnou právní normu, kterou však nesprávně vyložily.

V projednávaném případě jde o posouzení toho, zda bezdůvodným obohacením je hodnota vložených investic, anebo zhodnocení domu těmito investicemi. Tedy o výklad § 458 odst. 1 občanského zákona ve spojení s § 451 odst. 1 občanského zákona. Podle § 451 odst. 1 občanského zákona kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Podle § 458 odst. 1 občanského zákona musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením. Není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení náleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžitá náhrada.

Smyslem zákonné úpravy bezdůvodného obohacení je poskytnout ochranu (za zákonem stanovených podmínek) tomu, kdo pozbyl určitou majetkovou hodnotu. Zákon však nepočítá s tím, že by ji měl dostat zpět v plném rozsahu, ale pouze v takové výši, o kterou se jí obohatil jiný subjekt. Není tedy rozhodující, jakou hodnotu pozbyl oprávněný (z bezdůvodného obohacení), ale o kolik se tím zvýšil majetek povinného.

Pokud podle § 458 odst. 1 občanského zákona má být vydáno „vše co bylo nabyto“, má tím zákon namysli vše, co bylo získáno povinným (nikoli to, co oprávněný pozbyl).

V daném případě proto žalovaní nemohou požadovat, co do domu žalobce vložili, tedy hodnotu investic. Mohou chtít pouze to, oč se těmito investicemi zvýšila hodnota domu žalobce. Pouze tuto zvýšenou hodnotu žalobce získal, v tomto rozsahu se bezdůvodně obohatil, do dané výše je povinen bezdůvodné obohacení vydat (ve formě peněžité náhrady). Opačný právní názor odvolacího soudu je proto nesprávný.

Rovněž nesprávný je názor odvolacího soudu, že nelze stanovit hodnotu nedokončeného, rozestavěného domu. Hodnota nemovitostí se vytváří na trhu s nimi, jejím výrazem je cena věci. Ta je dána nabídkou a poptávkou. Jde o cenu obecnou (tržní), tedy cenu obvyklou v daném místě a čase (§ 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění novel). Z žádné právní normy nelze vyvodit, že by z koupě a prodeje byly vyloučeny nemovitosti, které jsou z hlediska stavebnětechnického nedokončeny. Takovéto nemovitosti se běžně prodávají. Jejich hodnota je pak vyjádřena v tržní ceně.

Ani nedokončenost domu proto nebrání zjištění jeho hodnoty před počátkem stavebních prací a po jejich dokončení. V daném případě jde o porovnání obecných cen domu k 12. 8. 1992 a k 1. 1. 1997. Pro určení obecné ceny je rozhodující nabídka a poptávka. Tu lze zjistit různými metodami, bez ohledu na to ,zda je právní předpis upravuje, či nikoliv. Lze použít ocenění nemovitostí nákladovým způsobem, upravené v § 4 až § 19 vyhlášky č. 178/1994 Sb. (účinné v době od 1. 11. 1994 do 1. 1. 1998). I při použití takovéto metody je však třeba mít na zřeteli, že by měla být výrazem nabídky a poptávky v daném místě a čase. Soud proto musí zkoumat (prostřednictvím znaleckého posudku), zda takto vypočtená cena odpovídá místní nabídce a poptávce (zda nemovitost je za ni prodejná).

Protože odvolací soud nesprávně vyložil ustanovení § 451 odst. 1 občanského zákona a § 458 odst. 1 občanského zákona, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.). Proto ho Nejvyšší soud zrušil. Protože důvody zrušení platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, byl zrušen i rozsudek okresního soudu a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, odst. 3 o. s. ř.).

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

Další články:

- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník