

27. 10. 2003

ID: 22175

## Náhrada škody a ušlý zisk

Výše ušlého zisku v podobě ztráty příjmu za pronájem nemovitosti se váže k částce, kterou by v předmětném období poškozený za obvyklých okolností v daném místě získal na nájemném podle běžným poměrům odpovídající platné nájemní smlouvy, od níž je třeba odečíst částku, kterou by musel na dosažení tohoto zisku vynaložit....

Výše ušlého zisku v podobě ztráty příjmu za pronájem nemovitosti se váže k částce, kterou by v předmětném období poškozený za obvyklých okolností v daném místě získal na nájemném podle běžným poměrům odpovídající platné nájemní smlouvy, od níž je třeba odečíst částku, kterou by musel na dosažení tohoto zisku vynaložit. V rámci jednání o náhradě škody tedy musí žalobce tvrdit a prokazovat, že v předmětném období hodlal a měl zároveň reálnou možnost konkrétního prostoru za určitou částku pronajmout a že by se tak při normálním běhu, nebýt protiprávního jednání žalovaného, stalo.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 676/2001, ze dne 30.1.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A) V. K. - A., B) M. K. - A., obou zastoupených advokátem, a C) Ing. J. R., proti žalovaným 1) J. B., a 2) Z. B., oběma zastoupeným advokátem, o zaplacení částky 4.000.000,- Kč s příslušenstvím a o vzájemném návrhu na zaplacení částky 340.600,- Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 28 C 244/95, o dovolání žalobců A) a B) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. února 2000, č. j. 20 Co 409/99, 20 Co 410/99-102, tak, že rozsudek odvolacího soudu ve výrocích, jimiž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ohledně částky 100.009,- Kč s příslušenstvím a jimiž bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů, se zrušuje a věc se v tomto rozsahu vrací Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení. Nejvyšší soud České republiky zároveň odmítl dovolání proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ohledně částek 319.680,- Kč a 20.920,- Kč s příslušenstvím.

Z odůvodnění :

Žalobci se domáhali, aby žalovaným byla uložena povinnost zaplatit jim částku 4.000.000,- Kč s příslušenstvím z titulu ušlého zisku za dobu od 1. 1. 1992 do 23. 12. 1994, po kterou v důsledku neplatně uzavřené nájemní smlouvy žalovaní užívali bez právního důvodu nebytové prostory o výměře 130 m<sup>2</sup> v domě žalobců čp. 147 v J. ulici č. 9 v P. Ušlý zisk vyčíslili s přihlédnutím k rozdílu mezi běžným nájemným v daném místě a čase ve výši 21.600,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, jehož mohli jako pronajímatelé za normálních okolností dosahovat, a nájemným 1.500,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, které skutečně platili žalovaní; rozhodli se však požadovat pouze část nároku ve výši 4.000.000,- Kč.

Žalovaní se po částečném zpětvzetí vzájemným návrhem domáhali, aby žalobcům byla uložena povinnost k zaplacení částky 340.600,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení spočívajícího v rozdílu mezi nájemným v sazbě 1.500,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, které žalobcům v době od 27. 12. 1992 do 27. 12.

1995 podle smlouvy zaplatili (390.000,- Kč), a nájemným v sazbě 190,- Kč za 1 m2 ročně, na něž žalobci měli v tomto období nárok podle vyhlášky č. [585/1990](#) Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor (49.400,- Kč).

Obvodní soud pro Prahu 1 rozsudkem ze dne 11. 9. 1998, č. j. 28 C 244/95-49, ve znění opravného usnesení ze dne 31. 3. 1999, č. j. 28 C 244/95-79, uložil žalovaným, aby zaplatili žalobcům společně a nerozdílně částku 100.009,- Kč s 16 % úrokem z prodlení od 11. 12. 1994 do zaplacení, ohledně částky 3.899.991,- Kč a úroků z prodlení ve výši 16 % od 7. 12. 1994 žalobu zamítl, uložil žalobcům, aby zaplatili žalovaným společně a nerozdílně částku 340.600,- Kč s 16 % úrokem z prodlení od 27. 12. 1995 do zaplacení, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že žalovaní užívali nebytové prostory o rozloze 130 m2 v přízemí domu čp. 147 v J. ulici č. 9 v P. na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 6. 1991, uzavřené mezi právními předchůdci žalobců, V. K. - A. st. a J. K., a Bytovým podnikem P. jako pronajímateli a oběma žalovanými jako nájemci, se sjednaným nájemným ve výši 1.500,- Kč za 1 m2 podlahové plochy ročně. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 23. 3. 1993, sp. zn. 7 C 35/92, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 27. 10. 1994, sp. zn. 29 Co 283/94, bylo žalovaným uloženo, aby do tří dnů od právní moci rozsudku (rozsudek nabyl právní moci dne 7. 12. 1994) předmětné nebytové prostory vyklidili, s odůvodněním, že nájemní smlouva je pro nedostatek předchozího souhlasu příslušného orgánu podle § 3 odst. 4 zákona č. [116/1990](#) Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, absolutně neplatná. Žalovaní proto podle soudu užívali nebytové prostory žalobců na základě neplatného právního úkonu a jsou tedy povinni vrátit bezdůvodné obohacení (§ 457, § 458 obč. zák.), které by mělo odpovídat maximální výši nájemného podle vyhlášky č. [585/1990](#) Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, tj. 190,- Kč za 1 m2 obchodních prostor, nikoliv výši nájemného sjednaného ve smlouvě (vyhláška č. [585/1990](#) Sb., účinná od 1. 1. 1991, byla zrušena až vyhláškou č. 187/1995, účinnou od 1. 10. 1995). Žalobci jsou oproti tomu povinni vrátit plnění přijaté od žalovaných nad rámec regulovaného nájemného, tj. 170.300,- Kč za rok, neboť žalovaní zaplatili v letech 1993 a 1994 na nájemném 195.000,- Kč ročně oproti regulovanému nájemnému v roční výši 24.700,- Kč. Žalobci kromě toho mají nárok na náhradu škody (ušlého zisku) podle § 420 odst. 1 a § 442 odst. 1 obč. zák. za dobu ode dne 10. 12. 1994, k němuž bylo pravomocným rozhodnutím soudu žalovaným uloženo nebytové prostory vyklidit, do 23. 12. 1994, kdy je skutečně vyklidili. V tomto období totiž mohli žalobci uzavřít nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor a dohodnout se na vyšším než regulovaném nájemném, což doložili později skutečně uzavřenou smlouvou se společností N. spol. s r. o. a s ing. T. L. Soud akceptoval žalobci vyčíslené nájemné 21.600,- Kč za 1 m2 ročně, tj. 7.693,- Kč denně, a dospěl k závěru o výši ušlého zisku v částce 100.009,- Kč.

K odvolání všech účastníků Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 17. 2. 2000, č. j. 20 Co 409/99, 410/99-102, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku, kterým byla žaloba ohledně částky 3.899.991,- Kč zamítnuta, v ostatních výrocích rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zamítl žalobu na zaplacení částky 100.009,- Kč s příslušenstvím, uložil žalobcům povinnost zaplatit žalovaným společně a nerozdílně částku 319.680,- Kč s 16 % úrokem z prodlení od 27. 12. 1995 do zaplacení, ohledně částky 20.920,- Kč s příslušenstvím vzájemný návrh žalovaných zamítl, rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů a zamítl návrh žalobců na připuštění dovolání. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a ztotožnil se s jeho právními závěry především ohledně bezdůvodného obohacení za dobu od 1. 1. 1993 do 31. 12. 1994. Dovedil, že výše nájemného se v převážné části tohoto období řídila výlučně ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. [585/1990](#) Sb. (zmocnění zastupitelstva obce v § 4 odst. 1 této vyhlášky k úpravě výše nájemného nad rámec stanovených maximálních sazeb bylo pro rozpor se zákonem č. [367/1990](#) Sb., o obcích, neplatné - zastupitelstvo obce není oprávněno vydávat obecně závazné vyhlášky v oblasti výkonu státní správy - a tímto legislativním pochybením byly postiženy neplatností i na základě uvedeného

neplatného zmocnění vydané vyhlášky zastupitelstva hlavního města Prahy, umožňující sjednávat v obvodu P. nájemné bez omezení) a teprve od 8. 11. 1994, kdy byla na základě řádného zmocnění ve vyhlášce č. [168/1994](#) Sb. radou zastupitelstva hlavního města Prahy vydána vyhláška o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor č. 41, bylo možno platně sjednat nájemné v neomezené výši. Žalobci jsou tedy povinni vrátit žalovaným rozdíl mezi přijatým a regulovaným nájemným, avšak s výjimkou období od 7. 11. 1994 do 23. 12. 1994, kdy již bylo možné platně sjednat vyšší nájemné. Tato částka za 46 dní činí 24.564,- Kč. Za období od 23. 12. do 31. 12. 1994 ovšem musí žalobci vrátit nájemné v plné výši, neboť tehdy již žalovaní nebytové prostory neužívali. Ohledně nároku žalobců na náhradu škody odvolací soud dovodil, že jediným důvodem neplatnosti nájemní smlouvy ze dne 28. 6. 1991 byla absence předchozího souhlasu obvodního úřadu (§ 3 odst. 2 zákona č. [116/1990](#) Sb.); zajištění této náležitosti nájemní smlouvy bylo především povinností pronajímatelů a přestože i nájemci měli věnovat zvýšenou pozornost tomu, zda jsou splněny zákonem stanovené podmínky pro uzavření platné nájemní smlouvy, větší díl odpovědnosti za její neplatnost nesou pronajímatelé. Za této situace se žalobci, s ohledem na § 420 odst. 3 obč. zák., předpokládající zaviněné jednání škůdce, nemohou na žalovaných domáhat náhrady škody, která jim měla vzniknout protiprávním užíváním nebytových prostor v jejich domě. Zaviněné protiprávní jednání žalovaných začalo podle odvolacího soudu uplynutím lhůty k vyklizení (10. 12. 1994). Žalobci ovšem neprokázali výši tvrzeného ušlého zisku v období od 10. 12. do 23. 12. 1994, tzn. neprokázali a ani netvrdili, že měli v daném období vážného zájemce na pronájem nebytových prostor, který jim byl ochoten zaplatit na nájemném požadovanou částku; proto jim nelze za uvedené období požadované peněžité plnění přiznat. Odvolací soud zamítl návrh žalobců na připuštění dovolání podle § 239 odst. 1 a 2 o.s.ř. s odůvodněním, že pronajímatel (vlastník domu) se nepochybně může domáhat náhrady škody v podobě ušlého zisku, vzniklé mu užíváním nebytových prostor jiným bez platného právního titulu, avšak jen za předpokladu splnění podmínek § 420 obč. zák., včetně výlučného zavinění takového stavu uživatelem.

Proti rozsudku odvolacího soudu, a to do výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ohledně částky 100.009,- Kč s příslušenstvím, podali žalobci A) a B) dovolání, které s poukazem na ustanovení § 241 odst. 3 písm. c) a d) o.s.ř. odůvodňují tím, že odvolací soud nesprávně posoudil rozsah důkazního břemene žalobců k otázce výše ušlého zisku z titulu ušlého nájemného z předmětných nebytových prostor. Vytýkají odvolacímu soudu především závěr, že neunesli břemeno tvrzení a důkazní břemeno a že netvrdili ani neprokázali, že konkrétní osoba měla vážný zájem užívat předmětné nebytové prostory již v období od 10. 12. 1994 do 23. 12. 1994, a to za nájemné odpovídající vymáhanému ušlému zisku. Tím se podle dovolatelů dopustil odvolací soud nepřipustně rozšiřujícího výkladu pojmu ušlý zisk, neboť opomenul, že otázka jeho vzniku a výše sice nemůže být posuzována libovolně, musí odrážet reálným způsobem obvyklý sled událostí, avšak základem všech úvah o existenci nároku na ušlý zisk a jeho výši musí zůstat právě onen obvyklý sled událostí (pravidelný běh věcí). Dovolatelé dále namítají, že vývoj a průběh řízení před soudy obou stupňů jim splnění povinnosti tvrdit a svá tvrzení prokázat neumožnil. Žalobci předložili během řízení množství listinných důkazů, z jejichž obsahu byla patrná snaha tuzemských i zahraničních podnikatelských subjektů získat předmětné nebytové prostory do užívání k obchodním účelům, zpravidla se jednalo o nabídky na dlouhodobou spolupráci, často s příslibem úhrady části nájemného předem; odkazují zejména na přílohu č. 6 žaloby. Odvolací soud přitom dospěl k odlišnému názoru než soud prvního stupně, avšak neumožnil žalobcům účinnou obranu (neumožnil jim předložit další tvrzení a důkazy), aniž by provedl důkazy již dříve navržené. Nájemní smlouva se společností N. s. r. o. a Ing. T. L. byla přitom podle dovolatelů uzavřena až 25. 1. 1995 právě v důsledku toho, že žalovaní nebytové prostory blokovali; vážný zájem o jejich pronájem však trval ze strany citovaných subjektů již v rozhodném období. Rozhodnutí odvolacího soudu tedy vychází ze skutkového zjištění, které je nesprávné a nemá oporu v provedeném dokazování. Navrhli, aby rozsudek odvolacího soudu byl v napadeném výroku zrušen a aby mu věc byla v tomto rozsahu vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaní ve vyjádření k dovolání navrhli, aby dovolání bylo jako nedůvodné zamítnuto. Podle žalovaných je sice pravdou, že žalobci navrhovali některé další důkazy, než ty, které byly provedeny soudem prvního stupně, avšak před vyhlášením rozsudku soudu prvního stupně již žádné návrhy na doplnění dokazování neměli, přitom ve smyslu § 120 odst. 1 o.s.ř. jsou účastníci povinni označit důkazy k prokázání svých tvrzení; zároveň je na rozhodnutí soudu, které z důkazů provede. Pokud jde o samotný ušlý zisk, je podle žalovaných důkazní břemeno na poškozeném. U vzniku škody nelze vycházet jen z hypotetického předpokladu možného rozmnožení majetkových hodnot, vždy musí být dány konkrétní okolnosti, umožňující závěr, že by při pravidelném běhu věcí bylo možno tvrzeného zisku dosáhnout. Žalobci však v dopise ze dne 19. 12. 1994 s výzvou k vyklizení prostor neupozornili žalované, že na předmětné nebytové prostory mají zájemce a tuto skutečnost nezmiňovali ani během jednání o vyklizení a technických podmínkách ukončení nájmu.

Vzhledem k ustanovení části dvanácté, hlavy první, bodu 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) dovolání projednal a rozhodl o něm podle dosavadních předpisů, (tj. podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001 - dále jen „o.s.ř.“). Po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a osobami k tomu oprávněnými (§ 240 odst. 1 o.s.ř.) - účastníky řízení, řádně zastoupenými advokátem (§ 241 odst. 1 o.s.ř.), dospěl k závěru, že dovolání, pokud směřuje proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ohledně částky 100.009,- Kč s příslušenstvím, je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř., zatímco ve zbývajícím rozsahu směřuje proti rozhodnutí, proti němuž není tento mimořádný opravný prostředek přípustný.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o.s.ř.).

Dovolání je přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže trpí vadami uvedenými v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř. Dovolání je přípustné též proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé [§ 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř.]. Dovolání je též přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 238 odst. 1 písm. b) o.s.ř.].

Dovolání je rovněž přípustné proti rozsudku odvolacího soudu ve věci samé, jímž bylo rozhodnutí soudu prvního stupně potvrzeno, jestliže odvolací soud ve výroku rozhodnutí vyslovil, že dovolání je přípustné, protože jde o rozhodnutí po právní stránce zásadního významu (§ 239 odst. 1 o.s.ř.), nebo nevyhoví-li odvolací soud návrhu účastníka na vyslovení přípustnosti dovolání, který byl učiněn nejpozději před vyhlášením potvrzujícího rozsudku, jestliže odvolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (§ 239 odst. 2 o.s.ř.).

Přípustnost dovolání podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. je založena na rozdílnosti (nesouhlasnosti) rozsudku odvolacího soudu s rozsudkem soudu prvního stupně. O nesouhlasné rozhodnutí jde tehdy, jestliže okolnosti významné pro rozhodnutí věci byly posouzeny oběma soudy rozdílně, takže práva a povinnosti stanovené účastníkům jsou podle závěrů těchto rozsudků odlišné. Odlišností nelze ovšem rozumět rozdílné právní posouzení, pokud nemělo vliv na obsah práv a povinností účastníků, ale jen takový závěr, který rozdílně konstituuje nebo deklaruje práva a

povinnosti v právních vztazích účastníků. Okolnost, jak odvolací soud formuloval výrok svého rozsudku, není sama o sobě významná; pro posouzení přípustnosti dovolání z hlediska ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. je podstatné porovnání obsahu obou rozsudků (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 4. 1998, sp. zn. 2 Cdon 931/97, publikované pod č. 52 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999).

Jestliže soud prvního stupně v posuzovaném případě rozhodl o vzájemném návrhu žalovaných tak, že uložil žalobcům, aby zaplatili žalovaným společně a nerozdílně částku 340.600,- Kč s příslušenstvím, a odvolací soud tento rozsudek změnil tak, že uložil žalobcům povinnost zaplatit žalovaným společně a nerozdílně částku 319.680,- Kč s příslušenstvím a ohledně částky 20.920,- Kč s příslušenstvím vzájemný návrh žalovaných zamítl, je zřejmé, že rozsudek soudu prvního stupně byl změněn jen ohledně částky 20.920,- Kč s příslušenstvím, zatímco ohledně částky 319.680,- Kč s příslušenstvím je rozhodnutí odvolacího soudu obsahově shodné s rozhodnutím soudu prvního stupně, a je proto rozhodnutím potvrzujícím. Ke změně rozsudku soudu prvního stupně ve smyslu ustanovení § 238 písm. a) o.s.ř. došlo tedy jen ohledně té části vzájemného návrhu, v níž bylo odvolání žalobců vyhověno.

K dovolání proti této měnící části výroku rozsudku odvolacího soudu nejsou žalobci subjektivně legitimováni. Dovolání, které je mimořádným opravným prostředkem, může totiž podat jen ten účastník řízení, jemuž nebylo rozhodnutím odvolacího soudu vyhověno, popřípadě kterému byla tímto rozhodnutím způsobena určitá újma na jeho právech. Měnicím výrokem odvolacího soudu ohledně vzájemného návrhu žalovaných nebyla žalobcům žádná újma na jejich právech způsobena, naopak jejich odvolacímu návrhu bylo tímto rozhodnutím (v částce 20.920,- Kč s příslušenstvím) vyhověno a žalobci tedy ani nemohou mít zájem na zrušení rozhodnutí v tomto rozsahu.

Přípustnost dovolání žalobců proti potvrzující části výroku rozsudku odvolacího soudu ohledně částky 319.680,- Kč s příslušenstvím lze posuzovat jen z hlediska ustanovení § 239 odst. 2 o.s.ř., neboť v odvolacím řízení podali návrh na připuštění dovolání. Dovolání může být podle tohoto ustanovení přípustné jen tehdy, jde-li o řešení právních otázek (jiné otázky, zejména posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění, přípustnost dovolání neumožňují) a jde-li zároveň o právní otázku zásadního významu.

Jestliže se přípustnost dovolání podle tohoto ustanovení odvíjí od podmínky, že odvolací soud nevyhověl návrhu účastníka, aby dovolání bylo připuštěno, musí se i uplatněný dovolací důvod (z hlediska jeho věcného vymezení) týkat řešení právě těch právních otázek, které odvolací soud - oproti návrhu účastníka, pokud právní otázky konkretizuje - odmítl pokládat za zásadně významné. V dovolacím řízení, v němž je podle § 242 odst. 3 o.s.ř. dovolací soud - s výjimkou vad v tomto ustanovení uvedených - vázán uplatněným dovolacím důvodem, se pak mohou tyto právní otázky stát předmětem přezkumu pouze tehdy, jestliže dovolatel jejich posouzení odvolacím soudem napadl, resp. když v dovolání zpochybnil řešení, která ve vztahu k nim odvolací soud přijal. Logicky pak platí, že jen s posouzením těchto právních otázek (to jest otázek objektivně otevřených přezkumu, které současně dovolatel fakticky dovoláním napadl), je dovolací soud povolán spojovat závěr, že potvrzující rozsudek odvolacího soudu má ve smyslu § 239 odst. 2 o.s.ř. po právní stránce zásadní význam.

Podle protokolu o odvolacím jednání navrhli žalobci v projednávané věci připuštění dovolání k

posouzení otázky, zda užívání nebytových prostor bez platného právního titulu může zakládat odpovědnost za škodu spočívající v ušlém nájemném. Z uvedeného vyplývá, že spatřovali-li sami dovolatelé v odvolacím řízení zásadní význam rozhodnutí odvolacího soudu v řešení takto konkrétně vymezené právní otázky, ve vztahu k níž navrhli, aby dovolání bylo připuštěno, a odvolací soud tomuto návrhu nevyhověl, jsou hranice dovolacího přezkumu objektivně určeny toliko zněním uvedené právní otázky.

Závěr dovolacího soudu, že rozhodnutí odvolacího soudu je po právní stránce zásadního významu, je ovšem - jak je uvedeno shora - podmíněn nejen tím, že uvedené rozhodnutí je zásadního významu z hlediska svého obecného dopadu do poměru sporů jiných (obdobných), ale zároveň i tím, že dotčené právní posouzení věci je - především - významné pro věc samu. Tento předpoklad nesplňuje situace, kdy řešení příslušné právní otázky se nemůže projevit v poměrech dovolatele, tedy zůstane-li jeho postavení vůči druhé straně sporu (ve vztahu žalobce - žalovaný) nezměněno. Tak je tomu i v posuzované věci.

Rozhodnutí odvolacího soudu ohledně nároku žalovaných na vydání bezdůvodného obohacení, které žalobcům vzniklo přijetím částek nájemného nad rámec regulované ceny, se dovolateli formulovaná právní otázka nijak netýká; vztahuje se výlučně k problematice jimi uplatněného dílčího nároku na náhradu škody, ve vztahu k němuž je dovolání přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. Za této situace není pro rozhodnutí o platební povinnosti žalobců ve výši 319.680,- Kč s příslušenstvím významné řešení právní otázky, zda užíváním nebytových prostor po právní moci rozsudku ukládajícího jim povinnost prostory vyklidit, způsobili žalovaní žalobcům škodu. Tato právní otázka neměla pro rozhodnutí odvolacího soudu v uvedeném výroku význam a nelze tedy ani dovodit, že by rozhodnutí odvolacího soudu bylo z hlediska dovolatelkou formulované otázky rozhodnutím zásadního právního významu; dovolání proti němu není proto podle § 239 odst. 2 o.s.ř. přípustné.

Protože v posuzovaném případě nejsou žalobci A) a B) k podání dovolání proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu týkajícího se vzájemného návrhu žalovaných subjektivně legitimováni, protože dovolání proti jeho potvrzující části není podle § 239 o.s.ř. přípustné, protože se nejedná o případ potvrzujícího rozsudku ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 písm. b) o.s.ř. a protože z obsahu spisu nevyplývá (a dovolatelé ani netvrdí), že by rozsudek odvolacího soudu byl postižen některou z vad uvedených v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř., je nepochybné, že dovolání proti výroku rozsudku odvolacího soudu, pokud jím byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žalobcům A) a B) byla uložena povinnost zaplatit žalovaným společně a nerozdílně částku 319.680,- Kč s příslušenstvím a ohledně částky 20.920,- Kč s příslušenstvím byl vzájemný návrh žalovaných zamítnut, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž není tento mimořádný opravný prostředek přípustný. Nejvyšší soud České republiky proto dovolání žalobců v tomto rozsahu podle ustanovení § 243b odst. 4 věty první a § 218 odst. 1 písm. b) a c) o.s.ř. odmítl.

Dovolání proti měnící části výroku odvolacího soudu ohledně částky 100.009,- Kč s příslušenstvím, tj. ohledně nároku na náhradu ušlého zisku za dobu od 10. 12. 1994 do 23. 12. 1994, shledal dovolací soud opodstatněným.

Podle § 101 odst. 1 o.s.ř. účastníci jsou povinni přispět k tomu, aby bylo dosaženo účelu řízení zejména tím, že pravdivě a úplně vylicí všechny potřebné skutečnosti, označí důkazní prostředky a že dbají pokynů soudu.

Podle § 120 odst. 1 o.s.ř. účastníci jsou povinni označit důkazy k prokázání svých tvrzení. Soud rozhoduje, které z navrhovaných důkazů provede. Podle odstavce 3 tohoto ustanovení nejde-li o řízení uvedená v odstavci 2, může soud provést jiné než účastníky navržené důkazy v případech, kdy potřeba jejich provedení ke zjištění skutkového stavu vyšla v řízení najevo. Neoznačí-li účastníci důkazy potřebné k prokázání svých tvrzení, vychází soud při zjišťování skutkového stavu z důkazů, které byly provedeny.

Účastníka tzv. sporného řízení podle této úpravy zatěžuje povinnost tvrzení v podobě povinnosti vylicit všechny skutečnosti potřebné z hlediska právních norem, podle nichž má být věc posuzována, a povinnost důkazní spočívající v povinnosti označit důkazy, jimiž svá tvrzení hodlá prokázat. Nesplnění některé z těchto povinností má za následek neúspěch ve sporu.

Podle § 442 odst. 1 obč. zák. hradí se skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk). Podle odstavce 2 tohoto ustanovení škoda se hradí v penězích; požádá-li však o to poškozený a je-li to možné a účelné, hradí se škoda uvedením do předešlého stavu.

Za škodu se v právní teorii i praxi považuje újma, která nastala v majetkové sféře poškozeného, a je objektivně vyjádřitelná všeobecným ekvivalentem, tj. penězi. Ušlý zisk je v podstatě ušlým majetkovým prospěchem a spočívá v nenastalém zvětšení (rozmnožení) majetku poškozeného, které bylo možno - kdyby nebylo škodné události - důvodně očekávat s ohledem na pravidelný běh věcí (stanovisko Nejvyššího soudu ČSSR Cpj 87/70, publikované pod č. 55 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1971). Jde-li o ušlý zisk v podobě ztráty příjmu za pronájem nemovitosti, odvíjí se výše náhrady od částky, kterou by v předmětném období poškozený za obvyklých okolností v daném místě získal na nájemném podle běžným poměrům odpovídající platné nájemní smlouvy, od níž je třeba odečíst částku, kterou by musel na dosažení tohoto zisku vynaložit. V řízení o náhradu škody spočívající v tom, že v důsledku protiprávního jednání žalovaných (užívání v rozporu s povinnostmi uloženou soudním rozhodnutím) nemohli žalobci po určitou dobu pronajímat své nebytové prostory, čímž jim ušel zisk na nájemném, musí tedy žalobci z hlediska vzniku škody a její výše tvrdit a prokazovat, že v předmětném období hodlali a měli zároveň reálnou možnost tyto prostory za určitou částku pronajmout a že by se tak při normálním běhu událostí stalo, jestliže by jim v tom nezabránilo protiprávní jednání žalovaných.

Z obsahu spisu je zřejmé, že žalobci tvrdili, že v rozhodnou dobu měli zájemce o pronájem nebytových prostor za smluvně dohodnuté nájemné; k prokázání tohoto tvrzení nabídli již v žalobě několik listinných důkazů, jimiž dokládali zájem třetích osob najmout si jejich nebytové prostory. Soud prvního stupně ušlý zisk žalobcům v požadované výši za období od 10. do 23. 12. 1994 přiznal, aniž by důkaz těmito listinami provedl a aniž by o ně opřel svůj skutkový závěr, že v tomto období žalobci v důsledku protiprávního jednání žalovaných přišli o možnost pronajmout nebytové prostory za neregulované nájemné. Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v tomto výroku změnil s odůvodněním, že žalobci existenci nároku na náhradu ušlého zisku dovozují pouze z „hypotetického předpokladu možného rozmnožení majetkových hodnot“, aniž by prokázali, že měli vážného zájemce na pronájem nebytových prostor právě pro dané období. Přitom ani v řízení před odvolacím soudem nebyly žalobci navržené důkazy provedeny. Je sice pouze na rozhodnutí soudu, které z navržených důkazů provede a jak provedené důkazy zhodnotí, avšak pokud odvolací soud dospěl k závěru, že žalobci nesplnili povinnost tvrzení ohledně vzniku škody a jejího rozsahu, a aniž k jejich tvrzení provedl navržené důkazy, rozhodl v tomto rozsahu v jejich neprospěch s odůvodněním, že netvrdili a neprokázali rozhodnou skutečnost, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné

rozhodnutí ve věci [§ 241 odst. 3 písm. b) o.s.ř.].

Nejvyšší soud České republiky proto rozsudek odvolacího soudu ve výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně tak, že byla zamítnuta žaloba na zaplacení částky 100.009,- Kč s příslušenstvím, a v závislých [§ 242 odst. 2 písm. b) o.s.ř.] výrocích o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů zrušil (§ 243b odst. 1 část věty za středníkem o.s.ř.), a to i ve vztahu vůči žalobkyni C), která sama dovolání nepodala, neboť pro podílové spoluvlastníky, kteří jako solidární věřitelé (§ 139 odst. 1 a § 513 obč. zák.) uplatňují nárok na náhradu škody, vyplývá z právního předpisu (zde § 137 odst. 1 obč. zák.) určitý způsob vypořádání mezi účastníky [§ 242 odst. 2 písm. d) o.s.ř.], a vrátil věc v tomto rozsahu Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta první o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výděлку \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)