



APLIKACE PRAVA

První autorský odborný časopis

3 / 2014

“Právo není spravedlnost, ale spravedlnost je přirozené právo”

GNÓMY, Luboš Chalupa

Str. 3-4

**Rozsah přírůstání
spoluvlastnických podílů při
porušení předkupního práva**

Str. 5-7

**Vydržení v průběhu
dědického řízení**

Str. 8-10

**Náhrada za bezesmluvní užívání
veřejného prostranství**

První autorský odborný časopis

Staňte se sponsorem

Aplikace práva Vám nabízí jedinečnou možnost stát se sponsorem odborného právního časopisu a inzerovat své služby napříč dílčími vydáními časopisu. Prostřednictvím této placené reklamy získáte exkluzivní zařazení do sekce sponzorů v závislosti na vybraném rozsahu.



SEKCE SPONZOŘI BUDE BRZY DOSTUPNÁ

Rezervujte si své místo ještě dnes



JUDr. Petr Ukázka LL.M.

Je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo. Je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUD r. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu.



advokat@test.com



+420 775 202 555



<https://www.aplikaceprava.cz/>

První autorský odborný časopis

Rozsah přírůstání spoluvlastnických podílů při porušení předkupního práva v režimu obč. 40/1964 Sb.	Str. 3-4
Vydržení v průběhu dědického řízení a konkurence domnělého a řádného nabývacího titulu vztahující s k téže právní skutečnosti	Str. 5-7
Náhrada za bezesmluvní užívání veřejného prostranství	Str. 8-10
Pasivní hmotně právní legitimace hl. m. Prahy a městských částí	Str. 11-13
Rozsah bezdůvodného obohacení za užívání přístupové cesty a vnitřních ploch v uzavřeném areálu	Str. 14-17
Pravomocné usnesení soudu o neodmítnutí žalob pro opožděnost a připuštění změny žaloby jako „rozsouzená“ předběžná otázka	Str. 18-20



JUDr. Luboš Chalupa

APLIKACE PRÁVA je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo. Je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUDr. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu.

V dnešní internetové době, kdy rozhodují dny, lze autorskou prioritu nových průlomových myšlenek nejlépe zajistit vydáváním vlastního odborného časopisu až s následným převzetím ostatními autory, kteří je dále rozvedou a precizují. Autorské právo v novodobém pojetí nesprávně více chrání jiný způsob vyjádření již existující autorské myšlenky obsažené v určitém díle s jejím častým přisvojováním ze strany dalších osob za vlastní než původní originální myšlenku samu.

Smyslem nového časopisu je být podnětem pro soudní praxi, zejména rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, pro jejichž vysokou kvalitu je nezbytná odborná oponentura i zdroj nových právních názorů.

APLIKACE PRÁVA může být rovněž inspirací pro další autory i jiných společenských oblastí, aby oni sami mohli přispět k rozvoji daného oboru svými novými myšlenkami a názory prostřednictvím pravidelného zveřejňování v jimi vydávaném internetovém odborném časopise bez nutnosti zdlouhavého vydávání v tištěných periodikách s redakčními radami s rizikem ztráty priority či aktuálnosti.

Redakční informace:

Elektronický časopis se sborníkem právních statí **APLIKACE PRÁVA** vydává JUDr. Luboš Chalupa, www.aplikaceprava.cz, redakce@aplikaceprava.cz, Křižíkova 156, 186 00 Praha 8.
Redakční rada: JUDr. Luboš Chalupa.

Časopis vychází jednou za 3 měsíce. Časopis **APLIKACE PRÁVA** je registrován v Českém národním středisku ISSN Národní technické knihovny (ISSN 2336-5560). © Všechna práva vyhrazena. Jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce jakéhokoli materiálu nebo části materiálu uveřejněného v časopise **APLIKACE PRÁVA** (tištěnou i elektronickou formou) je možná pouze s uvedenou citací autora, názvu a čísla časopisu.

Autorem článků je JUDr. Luboš Chalupa
Časopis **APLIKACE PRÁVA** č. 3/2014 byl vydán
dne 01. 10. 2014.

ROZSAH PŘIRŮSTÁNÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ PŘI PORUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA V REŽIMU OBČ. ZÁKONÍKU Č. 40/1964 SB.

I po účinnosti NOZ v soudní praxi přetrvávají spory o rozsahu přirůstání spoluvlastnických podílů i) při převodu opomenutého spoluvlastníka na další osobu až po porušení předkupního práva a ii) při neuplatnění nároku opomenutého spoluvlastníka na to, aby mu nabyvatel věc nabídl ke koupi v režimu obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

- 1 Právo z porušení předkupního práva spoluvlastníka ve smyslu ustanovení § 140 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. ve spojení s ustanovením § 603 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. má dvě rovnocenné formy a to:
a) domáhat se na nabyvateli, aby mu věc nabídl ke koupi
anebo
b) zachování předkupního práva
- 2 Pro určení rozsahu spoluvlastníků, jejichž předkupní právo bylo porušeno, je rozhodující datum uzavření namítané kupní smlouvy, když později nastalé převody na další osoby jsou již nerozhodné.
- 3 **Nejedná-li se o věcné předkupní právo, právo z porušení předkupního práva se upíná jen k osobě, jejíž předkupní právo bylo porušeno; právo z porušení předkupního práva tak nepřechází na nabyvatele od osoby, jejíž předkupní právo bylo porušeno, převedené v mezidobí od porušení předkupního práva do jeho řádného uplatnění.**
- 4 Pokud bylo stejně porušeno předkupní právo všech zbývajících spoluvlastníků neplatnou nabídkou anebo opomenutím nabídky, vznikly všem zbývajícím spoluvlastníkům z tohoto porušení ve smyslu ustanovení § 140 ve spojení s ustanovením § 603 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. stejné nároky z tohoto porušení předkupního práva, které však jednotliví dotčení spoluvlastníci mohou řešit rozdílnou formou nároku, a to:
a) domáhat se na nabyvateli, aby mu věc nabídl ke koupi
anebo
b) zachování předkupního práva
- 5 **Přirůstání spoluvlastnických podílů ve prospěch spoluvlastníků, kteří – na rozdíl od zbývajících spoluvlastníků, jejichž předkupní právo bylo rovněž porušeno - o koupi projeví zájem, je přípustné jen tehdy, pokud nabídka předkupního práva byla vůči zbývajícím spoluvlastníkům učiněna platně v souladu s ustanovením § 602 a násl. obč. zákoníku, tj. jde-li o nemovitost musí být písemná, musí obsahovat výši nabízené kupní ceny apod.**
- 6 Nesplňovala-li nabídka předkupního práva obligatorní náležitosti včetně její formy anebo nebyla-li učiněna vůbec, nepřirůstá bez dalšího spoluvlastnický podíl těchto spoluvlastníků ve prospěch těch spoluvlastníků, kteří se jedí u soudu domáhají, aby jim věc byla nabídnuta ke koupi, nýbrž zbývajícím spoluvlastníkům, jejichž předkupní právo bylo rovněž porušeno, zůstalo předkupní právo ve smyslu ustanovení § 603 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. zachováno.

7

Právo z porušení předkupního práva ve smyslu ustanovení § 140 ve spojení s ustanovením § 603 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., ať již ve formě domáhat se na nabyvateli, aby mu věc nabídl ke koupi anebo ve formě zachování předkupního práva, může zaniknout písemnou dohodou o vzdání se práva z konkrétního porušení předkupního práva, tj. nikoli neformálně jednostranným písemným prohlášením, že spoluvlastnický podíl nechtěli koupit.

8

V rozporu s dobrými mravy je uplatnění předkupního práva dopisem spoluvlastníka, jehož spoluvlastnické právo bylo porušeno, až na samém konci tříleté zákonné promlčecí lhůty s podáním žaloby o nahrazení projevu vůle jen pár dnů před koncem této lhůty, pokud spoluvlastník již ze zpráv o správě domu či shromáždění SVJ věděl či musel vědět, kdo je aktuálně spoluvlastníkem a v jaké výši jsou spoluvlastnické podíly jednotlivých spoluvlastníků (rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.8.2007 sp.zn. 22Cdo 364/2007, C 5456).

9

Právo na zachování předkupního práva ve smyslu ustanovení § 140 ve spojení s ustanovením § 603 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. spoluvlastníků, jejichž spoluvlastnické právo bylo porušeno neplatnou nabídkou předkupního práva anebo opomenutím nabídky předkupního práva, vylučuje antagonistický "přechod" tohoto práva z porušení jiných osob na spoluvlastníka, který se naopak u soudu domáhá jen jiné formy práva z porušení předkupního práva, a to aby mu byla nabídnuta věc ke koupi, pokud mezi dotčenými spoluvlastníky nebyla uzavřena písemná dohoda o vzdání se práva z porušení předkupního práva.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

VYDRŽENÍ V PRŮBĚHU DĚDICKÉHO ŘÍZENÍ A KONKURENCE DOMNĚLÉHO A ŘÁDNÉHO NABÝVACÍHO TITULU VZTAHUJÍCÍ SE K TÉŽE PRÁVNÍ SKUTEČNOSTI

V řízení o určení vlastnického práva se občas vyskytují případy neoprávněné námitky vydržení mezi více dědici ještě v průběhu vlastního dědického řízení s odkazem na později zrušené dědické rozhodnutí jen ve prospěch jednoho z dědiců s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci.

- 1 Vydržení je přípustné jen k cizí věci, a proto je pojmově vyloučeno, aby jeden z více solidárních dědiců v mezidobí od úmrtí zůstavitele až do pravomocného skončení dědického řízení mohl vydržet vlastní věc, která mu bude později přikázána do výlučného vlastnictví, případně spoluvlastnictví s dalšími spoludědici.
- 2 Zákonnou podmínkou vydržení je neexistence, popř. neplatnost nabývacího titulu oprávněného držitele, což bez dalšího vylučuje situace, kdy oprávněnému držiteli svědčí platný a účinný nabývací titul vztahující se k téže věci na základě téže právní skutečnosti (např. dědické řízení po témže zůstaviteli).
- 3 Vznikne-li „konkurence“ platného nabývacího titulu – například pravomocného dědického rozhodnutí a s dřívějším nepravomocným a zrušeným dědickým rozhodnutím s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci - vztahující se k téže právní skutečnosti (nabytí dědictví), nelze se dovolávat předchozích neexistujících, případně neplatných nabývacích titulů: „platný nabývací titul ve prospěch téže osoby na základě téže právní skutečnosti vylučuje vydržení takovéto osoby k téže věci“.
- 4 Vydržení je výjimečným způsobem nabytí cizí věci oprávněným držitelem, a proto jej bez dalšího vylučuje platné nabytí na základě existujícího platného nabývacího titulu. Bylo-li tak v dědickém řízení vydáno konečné pravomocné dědické rozhodnutí, je vyloučeno vydržení vlastnického práva dědice k téže věci na základě předchozího nepravomocného dědického rozhodnutí s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci vydaného v témže dědickém řízení.
- 5 Zákonnou podmínkou vydržení je oprávněná držba jen té osoby, která se jí dovolává; drží-li však předmětnou věc více osob společně, je vydržení do výlučného vlastnictví bez dalšího vyloučeno.
- 6 Držba jednoho z více dědiců je z důvodu zákonné solidarity mezi všemi dědici po celou dobu dědického řízení ode dne smrti zůstavitele až do pravomocného skončení dědického řízení považována ex lege za držbu všemi dědici společně a nerozdílně.
- 7 Zákonná solidarita více dědiců ode dne smrti zůstavitele až do pravomocného skončení dědického řízení vylučuje výlučnou držbu děděné věci po celou dobu dědického řízení jen jedním z nich.

První autorský odborný časopis

8

V mezidobí ode dne smrti zůstavitele až do pravomocného skončení dědictví k předmětné věci je vyloučeno, aby kterýkoli z dědiců měl na základě později zrušeného nepravomocného dědického rozhodnutí s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci vůči druhému z dědiců postavení oprávněného držitele na straně jedné a druhý z dědiců byl po tuto dobu vůči němu jen v právním postavení detentora na straně druhé. Zvláště užívali-li děděnou věc fakticky dědicové společně v mezidobí od úmrtí zůstavitele až do pravomocného skončení dědického řízení k předmětné věci, je vyloučeno vydržení předmětné věci jen jedním z dědiců, byť na základě později zrušeného dědického rozhodnutí s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci jen ve prospěch jednoho z nich.

9

Korunou přesvědčení držby je placení daně z nemovitosti (domovní daně) vlastním jménem na vlastní účet; tato situace již sama vylučuje jakousi dohodu o proplácení daně nájemným, což by však nebylo na jméno plátce.

10

Dobrou víru vylučuje prokázaná vědomost o podání žaloby na určení vlastnického práva k předmětné věci ještě před vkladem vlastnického práva. Doručení informace katastrálním úřadem nabyvateli ještě před vkladem vlastnického práva o zpochybnění vlastnického práva převodce v soudním řízení bez dalšího vždy a bezvýjimečně vylučuje dobrou víru nabyvatele, zvláště byla-li již předtím podána u katastru poznámka do katastru.

11

Z důvodu, že dědictví se ve smyslu ustanovení § 460 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. zůstavitelů zemřelých v období jeho účinnosti od 1. dubna 1964 až 31. prosince 2013 nabývá zpětně již dnem smrti zůstavitele, je vyloučeno, aby mohlo dojít k vydržení děděné věci ve prospěch jen jednoho z více dědiců v mezidobí ode dne smrti zůstavitele až do jeho pravomocného skončení, když i) vydržení vlastní věci je bez dalšího pojmově vyloučeno, ii) vydržení bez dalšího vždy vylučuje existence řádného nabývacího titulu a ii) držba děděné věci kterýmkoli z dědiců či jen některými z nich je ze zákona společná a nerozdílná ve prospěch všech dědiců.

12

Nabytí dědictví dnem smrti zůstavitele ve smyslu ustanovení § 460 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. tak zahrnuje tyto nedílné fáze:

- **den smrti zůstavitele**-zánik vlastnického práva zůstavitele
- **mezidobí ode dne smrti až do pravomocného skončení dědického řízení k děděné věci**-všichni dědicové mají společně a nerozdílně vůči třetím osobám právní postavení oprávněných držitelů s tím, že vůči sobě navzájem nikdy nemohou mít – byť s odkazem na nesprávně vyznačenou doložkou právní moci na nepravomocném dědickém rozhodnutí ve prospěch jen jednoho dědice - nerovné právní postavení oprávněný držitel-detentor s vyloučením vydržení vůči sobě navzájem, zvláště užívali-li po tuto dobu děděnou věc společně
- **den právní moci dědického rozhodnutí k děděné věci**-nabytí vlastnictví dědiců zpětně již ke dni smrti zůstavitele s právem na vzájemné vypořádání dědiců dle výše dědických podílů ke zděděné věci stanoveném pravomocným dědickým rozhodnutím

13

Existuje-li pravomocné dědické rozhodnutí jako řádný nabývací titul téže osoby vztahující se k téže věci se zpětnými účinky, je vydržení k této věci ze strany téže osoby na základě později zrušeného dědického rozhodnutí vydaného v témže dědickém řízení s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci bez dalšího vyloučeno pro právní nemožnost „dvojího“ nabytí s vyloučením kumulace řádného nabývacího titulu a domnělého nabývacího titulu vztahující se k téže právní skutečnosti.

14

Protože dědicové nemohou mít vůčisobě navzájem v průběhu dědického řízení nerovné právní postavení oprávněný držitel-detentor (ex lege společné a nerozdílné právní postavení), byť na základě nesprávně vyznačené doložky právní moci na nepravomocném dědickém rozhodnutí, s přihlédnutím ke zpětnému nabytí dědictví již dnem smrti zůstavitele, je vydržení děděné věci v průběhu dědického řízení možné jen ve prospěch osoby, která není dědicem zůstavitele.

15

Společné užívání děděné věci více dědici v mezidobí ode dne smrti až do dne právní moci dědického rozhodnutí bez dalšího vylučuje vydržení děděné věci vůči sobě navzájem jen jedním z nich, byť na základě nesprávně vyznačené doložky právní moci na nepravomocném dědickém rozhodnutí, neboť držbu s účinky ex tunc každého dědice k děděné věci zakládá již samotná smrt zůstavitele ve spojení s jehodědickým právem odvozeným ze zákonných skupin dědiců či ze závěti tato držba nepřetržitě trvá až do dne právní moci dědického rozhodnutí (vyloučení kumulace dvojí držby: i) držby dědice a pozdější ii) držby dědice na základě nepravomocného dědického rozhodnutí s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci).

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

NÁHRADA ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

V poslední době se začínají vyskytovat právní názory, že vlastníkoví pozemku, jenž je součástí veřejného prostranství, nemá za bezesmluvní užívání náležet peněžní náhrada ve výši nájemného v daném místě a čase, jak je tomu u ostatních vlastníků jiných věcí a majetkových práv.

Účelová snaha povinných obcí ve snaze maximalizovat svoje příjmy výběrem místních poplatků za užívání veřejného prostranství, výběrem parkovného apod. s vyloučením placení náhrady za bezesmluvní užívání veřejného prostranství soukromým vlastníků pozemků je odůvodňována nálezem Ústavního soudu ČR ze dne 1.července 2014 sp.zn. I.ÚS I.ÚS 581/14.

NEPŘÍPUSTNOST OMEZENÍ ROZSAHU VLASTNICKÝCH OPRÁVNĚNÍ V ZÁVISLOSTI NA DOBĚ A ZPŮSOBU NABYTÍ VLASTNICTVÍ

- 1 Nález Ústavního soudu ČR ze dne 1. července 2014 sp.zn. I. ÚS 581/14 se - při jeho odklonu od dosavadní ustálené judikatury Ústavního soudu ČR bez zaujetí nezbytného sjednocujícího rozhodnutí pléna Ústavního soudu až po více než 20 letech od účinnosti restitučních zákonů jen pro několik málo posledních případů, kvalifikovanému disentu JUDr. Janů, rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu ČR - se týká jen nároku na vydání pozemků tvořících veřejné prostranství v rámci restituce dle zákona o půdě, tj. výkladu ustanovení § 11 odst. 1 písm.c) zákona o půdě.
- 2 Každý vlastník bez ohledu na dobu a způsob nabytí vlastnictví požívá stejnou právní ochranu včetně práva na užitky za bezesmluvní užívání ve veřejném zájmu, nestanoví-li zákon výslovně jinak.
- 3 Doposud v právní praxi přežívá postsocialistická představa, že soukromému vlastníkoví pozemku - na rozdíl od vlastníků jiných věcí a majetkových práv - nemusí náležet stejná právní ochrana s odkazem na veřejný zájem.
- 4 Rozlišování rozsahu vlastnických oprávnění způsobem jeho nabytí je v příkrém rozporu s ústavně i mezinárodně zajištěnou ochranou konstituovaného vlastnictví v souladu s principem rovnosti.
- 5 Nestanoví-li zákon výslovně jinak nebo nevázne-li na věci bezplatné věcné břemeno, nemůže judikatura vlastníka věci zbavit práva na užitky za bezesmluvní užívání jeho věci, byť ve veřejném zájmu, ve výši obvyklého nájemného v daném místě a čase stejně jako to náleží jakémukoli jinému vlastníkoví.
- 6 Právní názor o bezplatném užívání soukromých pozemků sloužících jako veřejné prostranství je nepřijatelný již proto, že v hrubém rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod i čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 209/1992 Sb. ponechává vlastníkoví věc, která doposud nebyla konfiskována ani k ní nebylo zřízeno bezplatné věcné břemeno, za bezesmluvní užívání s právem obce naopak vybírat místní poplatek za užívání veřejného prostranství za tento pozemek jen právo na to, aby platil státu daň z nemovitosti, čímž "oživuje" právní praxi padesátých let (soukromé vlastnictví bezplatně slouží zájmům všech).

První autorský odborný časopis

7

V souladu s principem rovnosti nelze činit rozdíl mezi jednotlivými vlastníky dle způsobu jejich nabytí; stejně tak nelze klást k tíži státu, že cca 50% státního majetku k 1.1.1990 v minulosti nabytí znárodněním úmyslně bez vyplacení náhrady, revizí první pozemkové reformy úmyslně bez vyplacení náhrady až na pár výjimek, např. při výměně národní památky či nátlaku Heydricha na protektorátní vládu, revizí druhé pozemkové reformy úmyslně bez vyplacení náhrady či kupními smlouvami s regulovanými netržními kupními cenami ve prospěch čs. Státu (0,40 hal/m² zemědělské půdy).

8

Vybírají-li obce nájemné a bezdůvodné obohacení za užívání jeho pozemků násobně vyšším než sami platí za užívání cizích pozemků včetně tvořících veřejné prostranství, je logické, že také musí jiným vlastníkům pozemků něco za smluvní i bezesmluvní užívání zaplatit.

Poznámky:

Podle **usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 21.11.2013 sp.zn. III. ÚS 2728/2013**: „Pokud jde o námitku, že žalobkyně je povinna strpět tzv. obecné užívání bezplatně, jde o problematiku již řešenou nálezy Ústavního soudu ze dne 25. 4. 2012 sp. zn. I. ÚS 1607/11, ze dne 27. 9. 2012 sp. zn. III. ÚS 3735/11 a ze dne 1. 2. 2013 sp. zn. IV. ÚS 2127/12 i jeho usneseními ze dne 14. 9. 2004 sp. zn. III. ÚS 338/04 a ze dne 15. 4. 2010 sp. zn. II. ÚS 731/10 (dostupnými na adrese <http://nalus.usoud.cz>), z nichž plyne, proč daná námitka není důvodná, a tak nezbývá než pro stručnost na tato rozhodnutí stěžovatelku odkázat.“

Podle **usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 13.12.2012 sp.zn. III. ÚS 4359/12**: „Nelze rovněž souhlasit se stěžovatelkou v tom, že by bylo možné obecné užívání pozemků, které jsou součástí veřejného prostranství, chápat jako bezplatné. V projednávané věci bylo zjištěno, že předmětné pozemky jsou zčásti zastavěné, zčásti se na nich nachází silniční vegetace, všechny jsou veřejně přístupné, neboť jsou veřejným prostranstvím a slouží obecnému užívání. Nejvyšší soud právě v souvislosti s bezesmluvním užíváním předmětných pozemků ve vlastnictví třetích osob dovedl s odkazem na řadu svých rozhodnutí v občanskoprávní rovině vznik bezdůvodného obohacení na straně obce za situace, v níž není důvod k závěru o povinnosti třetích osob strpět užívání jejich majetku bez patřičné náhrady.“

Podle **rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.4.2013 sp.zn. 28Cdo 2509/2012**: „Otázkou, zda se obec bezdůvodně obohacuje na úkor vlastníka pozemku, jenž je svým charakterem veřejným prostranstvím, se již Ústavní i Nejvyšší soud opakovaně zabývaly. Vždy přitom dovodily, že není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující i jen z části pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2 obč. zák.), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004, ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, a sp. zn. 33 Odo 1064/2005, nebo ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012, či usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10 a ze dne 14. 9. 2004, sp. zn. III. ÚS 338/04). Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012, a v usnesení ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3382/2010, a Ústavní soud v usnesení ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10, rovněž vysvětlily, že odvolacím soudem citovaný nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02, uveřejněný pod 211/2005 Sb., otázku vypořádání soukromoprávního vztahu mezi obcí a vlastníkem pozemku, který je veřejným prostranstvím, neřeší. Zabývá se toliko otázkou ústavní konformity normy, která připouští, aby byl za veřejné prostranství prohlášen i soukromý pozemek, a normy, dle níž obec stanoví povinnost platit místní poplatek za tzv. zvláštní užívání veřejného prostranství též samotnému vlastníkovi prostoru, který byl za veřejné prostranství prohlášen. Pasivní legitimace obce ve sporu o vydání bezdůvodného obohacení získaného obecným užíváním veřejného prostranství na pozemku náležejícím třetí osobě přitom vyplývá z okolnosti, že veřejná prostranství jsou užívána především občany té obce, ve které se nacházejí, obec je oprávněna vybírat místní poplatek za tzv. zvláštní užívání veřejného prostranství (§ 1 písm. c/, § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů) a prostřednictvím územního plánování může též ovlivnit, zda ten který pozemek bude zákonné znaky veřejného prostranství naplňovat i nadále (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012). Od uvedených judikatorních závěrů Ústavního a Nejvyššího soudu se přitom není důvodu odchylovat ani v projednávané věci. Je-li tedy pozemek vlastněný žalobkyní bez jakéhokoliv soukromoprávního titulu (např. smlouvy) obecně užíván jako veřejné prostranství, získává tím žalovaná obec bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, které je žalobkyni povinna vydat (§ 451 obč. zák.).“

Poznámky:

Podle **rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 2.5.2012 sp.zn. 28Cdo 561/2012**: „Otázkou, zda se obec bezdůvodně obohacuje na úkor vlastníka pozemku, jenž je svým charakterem veřejným prostranstvím, se již Nejvyšší soud opakovaně zabýval, a dovodil, že není-li v občanskoprávní rovině (např.smlouvou) upraveno obecné užíváníveřejného prostranství, zahrnující i jen z části pozemkyvlastnický náležející třetí osobě,má to za následekvník bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§ 451 odst. 2 obč. zák.), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3382/2010, kterým Nejvyšší soud odmítl dovolání žalovaného ve věci s obdobným skutkovým základem). Od své ustálené judikatury nemá dovolací soud důvod se odchýlit ani v posuzované věci.

Důvody pro změnu judikatury přitom nelze dovozovat ani z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 21/02. Jak již totiž Nejvyšší soud rovněž uvedl, tento nálezná problematiku vypořádání soukromoprávního vztahu mezi obcí a vlastníkem pozemku, který je veřejným prostranstvím, neřeší (srov. již uvedené usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3382/2010). K podobnému závěru ostatně dospěl i Ústavní soud, když ve svém usnesení ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10, kterým odmítl ústavní stížnost žalovaného v jiné skutkově obdobné věci, uzavřel, že nálezná sp. zn. Pl. ÚS 21/02 řeší (toliko) otázku ústavníkonformity normy,která připouští, aby byl za veřejné prostranství prohlášen i soukromý pozemek, bez souhlasu jeho vlastníka, a normy, dle níž obec stanoví povinnost platit poplatek za tzv. zvláštní užíváníveřejného prostranství též samotnému vlastníkovi prostoru,který byl za veřejné prostranství prohlášen

Z nálezu Ústavního soudu Pl. ÚS 21/02 pak nelze dovodit ani pasivní legitimaci České republiky v posuzované věci. Pokud odvolací soud v této souvislosti uvádí, že veřejná prostranství může v rámci zákona užívat kdokoliv (tedy nejen občané dané obce), lze s tím sice souhlasit, na druhé straně je však zřejmé, že veřejná prostranství jsou užívána především občany té obce, ve které se nacházejí, a že jejich užívání občany jiných obcí (typicky turisty nebo rodinnými příslušníky a přáteli občanů dané obce) je zpravidla spíše příležitostné a pro obec, v níž se veřejné prostranství nachází (resp. pro občany této obce), obvykle i prospěšné. Výše uvedené pak lze bezpochyby aplikovat i na užívání předmětného pozemku – pásu městské zeleně nacházející se uprostřed brněnského sídliště B. Pro úplnost lze připomenout, že je to obec, v níž se veřejné prostranství nachází (a tedy nikoliv Česká republika), kdo je oprávněn vybírat poplatky za (zvláštní) užívání veřejného prostranství [srov. § 1 písm. c) a § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích] a kdo tedy má z existence veřejných prostranství i přímý ekonomický (fiskální) přínos.

S odvolacím soudem lze sice souhlasit v tom, že prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím ex lege (srov. opětovně nálezná Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 21/02), je to však obec (resp. obecní zastupitelstvo jako nejvyšší orgán, kterým je obec spravována, srov. čl. 101 odst. 1 Ústavy), kdo v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu a kdo územní plán v samostatné působnosti vydává [srov. § 6 odst. 5 písm. a) a písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích]. Samotná obec tak minimálně nepřímou může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím. V této souvislosti lze rovněž připomenout, že obec je územním společenstvím občanů, kteří mají právo na samosprávu (srov. čl. 100 odst. 1 Ústavy). Zákon tedy nemůže obcím detailně nařizovat, jak mají v té které situaci postupovat při hájení svých ekonomických zájmů [srov. rovněž § 2 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle kterého obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících]. V úvahu tudíž může připadat i postup, který odvolací soud označil za teoretický a který spočívá v tom, že obec nahradí veřejnou zeleň nacházející se na pozemcích třetích osob tím způsobem, že koupí a osadí jiný pozemek. Jak již bylo naznačeno, zákon sice u obce s takovýmto postupem výslovně nepočítá, ta k němu však může být donucena ekonomickou situací. Je totiž zřejmé, že jednorázová investice do nového pozemku může být pro obec za určitých okolností výhodnější než dlouhodobé placení nájemného (resp. bezdůvodného obohacení).“

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

PASIVNÍ HMOTNĚ PRÁVNÍ LEGITIMACE HL. M. PRAHY A MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

Žalované hl.m. Praha ve sporech o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání soukromých pozemků tvořících veřejné prostranství antagonisticky namítají nedostatek svojí pasivní hmotně právní legitimace s odkazem, že je na straně městských částí a v případě žalob vůči žalované městské části naopak hl.m.Praha jako vedlejší účastník vehementně namítá nedostatek hmotně právní pasivní legitimace městské části, když v žádném případě nezaplatí nikdo nic

1

Hlavní město Praha na podporu pasivní hmotně právní legitimace argumentuje tak, že městské části nesou náklady na údržbu veřejného prostranství, a tudíž by měly být pasivně hmotně právně legitimovány.

2

Již z důvodu, že hl.m.Praha nemůže Statutem ani smlouvou svěřit cizí soukromý pozemek do správy městské části, není hmotně právní legitimace městské části jako organizační složky hl.m.Prahy s omezenou právní subjektivitou s návazností jejího rozpočtu na rozpočet hl.m.Prahy důvodná, když nelze ani úspěšně argumentovat tím, že pasivní legitimaci má ten, kdo na cizí věc vynakládá náklady a tak je spravedlivé, aby ještě navíc platil náhradu za bezesmluvní užívání cizích v rámci veřejného prostranství (dvojití náklady).

3

Je ostatně skutečností, že je to především hl.m.Praha, kdo je zpravidla vlastníkem nemovitých věcí zřízených na soukromých pozemcích tvořících veřejné prostranství včetně místních komunikací apod.

4

Hmotně právní pasivní legitimace obce v řízení o vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství vyplývá z nedílného právního i společenského celku obce (§ 14 odst. 1 zákona č. 565/1990 Sb.), jakož i z pravomoci obce k výběru místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle § 1, § 4 a § 14 zákona č. 565/1990 Sb. a nelze ji dále atomizovat na jednotlivé městské části, kterým by k nákladům na běžnou údržbu ještě přibýlo nést náklady ve výši obvyklého nájemného v daném místě a čase ve prospěch soukromých vlastníků pozemků.

5

Hmotně právní pasivní legitimaci hl.m.Prahy lze odvodit nejen z převažujícího užívání veřejného prostranství obyvateli obce a jejich návštěv, ale i z toho, že hl.m.Praha je samosprávným územním celkem s plnou právní subjektivitou, a to na rozdíl od městských částí mající ze zákona i statutu jen omezené právní postavení, zákonným zmocněním obce k předepisování a vybírání místních poplatků za užívání veřejného prostranství, propojením rozpočtů hl.m. Prahy a městských částí dotacemi ze strany hl.m. Prahy, prioritním vlastnictvím prostředků hl.m.Prahy ve správě městských částí.

6

Městské části hl.m.Prahy tak mají právní postavení organizačních jednotek hl.m.Prahy s omezenou právní subjektivitou a jsou přímo navázány na vlastnictví a rozpočet hl.m. Prahy

7

Lze přijmout i právní názor, že v řízení o vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství pozemků soukromých osob jsou pasivně legitimováni samostatně jak hl.m. Praha, tak i jednotlivé městské části s tím, že je na nich samotných jak v rámci vzájemně propojených rozpočtů následně vypořádají náklady na zajištění veřejného prostranství včetně náhrady za bezesmluvní užívání soukromých pozemků v rámci veřejného prostranství.

8

§ 1 zákona č. 565/1990 Sb. [Druhy poplatků] Obce mohou vybírat tyto místní poplatky(dále jen „poplatky“)

- a) poplatek ze psů,
- b) poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt,
- c) poplatek za užívání veřejného prostranství,**
- d) poplatek ze vstupného,
- e) poplatek z ubytovací kapacity,
- f) poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst,
- g) poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů,
- h) poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace.

§ 4 zákona č. 565/1990 Sb. [Poplatek za užívání veřejného prostranství]

(1) Poplatek za užívání veřejného prostranství se vybírá za zvláštní užívání veřejného prostranství 4b, kterým se rozumí provádění výkopových prací, umístění dočasných staveb a zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb, pro umístění stavebních nebo reklamních zařízení, zařízení cirkusů, lunaparků a jiných obdobných atrakcí, umístění skládek, vyhrazení trvalého parkovacího místa a užívání tohoto prostranství pro kulturní, sportovní a reklamní akce nebo potřeby tvorby filmových a televizních děl. Z akcí pořádaných na veřejném prostranství, jejichž výtěžek je určen na charitativní a veřejně prospěšné účely, se poplatek neplatí.

(2) Poplatek za užívání veřejného prostranství platí fyzické i právnické osoby, které užívají veřejné prostranství způsobem uvedeným v odstavci 1.

(3) Poplatku za užívání veřejného prostranství spočívajícího ve vyhrazení trvalého parkovacího místa nepodléhají osoby zdravotně postižené 1a.

(4) Sazba poplatku za užívání veřejného prostranství činí až 10,- Kč za každý i započatý 1 m²

užívaného veřejného prostranství a každý i započatý den. Za užívání veřejného prostranství k umístění prodejních nebo reklamních zařízení, lunaparků a jiných atrakcí může obec zvýšit sazbu až na její desetinásobek. Obec může stanovit poplatek týdenní, měsíční nebo roční paušální částkou.

§ 14 zákona č. 565/1990 Sb. [Místní příslušnost]

(1) Stanovení poplatků patří do samostatné působnosti obce, která je ve svém území zavedla.

(2) Poplatky zavede obec obecně závaznou vyhláškou, ve které upraví podrobnosti jejich vybírání, zejména stanoví konkrétní sazbu poplatku, vznik a zánik poplatkové povinnosti, lhůty pro plnění ohlašovací povinnosti, splatnost, úlevy a případné osvobození od poplatků. **U poplatku za užívání veřejného prostranství** určí místa, která v obci podléhají poplatku za užívání veřejného prostranství.

(3) Řízení o poplatcích vykonává obecní úřad.

9

Podle **usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 21.11.2013 sp.zn. III. ÚS 2728/2013**: „Stran námitky nedostatku stěžovatelčiny pasivní legitimace v daném soudním sporu, kdy žalovanou stranou měla namísto ní být městská část Praha 13, Ústavní soud připomíná, že shodně stěžovatelka argumentovala již v ústavní stížnosti vedené pod sp. zn. III. ÚS 4359/12, tato ústavní stížnost však byla pro zjevnou neopodstatněnost odmítnuta usnesením ze dne 13. 12. 2012 s tím, že nelze obecným soudům vytknout, že by se danou otázkou nezabývaly, resp. že by své závěry řádně nezdůvodnily. Takovéto pochybení přitom nebylo zjištěno ani v nyní souzené věci, přičemž na příslušné soudní závěry lze stěžovatelku zcela odkázat.“

NÁKLADY NA BĚŽNOU ÚDRŽBU

8

Žalované obce vřízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání soukromých pozemků v rámci veřejného prostranství často namítají, že s údržbou veřejné zeleně mají náklady, které namítají k započtení proti výši stanoveného obvyklého nájemného v daném místě a čase.

9

K nákladům uživatele (nájemce) na běžnou údržbu včetně sekání trávy, odvoz odpadků se – stejně jako v případě nájmu pozemků, budov, bytů a nebytových prostor – nepřihlíží, zvláště je-li vyvoláno mimořádným rozsahem užívání v rámci tzv. veřejného prostranství co do počtu uživatelů i jeho nepřetržitosti oproti obvyklému pronájmu nemovitostí.

PRIORITA APLIKACE PŘEDCHOZÍCH ROZHODNUTÍ MEZI TÝMIŽ OSOBAMI O NÁROKU TÉŽE POVAHY JEN ZA POZDĚJŠÍ OBDOBÍ

10

V řízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemků v rámci veřejného prostranství se postupně kumulují rozsudky všech stupňů včetně Nejvyššího soudu ČR s následnými rozhodnutími Ústavního soudu ČR. Přesto žalované obce rády argumentují právními názory, začasto antagonistickými, obsaženými v jiných právních věcech, ačkoli mezi samotnými účastníky již dříve byly vydány za užívání týchž pozemků zavazující rozsudky jen s rozdílným předchozím žalovaným obdobím.

11

Stanoví-li pravomocné rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, potvrzeného rozhodnutím Ústavního soudu ČR, vydaného mezi týmiž účastníky za užívání týchž nemovitostí z téhož právního důvodu, že žalovaný je ve věci pasivně legitimován, nelze v následném řízení jen za následné období vyjít z antagonistického právního názoru, že žalovaný v řízení není pasivně hmotně právně legitimován.

12

Je-li pravomocným rozsudkem soudu - věcně potvrzeným dovolacím soudem - v řízení o vydání bezdůvodného obohacení za užívání týchž pozemkových parcel nalezena hmotně právní legitimace obce, nelze v následném řízení mezi týmiž osobami jen za další navazující období argumentovat právními názory obsaženými v rozsudcích soudů vydaných v jiných soudních řízeních mezi jinými osobami.

13

V rozporu s právní jistotou a tím i nepřijatelnými jsou antagonistické závěry pravomocných rozsudků soudů o pasivní hmotně právní legitimaci mezi týmiž účastníky o vydání bezdůvodného obohacení za užívání týchž pozemkových parcel, jen s rozdílným časovým obdobím.

14

Byla-li otázka pasivní hmotně právní legitimace v řízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemků v rámci veřejného prostranství mezi týmiž účastníky již pravomocně výslovně a jednoznačně řešena včetně rozhodnutí dovolacího soudu a Ústavního soudu ČR, musí soud tyto závěry v navazujícím řízení o vydání bezdůvodného obohacení za další období respektovat již s ohledem na princip předvídatelnosti soudních rozhodnutí, zvláště nebylo-li vydáno nové sjednocující stanovisko p l é n a NS ČR měnící svojí dosavadní konstantní judikaturu.

15

Judikatura mezi týmiž účastníky včetně rozhodnutí dovolacího soudu a Ústavního soudu ČR má vždy přednost před obecnou judikaturou: obecné ustupuje zvláštnímu řešící všechny aspekty věci mezi týmiž účastníky.

ROZSAH BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ ZA UŽÍVÁNÍ PŘÍSTUPOVÉ CESTY A VNITŘNÍCH PLOCH V UZAVŘENÉM AREÁLU

Judikatura doposud nevyřešila otázku rozsahu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní společné užívání cizí přístupové komunikace a vnitřních ploch funkčního celku (areálu) se zpevněným povrchem pro podnikání.

- 1** V případě užívání jediné přístupové cesty a vnitřních ploch funkčního celku (areálu) se zpevněným živičným povrchem na cizím pozemku k podnikání ve značném rozsahu, co do počtu uživatelů včetně nezbytného průjezdu osobních i nákladních vozů, objektivně vznikají značné náklady na opravy a údržbu zpevněných živičných cest, které je nutno zohlednit v rámci stanovení výše bezdůvodného obohacení za jejich bezesmluvní užívání.
- 2** Rozsudek soudu stanovící výši bezdůvodného obohacení za užívání jediné přístupové (nezbytné cesty) a vnitřních ploch funkčního celku (areálu) se zpevněným živičným povrchem pro podnikání více uživatelů s četnými průjezdy osobních a nákladních vozů vyžadujících vždy vyšší výdaje na opravu a údržbu jen snížením obvyklého nájemného podle počtu uživatelů bez přihlédnutí k průměrným výdajům vlastníka cesty na opravu a údržbu je očividně věcně nesprávný a v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod.
- 4** Hmotně právní pasivní legitimace obce v řízení o vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství vyplývá z nedílného právního i společenského celku obce (§ 14 odst. 1 zákona č. 565/1990 Sb.), jakož i z pravomoci obce k výběru místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle § 1, § 4 a § 14 zákona č. 565/1990 Sb. a nelze ji dále atomizovat na jednotlivé městské části, kterým by k nákladům na běžnou údržbu ještě přibýlo nést náklady ve výši obvyklého nájemného v daném místě a čase ve prospěch soukromých vlastníků pozemků.
- 5** Rozsudky soudů - potažmo znalecké posudky - doposud neberou v úvahu, že v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod náleží vlastníkově jediné přístupové cesty a vnitřní plochy areálu se zpevněným povrchem za bezesmluvní užívání ve prospěch vlastníků nemovitých staveb v rámci funkčního celku (areálu) podle míry spoluužívání i právo na úhradu nákladů na zachování a opravy cesty; vlastník cesty se zpevněným živičným povrchem pravidelně užívané ve prospěch jiných vlastníků nemovitých staveb nemůže doplácet na bezesmluvní užívání jeho majetku v zájmu jiných soukromých vlastníků, s nimiž je užívání cesty nedílně spjato.
- 6** Něktrázení ale naopak násobení úplaty za užívání zpevněných přístupových a vnitroareálových cest je natolik zjevné a lze jej dovést z povinnosti všech uživatelů pozemních komunikací platit silniční daň, placení mýtného za každý kilometr nákladním automobilem každého provozovatele: Čím více uživatelů a průjezdů na pozemních komunikacích, tím vyšší náklady na jejich opravy a údržbu, a nikoli tak „Čím více uživatelů, tím menší úplata soukromému vlastníkově, ať údržbu platí ze svého“.

První autorský odborný časopis

7

Problematicku úhrady za užívání cizí komunikace obdobně řeší institut zřízení věcného břemene s výslovnou zákonnou povinností uživatele přispívat vedle nájmu i na náklady na její údržbu a opravy (ostatně proto žalování zpravidla nevyužívají nabídky k odkoupení podílu na pozemcích, protože spoléhají pod nákladové bezdůvodné obohacení, a tak kořistí na vlastníkově jediné přístupové cesty, na kterého se tak přesouvají povinnosti)

8

Nevyžaduje-li přístupová cesta (nezbytná cesta) žádné náklady na její opravu a údržbu, například polní a lesní cesty bez zpevněného živičného povrchu, stanoví soud výši bezdůvodného obohacení jen z výše obvyklého nájemného samotného pozemku v daném místě a čase krácením počtem uživatelů cesty, jinak přihlédne k podílu uživatele na průměrných nákladech na užívanou věc a připočte je k obvyklému nájemnému.

9

Je-li jediná přístupová cesta a vnitřní plocha areálu se zpevněným živičným povrchem v soukromém vlastnictví bezesmluvně nedílně užívána ve prospěch jiných vlastníků nemovitých staveb s průjezdem osobních a nákladních vozů pro účely podnikání, je reparován počet těchto uživatelů vyšší mírou opotřebení a tím i vyššími náklady vlastníka zpevněných živičných ploch na jejich opravu a údržbu

10

Při otázce, zda krátit výši bezdůvodného obohacení za užívání zpevněné cesty a vnitřních ploch areálu v soukromém vlastnictví více uživateli, je rozhodné, zda jsou s tímto užíváním více uživatelů s průjezdem osobních a nákladních vozů spojeny pravidelné náklady na její údržbu a opravu; pokud ano, je krácení zásadně vyloučeno, neboť je v rozporu s ústavním principem rovnosti a ochrany vlastnického práva, aby jeden soukromý vlastník takto „dotoval“ výdělečnou činnost jiného soukromého vlastníka ke své tíži.

11

Vlastník jediné přístupové cesty i vnitřní plochy areálu se zpevněným živičným povrchem není v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod povinen doplácet na jejich bezesmluvní užívání vlastníky sousedních nemovitostí a nést nad úroveň obvyklého nájemného náklady na jejich zachování a udržování; tento luxus je možný jen k tíži státu či obce financovaných však z daní všech občanů.

12

Za souladné s čl. 11 Listiny základních práv a svobod (viz. silniční daň pro každé vozidlo a mýtné za každý kilometr) je stanovení výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání jediné přístupové komunikace a vnitřní plochy funkčního celku (areálu) se zpevněným živičným povrchem ke komerčním účelům vyžadujícím objektivně vždy průjezdy osobních i nákladních vozidel součtem i) obvyklého nájemného vlastního pozemku, na němž je zřízena zpevněná živičná či panelová cesta, na straně jedné a ii) obvyklého nájemného vlastního zpevněného povrchu na straně druhé s tím, že:

a) za užívání vlastního pozemku se krátí podle počtu trvalých uživatelů (vlastníků budov) tvořících ucelený areál pro podnikání, neboť samotný pozemek není násobně vyšším počtem uživatelů znehodnocován,
a

b) za užívání vlastní zpevněné plochy se nekrátí podle počtu uživatelů (vlastníků budov) tvořících ucelený areál, neboť násobně vyšším užíváním zpevněné plochy pro podnikání průjezdy osobních a nákladních vozů (např. sklady stavebnin, ubytovny pro desítky osob) vznikají vysoké náklady na opravu a údržbu.

Podstatně vyšší výdaje na opravu a údržbu zpevněných přístupových komunikací a vnitřních ploch areálu se zpevněným živičným povrchem pro podnikatelské účely průjezdy osobních a nákladních vozidel je obecně známou skutečností ve smyslu ustanovení § 121 o.s.ř., kterou netřeba zvlášť prokazovat.

13

Soud je při stanovení výše bezdůvodného obohacení oprávněn vyjít nejen z určitých závěrů znaleckého posudku o výši obvyklého nájemného, ale v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod je oprávněn tyto závěry korigovat ve smyslu ustanovení § 136 o.s.ř. navýšením o výši průměrných nákladů na opravy a údržbu, nekrácení nájemného tak, aby vlastník účelové komunikace (nezbytné cesty) se zpevněným povrchem sloužící k podnikání více uživatelů s četnými průjezdy osobních a nákladních vozů nakonec ze svého „nedotoval“ podnikatelskou činnost uživatelů („vlastnictví naruby“).

14

Stanoví-li znalecký posudek výši bezdůvodného obohacení pro jednotlivé uživatele jediné přístupové cesty a vnitřní plochy areálu se zpevněným živičným povrchem na soukromém pozemku pro podnikání s četnými průjezdy nákladních vozidel bez přihlédnutí k obvyklým nutným výdajům vlastníka na jejich opravu a údržbu, je soud oprávněn ve smyslu ustanovení § 136 o.s.ř. stanovit konečnou výši bezdůvodného obohacení dle vlastní úvahy s přihlédnutím k nesprávným závěrům znaleckého posudku.

STANOVENÍ ROZSAHU UŽÍVÁNÍ VNITŘNÍCH PLOCH UZAVŘENÉHO AREÁLU JEDNOTLIVÝMI UZAVŘENÉHO AREÁLU JEDNOTLIVÝMI UŽIVATELI

15

V rámci ploch funkčního celku (areálu) užívaného společně více uživateli vzniká problém stanovení rozsahu užívané plochy jednotlivými uživateli, když uživatelé, kteří odmítají spoluvlastnický podíl od vlastníka odkoupit ani nechtějí dobrovolně nic platit, v soudním řízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání vznášejí účelové námitky o rozsahu užívání úmyslu: „méně a méně až skoro nic“.

16

V případě sporu o rozsahu užívání vnitro areálových zpevněných cest bez ohraničení v terénu - při jinak nesporném užívání jediné přístupové cesty - je rozhodujícím důkazem znalecký posudek o stanovení rozsahu přístupových cest a o stanovení rozsahu užitečné (obvyklé) zpevněné vnitro areálové cesty bez jejího reálného vymezení v terénu a nikoli prokazování, kdo, kdy, kde, jel, parkoval, stál atd.

17

Znalecký posudek k námitce žalovaného o jiném rozsahu užívání jediné přístupové cesty a ploch uvnitř uzavřeného areálu může mít toto zadání:

- Stanovení rozsahu zpevněné přístupové cesty průchodu a průjezdu včetně nákladních aut přes pozemkovou parcelu včetně příslušenství;
- Stanovení rozsahu užitečné (obvyklé) zpevněné vnitroareálové cesty bez jejího reálného vymezení v terénu průchodu a průjezdu včetně nákladních aut přes pozemkovou parcelu č.....;
- Stanovení rozsahu vnitroareálových zpevněných přístupových cest a k nim příslušným pozemkům

18

Není-li dosaženo shody o rozsahu užívání plochy uvnitř funkčního celku (areálu) uživatelem, je nezbytné stanovit rozsah minimální plochy pro jednotlivé uživatele v závislosti na předmětu a rozsahu jeho užívání znaleckým posudkem

První autorský odborný časopis

19

Každý uživatel v rámci funkčního celku (areálu) nezbytně musí užívat alespoň nezbytnou – minimální – plochu co do šířky a délky stanovenou v rámci způsobu jeho užívání pro podnikání (průjezd osobních a nákladních vozů apod.) anebo nemůže areál vůbec užívat.

20

Je-li v soudním řízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání jediné přístupové plochy a vnitřní plochy funkčního celku (areálu) zjištěno, že uživatel areál v rozhodné době užíval, musí soud stanovit výši bezdůvodného obohacení alespoň z minimální plochy stanovené znaleckým posudkem, protože jinak areál užívat vůbec nelze.

21

Je-li v řízení prokázáno, že žalovaný prokazatelně užíval cizí věc v rozhodném období k určitému účelu, zvláště nejde-li objektivně prokázat zcela určitý rozsah jeho užívání v rámci společného užívání funkčního celku současně více uživateli, přizná soud i tak bezdůvodné obohacení alespoň ve výši nezbytného rozsahu užívání cizí věci, jinak by bezdůvodně obohacený nespravedlivě kořistil na majetku druhého, když měl předem volbu

- a) cizí věc neužívat a nic neplatit anebo
- b) cizí věc užívat a pak platit alespoň za nezbytný rozsah jejího užívání

22

Rozsudek soudu je v souladu s judikaturou Ústavního soudu ČR ve skutkovém zjištění o stanovení rozsahu jediné přístupové komunikace (nezbytné cesty) a vnitřní plochy funkčního celku (areálu) se zpevněným živičným povrchem v rozsahu obvyklé (minimální) šíře cest pro konkrétního uživatele pro účely jeho podnikání stanovené v rámci znaleckého posudku geometrickým plánem.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

PRAVOMOCNÉ USNESENÍ SOUDU O NEODMÍTNUTÍ ŽALOBY PRO OPOŽDĚNOST A PŘIPUŠTĚNÍ ZMĚNY ŽALOBY JAKO „ROZSOUZENÁ“ PŘEDBĚŽNÁ OTÁZKA

V soudní praxi se nově vyskytly případy odmítnutí žaloby pro opožděnost meritorním rozhodnutím soudu II.stupně až po mnoha letech řízení, ačkoli již předtím ve výroku usnesení rozhodl tentýž soud II.stupně o neodmítnutí žaloby pro opožděnost, a dále zastavení řízení meritorním rozhodnutím soudu II. stupně o určení vlastnictví jedné z pozemkových parcel pro částečné zpětvzetí žaloby, ačkoli řízení k ní bylo schváleno posledním usnesením soudu I.stupně o připuštění změny žaloby.

ZÁVAZNOST PRAVOMOCNÉHO USNESENÍ O NEODMÍTNUTÍ ŽALOBY PRO OPOŽDĚNOST VE VÝROKU ROZHODNUTÍ

1

Rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 26. listopadu 2013 č.j. 28Co 281/2013-1000 (dále jen „rozsudek soudu II.stupně“) bylo jedním z výroků rozhodnutím odmítnutí žaloby jednoho z žalobců, mající charakter usnesení (§ 167 odst. 1 o.s.ř.), v antagonistickém rozporu s předchozím pravomocným usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27. října 2010 č.j. 28Co 487/2010-253 o téže právní skutečnosti na základě týchž důkazů, že žaloba se neodmítá, což je zcela nepřipustné.

2

Precedentním usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 27. října 2010 č.j. 28Co 487/2010-253 bylo usnesení Okresního soudu pro Prahu-východ ze dne 17.6.2010 č.j. 11C 577/2003-223 o odmítnutí žaloby žalobců ad. 1 a ad. 2 změněno tak, že se žaloba neodmítá s výslovným odůvodněním:

“Odvolací soud ze spisu prvního stupně zjistil, že žalobci u Krajského soudu v Praze podáním ze dne 20.5.2003 (označeným jako odvolání) domáhali přezkoumání rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha-východ ze dne 24.4.2003, Č.J. 5110/03-R-783, kterým bylo řízení podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě) rozhodnuto, že žalobci a MUDr. Dagmar Tarinová a Ing. Jan Topol se nestávají vlastníky žádaných nemovitostí v katastrálním území Hoštice, označených ve výroku tohoto usnesení. Krajský soud v Praze, že k řízení není místně příslušným, usnesením ze dne 30.5.2003 č.j. 45Ca 63/2003-13 postoupil věc s odkazem na ustanovení § 7 odst. 2 s.s.ř. Městskému soudu v Praze. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 23.10.2003 č.j. 8Ca 156/2003-18 bylo podání žalobců ze dne 20.5.2003 posouzeno jako žaloba podle části páté o.s.ř. a tato žaloba byla odmítnuta podle § 68 písm.b) s.ř.s. a § 46 odst. 2 s.ř.s. V tomto usnesení bylo správně uvedeno, že napadené rozhodnutí pozemkového úřadu bylo vydáno v restituční věci, tedy ve věci soukromého práva a od 1.1.2003, kdy nabyl účinnosti soudní řád správní, již nelze napadené rozhodnutí pozemkového úřadu přezkoumávat v rámci správního soudnictví podle soudního řádu správního. Žalobci byli správně poučeni ve smyslu § 46 odst. 2 s.ř.s., že se mohou domáhat svého práva podáním žaloby do jednoho měsíce od právní moci tohoto usnesení u okresního soudu, v jehož obvodu je nemovitost (§ 249 odst. 2 a § 250 odst. 2 o.s.ř.). Žalobci se řídili tímto poučením a podáním ze dne 21.11.2003, které došlo dne 2.12.2003 k Okresnímu soudu Praha-východ, podali žalobu podle části páté o.s.ř. **Protože žaloba byla podána na poště dne 1.12.2003, odvolací soud dospěl k závěru, že žaloba žalobců byla podána včas (§ 57 odst. 3 o.s.ř.).**”

První autorský odborný časopis

- 3** Rozsudek soudu II.stupně je ve výroku o odmítnutí žaloby právně neúčinný (nicotný), nevyvolávající zamýšlené právní účinky, pokud je v očividném rozporu s předchozím usnesením téhož soudu mezi týmiž účastníky o téže právní otázce: odmítnutí žaloby pro opožděnost, a to i kdyby odůvodnění předchozího usnesení odvolacího soudu nebylo věcně správné či úplné.
- 4** Rozsudek soudu II. stupně je neúplný a tím právně nesprávný a v rozporu s ustanovením § 167 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 159a odst. 1 o.s.ř. tím, že nerespektoval pro něj závazný výrok pravomocného usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 27. října 2010 č.j. 28Co 487/2010-253 ("žaloba se neodmítá") o tom, že žaloba se neodmítá z důvodu, že žaloba byla podána včas.
- 5** Rozsudek soudu II.stupně o odmítnutí žaloby, mající ve smyslu ustanovení § 167 odst. 1 o.s.ř. charakter usnesení, je v rozporu se základními kautelami občanského soudního řízení a je právně neúčinný, pokud o téže právní otázce již předtím pravomocně závazně mezi týmiž účastníky v témže řízení rozhodl tentýž soud tak, že žaloba se neodmítá.
- 6** Výrok pravomocného usnesení téhož soudu mezi týmiž účastníky v téže právní věci o neodmítnutí žaloby pro zmeškání lhůty je pro účastníky i samotný soud ve smyslu ustanovení § 167 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 159a odst.1 o.s.ř. – obdobně jako u rozsudku soudu - závazný, pokud neuvádí žádné nové skutečnosti nastalé po vyhlášení prvního pravomocného rozhodnutí.

ZÁVAZNOST PRAVOMOCNÉHO USNESENÍ O PŘÍPUŠTĚNÍ ZMĚNY ŽALOBY

- 7** *Rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 26. listopadu 2013 č.j. 28Co 281/2013-1000 - přes poslední pravomocné usnesení soudu I.stupně o připuštění změny žaloby - došlo k zastavení řízení o určení vlastnictví k určité pozemkové parcele s odkazem na dřívější podání návrhu žalobce na připuštění žaloby neobsahující tuto konkrétní pozemkovou parcelu.*
- 8** Ve věci posledním pravomocným usnesením soudu I.stupně o připuštění změny žaloby ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 o.s.ř. je bezvýhradně vázán nejen soud I.stupně, ale i soud II.stupně, případně i dovolací a Ústavní soud a jakýkoli soud nemůže až poté - přes pravomocně připuštěnou změnu žaloby o určení vlastnictví konkrétní pozemkové parcely - řízení o ní zastavit pro neexistující, případně dřívější podání žalobce doručeného soudu před vydáním usnesení o připuštění změny žaloby.
- 9** V řízení nelze přihlížet k částečnému zpětvzetí žaloby doručeného soudu před vyhlášením (vydáním) posledního pravomocného usnesení soudu o připuštění změny žaloby ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 o.s.ř., jinak se jedná o porušení práva na spravedlivé soudní řízení i základních kautel občanského soudního řízení.
- 10** Pro určení rozsahu předmětu žaloby je ve věci bezvýhradně pro kterýkoli obecný či Ústavní soud ČR určující jen poslední pravomocné usnesení soudu o připuštění změny žaloby ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 o.s.ř. s vyloučením následného přihlídnutí k jakýmkoli předchozím podáním žalobců týkající se dispozic řízení.

První autorský odborný časopis

11

Nerespektování předmětu řízení na základě posledního pravomocného usnesení soudu I. stupně o připuštění změny žaloby závazného nejen pro žalobce a účastníky i soud II.stupně a je dovolacím důvodem pro porušení procesních ustanovení (§ 96 odst. 1 o.s.ř. , 95 odst. 1 o.s.ř., § 159a o.s.ř. ve spojení s ustanovením § 167 odst. 2 o.s.ř.) i pro porušení ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR, jakož i Ústavního soudu ČR, s porušením základních kautel občanského soudního řízení i čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod

12

V případě, že soud v průběhu řízení pravomocně připustil změnu žaloby, nemůže později v témže řízení mezi týmiž účastníky meritorním rozhodnutím rozhodnout, že žaloba byla ještě před vydáním tohoto usnesení o připuštění změny žaloby vzata částečně zpět.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa