27. 11. 2006

ID: 44788

Náhrada vlastníku zastavěného pozemku

Povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo realizuje. Podstatné není ani to, zda užívání stavby přináší zisk, případně komu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 1405/2005, ze dne 25.10.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, proti žalované K. Z. a. s. B., o zaplacení částky 467.075,- Kč s příslušenstvím, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 15 C 15/2002, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 19. ledna 2004, č. j. 44 Co 298/2002-113, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Městský soud v Brně (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 6. května 2002, č. j. 15 C 15/2002-90, ve spojení s doplňujícím rozsudkem ze dne 7. srpna 2002, č. j. 15 C 15/2002-102, zamítl žalobu, jíž se žalobkyně domáhala na žalované zaplacení částky 467.075,- Kč s 8,5% úrokem z prodlení ročně od 1. 1. 2002 do zaplacení a zaplacení 8,5% úroku z částky 8.925,- Kč od 1. 1. 2002 do 9. 4. 2002 ve výši 206,- Kč; současně zastavil řízení „co do částky 8.925,- Kč“ a rozhodl o nákladech řízení. Vyšel ze zjištění, že žalobkyně je vlastnicí pozemků parc. č. 803/1 a 803/5 o celkové výměře 11.900 m2 v obci B., katastrálním území P. (dále též „pozemky“ či „předmětné pozemky“), na nichž jsou postaveny budova č. p. 347 (dále též „zimní stadion“) a budova č. p. 580 ve vlastnictví žalované. Žalovaná sice kupní smlouvou ze 13. 4. 1999 prodala budovu zimního stadionu JUDr. M. K., ovšem rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 4. prosince 2000, sp. zn. 63 C 94/99, který nabyl právní moci 31. 3. 2001, bylo určeno, že vlastnicí této budovy je stále žalovaná. Za užívání pozemků, na nichž jsou budovy č. p. 347 a 580 postaveny, žalovaná žalobkyni nic neplatila. V roce 1999 provozoval budovu stadionu JUDr. K., v současné době pak stadion chátrá a není užíván vůbec. Žalovaná jedná s městem B. o převodu vlastnického práva na město, které má zájem i o předmětné pozemky. Žalobkyně požaduje vydání bezdůvodného obohacení, které žalované vzniklo užíváním pozemků za období od 1. 1. 2000 do 31. 12. 2001 (dále též „rozhodné období“), a to ve výši ušlého nájemného v místě a čase obvyklého, jež podle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a cenových výměrů Ministerstva financí České republiky č. 01/2001 a 01/2002 činí 20,- Kč za 1 m2 ročně. Při právním posouzení věci vzal soud prvního stupně v úvahu, že původně byly předmětné pozemky odevzdány do bezplatného trvalého užívání ÚV ČSTV a sloužily ke sportovním účelům a že se jedná i o jejich sportovním využití do budoucna. V období, které je předmětem sporu, žalovaná budovy fakticky neužívala. Vzhledem ke stavu zimního stadionu je nezbytné, aby se soustředila na zabezpečovací práce a aby vynaložila na jeho opětovné uvedení do provozu vysoké náklady. Proto ze samotné skutečnosti, že jsou budovy postaveny na pozemcích žalobkyně, nelze dovozovat, že se žalovaná bezdůvodně obohacuje. Podle názoru soudu prvního stupně je požadavek žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení v rozporu s dobrými mravy a proto podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) byla žaloba zamítnuta.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Brně jako soud odvolací rozsudkem ze dne 19. ledna 2004, č. j. 44 Co 298/2002-113, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé tak, že žalovaná, označená v záhlaví rozsudku jako K. Z. a. s. se sídlem v B., O. 29a, je povinna zaplatit žalobkyni částku 467.075,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,5% ročně od 1. 1. 2002 do zaplacení, jakož i tentýž úrok z prodlení z částky 8.925,- Kč za období od 1. 1. 2002 do 9. 4. 2002, ve výroku o nákladech řízení jej potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Vyšel ze stejných skutkových zjištění jako soud prvního stupně, ale konstatoval, že je zcela zřejmé, že na straně žalované došlo k bezdůvodnému obohacení, když bez právního důvodu užívala pozemky pod stavbami v jejím vlastnictví. To, že jí z užívání neplynul žádný zisk, je nerozhodné. Tato námitka by byla podstatná jen tehdy, pokud by žalobkyně měla právní povinnost uzavřít se žalovanou smlouvu o bezplatném užívání; tak tomu ovšem není. Výše bezdůvodného obohacení je v žalobě stanovena správně ve výši nejnižšího nájemného, které byla žalobkyně oprávněna sjednat, a jakékoli úvahy o nižší částce či dokonce o nepřiznání nároku jsou liché. Žalovaná nemá nárok na bezplatné užívání a navíc bylo prokázáno, že zimní stadion nejen že nebyl v rozhodném období užíván ke sportovním účelům, ale nebyly ani prováděny práce směřující k jeho znovuuvedení do provozu pro původně stanovený účel. Žalovaná je

podnikatelským subjektem a při nabytí vlastnictví k zimnímu stadionu si musela být vědoma závazků, které jsou s vlastnickým právem spojeny. Proto není žádný důvod k zamítnutí žaloby pro rozpor s dobrými mravy.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dovolání. Poukázala v něm především na to, že v záhlaví rozsudku je jako žalovaná strana označen subjekt, který není zapsán v obchodním rejstříku a tudíž neexistuje, a důsledkem tohoto pochybení je materiální nevykonatelnost tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí tedy nesměřuje proti dovolatelce a je namístě její dovolání odmítnout. Pro případ, že se dovolací soud s touto argumentací neztotožní, žalovaná namítla, že napadený rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Jestliže totiž od dubna 1999 do 31. 12. 2001 neměla budovy v držení a nemohla na nich podnikat, neměla povinnost platit z pozemků pod nimi nájemné a nemůže být zavázána ani k vydání bezdůvodného obohacení, které jí tím mělo vzniknout. Nelze na ní požadovat, aby platila za protiprávní úkony faktického uživatele, jímž byl do 31. 3. 2001 JUDr. M. K.; žalobkyně měla svůj nárok uplatnit proti němu. Ve zbývající části rozhodného období, neměla žalovaná z budov žádný příjem, neboť v nich nepodnikala a jednala o jejich převodu na město B. Navíc není pravda, že by v této době nevynakládala na údržbu budov žádné prostředky. Je přesvědčena, že byly splněny podmínky pro poskytnutí výjimky prostřednictvím Ministerstva financí ČR. Právě proto požadovala, aby jí bylo stanoveno symbolické nájemné ve výši 1,- Kč za 1 m2 pozemku ročně, a částku odpovídající tomuto nájemnému též žalobkyni zaplatila. Žalobkyně však žádost žalované o poskytnutí výjimky vůbec neprojednala. Jelikož až do doby, kdy budovy převzal JUDr. K., žalovaná zajišťovala jejich využívání pro veřejnost a plnila veškeré závazky vyplývající z vlastnického práva, uplatňuje žalobkyně svůj nárok v rozporu s dobrými mravy. Žalovaná navrhla, aby bylo její dovolání odmítnuto jako podané neoprávněnou osobou, a pokud se tak nestane, aby byly zrušeny rozsudky soudů obou stupňů a aby věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobkyně ve svém vyjádření poukázala na to, že k nesprávnému označení žalovaného subjektu v záhlaví napadeného rozsudku došlo nedopatřením a toto pochybení lze odstranit vydáním opravného usnesení. Skutečnost, že žalovaná v budovách na pozemcích žalobkyně nepodnikala, je nerozhodná, neboť bylo její chybou, že uzavřela s JUDr. K. neplatnou kupní smlouvu. Ani jednání o převodu vlastnictví k budovám na město B. pak nezbavuje žalovanou povinnosti platit úhradu za užívání cizích pozemků, na nichž jsou budovy postaveny. Pokud tak žalovaná nečiní, počíná si v rozporu s dobrými mravy a bezdůvodně se na úkor žalobkyně obohacuje. Uplatněná výše bezdůvodného obohacení je stanovena v souladu s dosavadní judikaturou a požadavek žalované na symbolické nájemné odporuje § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. Případné povolení výjimky podle § 27 odst. 4 tohoto zákona je pouze možností, nikoli povinností Ministerstva financí ČR a s ohledem na to, že minimálně od roku 1999 nebyly budovy používány k původním účelům, nebyl důvod o tuto výjimku požádat. Žalobkyně navrhla, aby dovolání žalované bylo zamítnuto.

V reakci na toto vyjádření žalobkyně žalovaná setrvala na svých dovolacích námitkách a zdůraznila, že pokud podle ustálené soudní praxe institut bezdůvodného obohacení slouží k odčerpání prostředků, které byly získány některým ze způsobů uvedených v § 451 a § 454 ObčZ, je zřejmé, že žaloba měla směřovat proti JUDr. K., který v budovách na pozemcích žalobkyně podnikal, tyto pozemky tedy fakticky užíval a požíval z nich plody.

Na návrh žalobkyně pak vydal odvolací soud dne 5. listopadu 2004, č. j. 44 Co 298/2002-171, usnesení, jímž podle § 164 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“) opravil záhlaví rozsudku ze dne 19. ledna 2004, č. j. 44 Co 298/2002-113, tak, že namísto nesprávně uvedeného „K. Z. a. s.“ se správně uvádí „K. Z. a. s. B.“ a místo nesprávné adresy „O. 29a“ se správně uvádí „S. 581/4a“. Žalobkyně následně doplnila své vyjádření k dovolání žalované poukazem na toto opravné usnesení a konstatováním, že žaloba se opírá o ustálenou judikaturu dovolacího soudu.

Žalovaná v návrhu na odložení vykonatelnosti dovoláním napadeného rozsudku vyslovila přesvědčení, že vydáním opravného usnesení odvolací soud pochybil, neboť nebyly splněny podmínky § 164 OSŘ. Poukázala též na to, že v napadeném rozsudku je nesprávně označena žalobkyně, jelikož právnická osoba s názvem „Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových neexistuje. Není tedy komu podle tohoto rozsudku plnit.

Po předložení spisu Nejvyššímu soudu ČR k rozhodnutí o dovolání vyšlo najevo, že žalované nebyly řádně doručeny ani rozsudek soudu prvního stupně z 6. 6. 2002 a jeho doplňující rozsudek ze 7. 8. 2002, ani nyní přezkoumávaný rozsudek soudu odvolacího, neboť byly doručeny JUDr. Z. Ch., který nevystupoval v řízení jako obecný zmocněnec žalované, nýbrž jako její pověřený zaměstnanec. Spis byl proto vrácen soudu prvního stupně, který řádně doručil shora uvedená rozhodnutí, opravné usnesení odvolacího soudu z 5. listopadu 2004 a některá další dříve rovněž nesprávně doručovaná rozhodnutí žalované. Ta na jejich doručení reagovala jednak odvoláním proti rozsudku soudu prvního stupně ve znění rozsudku doplňujícího (jež bylo usnesením odvolacího soudu ze dne 16. září 2005, sp. zn. 13 Co 337/2005, jako subjektivně nepřípustné odmítnuto), jednak podáním nového dovolání proti rozsudku odvolacího soudu z 19. 1. 2004. V něm zopakovala své námitky z původního dovolání týkající se označení neexistujícího subjektu na straně žalované a tvrzeného nesprávného právního posouzení věci a navíc poukázala na procesní pochybení, jehož se měl odvolací soud dopustit tím, že neprojednal její odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně společně s

odvoláním žalobkyně. Řízení podle jejího přesvědčení trpí zmatečností, v jejímž důsledku není zřejmé, jaká práva má žalovaná v tomto stádiu řízení uplatnit. Stejně jako v původním dovolání žalovaná navrhla buď odmítnutí jejího dovolání, nebo zrušení rozsudků soudu prvního stupně i soudu odvolacího a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Podle článku II bodu 3. zákona č. 59/2005 Sb., obsahujícího přechodná ustanovení k novele občanského soudního řádu provedené tímto zákonem, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (t. j. před 1. dubnem 2005) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. S ohledem na den, kdy bylo napadené rozhodnutí vydáno, bylo tedy v řízení o dovolání postupováno podle občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. 59/2005 Sb. (dále opět jen „OSŘ“).

Nejvyšší soud ČR jako soud dovolací (§ 10a OSŘ) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas k tomu oprávněnou osobou, že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ a že jsou splněny i podmínky uvedené v § 241 odst. 2 písm. b) a odst. 4 a v § 241a odst. 1 OSŘ, přezkoumal napadený rozsudek podle § 242 odst. 3 OSŘ. Žalovaná nenamítá, že řízení bylo postiženo některou z vad uvedených v v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, k nimž dovolací soud přihlédne, i když nebyly v dovolání uplatněny, a nic takového nevyplývá ani z obsahu spisu. Stejně tak nebyly ze spisu zjištěny žádné jiné vady, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, na něž žalovaná v dovolání nepoukázala, ale k nimž by rovněž bylo nutno přihlédnout i bez jejich výslovného uplatnění. Proto se dovolací soud zabýval jen dovolacími důvody tak, jak je žalovaná obsahově vymezila, a dospěl k závěru, že její dovolání není opodstatněné.

Podle § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ lze dovolání podat z důvodu, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Žalovaná spatřuje tuto vadu v nesprávném označení žalované strany v napadeném rozsudku odvolacího soudu a dovozuje, že není-li takto označená právnická osoba zapsána v obchodním rejstříku, ukládá tento rozsudek povinnost neexistujícímu subjektu, nikoli jí jako dovolatelce. Na tomto názoru je též postaven její návrh, aby jí podané dovolání bylo jako podané někým, kdo k němu není oprávněn, odmítnuto. Tato dovolací námitka však není důvodná. Řízení bylo zahájeno na základě žaloby, v níž byla jako žalovaný subjekt označena společnost K. Z., a. s. B., O. 29a, B., tedy právě dovolatelka, jejíž sídlo bylo v té době odlišné od sídla současného. Tato právnická osoba též podala odpor proti platebnímu rozkazu, který soud prvního stupně v této věci vydal, nadále v celém průběhu řízení vystupovala jako žalovaná strana a jako žalovaná byla označena i v rozsudku soudu prvního stupně ze 6. 5. 2002 a v doplňujícím rozsudku ze 7. 8. 2002. Takto označená společnost pak převzala předvolání k jednání odvolacího soudu nařízenému na 19. 1. 2004, byť na doručence je již uvedeno nesprávné označení K. Z., a. s. Jednání odvolacího soudu se zúčastnil JUDr. Z. Ch., který byl statutárním orgánem společnosti K. Z., a. s. B., na základě plné moci z 8. 4. 2002 pověřen k jejímu zastupování v tomto řízení. Z uvedeného plyne, že nesprávné označení žalovaného subjektu v záhlaví rozsudku odvolacího soudu je skutečně jen zřejmou nesprávností odstranitelnou vydáním opravného usnesení podle § 164 OSŘ (což se také, jak bylo shora uvedeno, stalo), nikoli vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Rozsudek byl tedy vydán proti existujícímu subjektu, který po celou dobu řízení vystupoval jako jeho účastník na žalované straně. Podle § 240 odst. 1 OSŘ může dovolání podat účastník; tím dovolatelka je a není proto důvod k tomu, aby její dovolání bylo odmítnuto jako opravný prostředek podaný někým, kdo k němu není oprávněn [§ 243b odst. 5 věta prvá a § 218 písm. b) OSŘ]. Procesní vadou není ani označení žalobkyně v záhlaví napadeného rozsudku, jelikož údaj „pracoviště B., O. 27“ je pouze reakcí na žádost organizační složky státu o doručování na adresu, kterou soudu sdělila (§ 48a odst. 1 OSŘ v tehdejším znění).

Jako další vadu řízení vytýká žalovaná odvolacímu soudu jeho postup při projednání odvolání účastnic, když nejprve bylo rozhodnuto o odvolání žalobkyně a až následně – po řádném doručení obou rozsudků soudu prvního stupně – o odvolání žalované. Žalované lze přisvědčit, že tento postup nebyl správný, neboť podle § 210 odst. 3 OSŘ předloží předseda senátu soudu prvního stupně věc odvolacímu soudu až poté, co všem účastníkům uplyne lhůta k podání odvolání, a to se v této věci – vzhledem k nesprávnému doručení stejnopisů rozsudků soudu prvního stupně JUDr. Ch. jako pověřenému zaměstnanci žalované – nestalo. Nicméně odvolací soud neměl jinou možnost než odvolání žalované jako subjektivně nepřípustné odmítnout, aniž by je věcně projednal, a to i v případě, že by o něm rozhodoval současně s odvoláním žalobkyně. Toto pochybení odvolacího soudu tudíž nemohlo mít vliv na správnost jeho rozhodnutí a nejde tak o vadu, kterou má na mysli § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ. Dovolací důvod podle tohoto ustanovení není tudíž naplněn.

Podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ lze dovolání podat z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít,

nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. jestliže ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Nesprávnost právního posouzení věci odvolacím soudem spatřuje žalovaná jednak v nesprávnosti posouzení otázky pasivní legitimace, t. j. kdo je subjektem, který se užíváním pozemků žalobkyně na její úkor obohatil, jednak v nesprávném závěru, že není dán důvod k odepření práva na vydání bezdůvodného obohacení žalobkyni pro rozpor jejího požadavku s dobrými mravy. S ohledem na vázanost dovolacího soudu důvody, které jsou v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 věta prvá OSŘ), se nelze dalšími právními otázkami, které jsou v napadeném rozsudku řešeny, z hlediska správnosti tohoto řešení zabývat.

Podle § 451 odst. 1 ObčZ kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Podle odst. 2 téhož ustanovení je bezdůvodným obohacením majetkový prospěch získaný mimo jiné plněním bez právního důvodu. O obohacení se zpravidla jedná, jestliže se plněním dostalo majetkové hodnoty tomu, komu bylo plněno, takže v jeho majetku se to projevilo buď zvýšením jeho aktiv, nebo snížením jeho pasiv. Obohacení však může spočívat i v tom, že se dosavadní majetek obohaceného nezmenšil, ačkoli by k tomu jinak došlo, kdyby obohacený plnil své povinnosti [srov. blíže např. rozsudek ze dne 28. června 2001, sp. zn. 28 Cdo 883/2001, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck (dále jen „Soubor“) pod č. C 619].

V dané věci není sporu o tom, že v důsledku neplatnosti kupní smlouvy uzavřené s JUDr. K. byla žalovaná po celé rozhodné období vlastnicí budov postavených na pozemcích žalobkyně. Stejně tak nesporná je skutečnost, že jí k užívání pozemků, na nichž budovy stojí, nesvědčila žalované nájemní smlouva ani žádný jiný konkrétní právní důvod. Situace, kdy vlastnickému právu k pozemku konkuruje vlastnické právo jiného subjektu ke stavbám na tomto pozemku vybudovaným, není nikterak neobvyklá. Oprávnění vlastníka pozemku vyplývající z § 123 ObčZ jsou v takovém případě omezena stejnými právy vlastníka stavby (srov. § 3 odst. 1 a § 124 ObčZ) a v důsledku toho je vlastník pozemku povinen strpět, aby byl pozemek v nezbytném rozsahu užíván vlastníkem stavby, případně pro jeho potřeby. Ze žádného zákonného ustanovení ovšem nevyplývá jeho povinnost strpět užívání pozemku bezplatně, a proto není-li pro bezplatné užívání pozemku jiný právní důvod (smlouva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpět jeho užívání odpovídá povinnost vlastníka stavby poskytnout mu za ně náhradu. Jestliže v daném případě nemá žalovaná jiný právní důvod k užívání pozemků žalobkyně než zákonem danou obecnou povinnost strpět toto užívání pro potřeby jiného vlastníka, je povinna za to žalobkyni poskytnout náhradu. Neplní-li tuto svoji povinnost, obohacuje se tím na její úkor, neboť se nezmenšuje její majetek, ač by se tak v případě plnění uvedené povinnosti nepochybně dělo (srov. přiměřeně např. rozsudek dovolacího soudu ze dne 15. ledna 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, uveřejněný v Souboru pod č. C 2290).

V rozsudku z 19. 5. 2004, sp. zn. 33 Odo 291/2002, uveřejněném v Souboru pod č. C 2702, vyslovil dovolací soud názor, že majetkový prospěch vzniká určité osobě již tím, že jí pronajímatel – pod dojmem platnosti nájemní smlouvy – přenechá k užívání nebytové prostory. Není přitom rozhodné, zda osoba, která je měla mít pronajaty, tyto prostory fakticky užívala. Tento názor se opírá o úvahu, že nájemní smlouvou je nájemci přenecháno právo věc užívat, které samo o sobě představuje majetkovou hodnotu. Faktickým užíváním věci nájemce toto právo realizuje a záleží pouze na něm, jakým způsobem a v jakém rozsahu tak bude činit. Obdobně lze posuzovat případy užívání stavby na cizím pozemku bez právního důvodu. K obohacení vlastníka stavby dochází už ze samotného titulu vlastnického práva, které zakládá jeho oprávnění stavbu užívat. Je pak výlučně věcí jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto je správný závěr, že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo realizuje. Ze stejných důvodů není podstatné ani to, zda užívání stavby přináší zisk, případně komu. Ve vztahu k žalobkyni je tedy z titulu bezdůvodného obohacení zavázána žalovaná a je její věcí, zda, případně jakým způsobem uplatní své nároky proti JUDr. K., který podle jejího tvrzení měl z užívání staveb, jejichž vlastníkem nebyl, zisk. Námitka žalované, že v této věci není pasivně legitimována ona, nýbrž JUDr. K., který budovy fakticky užíval, tedy není opodstatněná a odvolací soud správně vyložil § 451 ObčZ, když dovodil, že je to žalovaná, kdo se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohacuje.

Podle § 3 odst. 1 ObčZ výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Odvolací soud neshledal důvody k tomu, aby za použití citovaného ustanovení bylo žalobkyni právo na vydání bezdůvodného obohacení odepřeno, a tento závěr považuje dovolací soud za správný. Aplikace § 3 odst. 1 ObčZ v tomto smyslu je postupem výjimečným, neboť soud v takovém případě nepřiznává právo, které je jinak dáno právním předpisem, a tím podstatným způsobem zasahuje do principu právní jistoty. Proto musí být pro takovéto právní posouzení věci dány zcela mimořádné důvody. Těmi ovšem nemůže být ani skutečnost, že žalovaná budovy fakticky neužívala (viz předchozí odstavec), ani fakt, že po zjištění neplatnosti kupní smlouvy s JUDr. K. v budovách nepodnikala a jednala o

převodu vlastnictví k nim na město B. Je bez významu, že v dřívější době byl zimní stadion využíván pro veřejnost, neboť není sporu, že v rozhodném období tomu tak nebylo, a argumentovat veřejným zájmem proto není namístě. Stejně tak by nebylo možno zohlednit tvrzené investice na údržbu budov, a to ani v případě, že by byly prokázány, jelikož takovéto investice jsou povinností vlastníka a jejich nutnosti si žalovaná, jak ostatně správně zdůraznil odvolací soud, musela být vědoma už v době, kdy se rozhodla stát se vlastníkem stadionu. Pokud pak jde o námitku, že žalované měla být povolena výjimka podle § 27 odst. 3 a 4 zákona č. 219/2000 Sb. v tom smyslu, že jí mělo být stanoveno symbolické nájemné, případně umožněno bezplatné užívání pozemků, je třeba připomenout, že na tuto výjimku není právní nárok a navíc žalovaná je podnikatelským subjektem, který podmínky § 27 odst. 3 věty druhé uvedeného zákona nesplňuje. Ani tato úvaha tedy nemůže vést k aplikaci § 3 odst. 1 ObčZ.

Z uvedeného je zřejmé, že žalované se prostřednictvím žádného z uplatněných dovolacích důvodů nepodařilo zpochybnit správnost napadeného rozsudku. Proto Nejvyšší soud ČR její dovolání podle § 243b odst. 2 části věty před středníkem OSŘ zamítl.

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

Další články:

- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)