



# APLIKACE PRAVA

První autorský odborný časopis

4 / 2013

**“Právo není spravedlnost, ale spravedlnost je přirozené právo”**

GNÓMY, Luboš Chalupa

Str. 13-14

**Neplatnost výpovědi z nájmu bytu pro dva a více bytů**

Str. 4-5

**Odstranění drobných staveb na cizím pozemku zřízených do účinnosti NOZ**

Str. 3

**Rozsah zastavení řízení pro nezaplacení soudního poplatku z odvolání**

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 sponsorů 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 zastavení řízení pro nezaplacení soudního poplatku z odvolání	Str. 3
Odstranění drobných staveb na cizím pozemku zřízených do účinnosti NOZ	Str. 4-5
Právní účinky usnesení o zastavení z důvodu splnění v průběhu řízení	Str. 6-7
Předběžné opatření pro obavy z ohrožení výkonu rozhodnutí peněžitého dluhu	Str. 8-9
K počátku běhu subjektivní promlčecí lhůty	Str. 10
Náhrada nákladů sporného řízení v závislosti na znaleckém posudku o výši plnění	Str. 11-12
Neplatnost výpovědi z nájmu bytu pro dva a více bytů	Str. 13-14



### 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](http://www.aplikaceprava.cz), [redakce@aplikaceprava.cz](mailto:redakce@aplikaceprava.cz), Křížkova 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 článku je JUDr. Luboš Chalupa  
Časopis **APLIKACE PRÁVA** č. 4/2013 byl vydán  
dne 30. 12. 2013.

První autorský odborný časopis

## ROZSAH ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ PRO NEZAPLACENÍ SOUDNÍHO POPLATKU Z ODVOLÁNÍ

Již více než 100 let soudní praxe - ve shodě správní literaturou - v rozporu s občanským soudním řádem zastavuje řízení pro nezaplacení soudního poplatku z odvolání i tehdy, pokud je odvolání podáno v celém rozsahu včetně proti výroku o náhradě nákladů řízení.

Nově lze vyslovit právní zásadu: „Je-li podáno odvolání proti meritornímu rozhodnutí v celém rozsahu, nelze zastavit odvolací řízení proti výroku o náhradě nákladů řízení z důvodu, že nebyl včas zaplacen soudní poplatek z odvolání ve věci samé.“

1

Nástupem nových společenských poměrů po roce 1989 je náhrada nákladů řízení stále významnější, neboť jejich výše zvláště v komplikovaných věcech či o zaplacení vyšší částky pravidelně dosahují desetitisíců až statisíců korun a mnohdy se vyrovnají hodnotě samotného předmětu řízení.

2

Zákon o soudních poplatcích po desítky let výslovně stanoví, že soudní poplatek z odvolání proti meritornímu rozhodnutí se platí jen ve věci samé s tím, že soudní poplatek proti odvozenému nároku o náhradě nákladů řízení se neplatí, protože nikdy nebyl a ani aktuálně není důvod zastavovat řízení o náhradě nákladů řízení, nebyl-li včas zaplacen soudní poplatek za odvolání ve věci samé.

3

Nebylo-li včas podáno odvolání proti usnesení o zastavení odvolacího řízení, bylo zastaveno odvolací řízení nejen ve věci samé, ale současně i odvolací řízení o odvozeném výroku o náhradě nákladů řízení bez ohledu na to, že zastavení odvolacího řízení proti výroku o náhradě nákladů řízení bylo od počátku zjevně nezákonné.

4

Je-li zastaveno odvolací řízení na základě odvolání proti meritornímu rozhodnutí soudu I.stupně v celém rozsahu pro včasné nezaplacení soudního poplatku z odvolání zpravidla s výrokem: „*Odvolací řízení se zastavuje*“ v rozporu s občanským soudním řádem bez rozlišení i) zastavení řízení ve věci samé a ii) zastavení řízení o náhradě nákladů řízení, lze proti němu úspěšně bez zaplacení soudního poplatku podat odvolání s výše uvedeným odůvodněním s návrhem na vydání tohoto

### u s n e s e n í

*“Usnesení soudu I.stupně se v rozsahu zastavení řízení o odvolání žalovaného proti rozsudku (usnesení)soudu I.stupně ve věci samé p o t v r z u j e a v rozsahu zastavení řízení o odvolání žalovaného proti rozsudku soudu I.stupně ve výroku o náhradě nákladů řízení se m ě n í tak, že řízení se n e z a s t a v u j e .”*

5

Z důvodu, že se s účinností od 1. ledna 2013 platí soudní poplatek za dovolání nejen proti výroku rozsudku (usnesení) ve věci samé, ale zvláště i proti výroku o náhradě nákladů řízení (aktuálně ve výši 2.000,-Kč), bude - oproti odvolacímu řízení - dovolací řízení o náhradě nákladů řízení zastaveno, nebude-li včas zaplacen soudní poplatek za dovolání proti výroku o náhradě nákladů řízení.

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**

## ODSTRANĚNÍ DROBNÝCH STAVEB NA CIZÍM POZEMKU ZŘÍZENÝCH DO ÚČINNOSTI NOZ

Z důvodu, že i po účinnosti NOZ zůstává zachováno rozdílné vlastnictví drobných nemovitých staveb zřízených na cizím pozemku do 31. prosince 2013, je i nadále tato problematika poměrně častá.

Ačkoli po uveřejnění odborné statě<sup>1)</sup> došlo k následné změně judikatury v otázce „odstranění oprávněných staveb na cizím pozemku“, nelze tyto závěry mechanicky aplikovat i v případech odstranění oprávněných drobných nefunkčních či zjevně nadbytečných (nepotřebných) nemovitých staveb na cizím pozemku.

Trvalé umístění drobných zcela nefunkčních či zjevně nadbytečných (nepotřebných) nemovitých staveb na cizím pozemku je v rozporu nejen s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. a NOZ, ale i v rozporu s čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

- 1 Trvalé umístění dlouhodobě zcela nefunkčních, zjevně nadbytečných (nepotřebných) a zpustlých drobných nemovitých staveb na cizím pozemku, je nejen porušením vlastnického práva vlastníka pozemku, ale ohrožuje i další uživatele pozemku a jeho návštěvníky a je na místě zásadně je na náklady vlastníka odstranit.
- 2 Vlastník pozemku má právo na odstranění cizí drobné stavby, která je dlouhodobě zcela nefunkční (zpravidla též neudržovaná), neboť pro vlastníka již neplní žádnou svou funkci, pro kterou byla zřízena, a přitom neodůvodněně „na věky“ zatěžuje vlastníka pozemku včetně ohrožení zdraví, životního prostředí i estetického znehodnocení.
- 3 Vlastník pozemku má zpravidla právo i na odstranění cizí drobné nemovité stavby, která je již pro jejího vlastníka dlouhodobě zjevně nadbytečná (nepotřebná), pokud její funkci již plní nová stavba téhož druhu, zvláště jsou-li umístěny na témže pozemku. To se týká například starých jímek, žump, studen s přípojkami, pokud jejich vlastníka má jejich funkci již plně trvale zajištěnu z veřejných zdrojů (veřejného vodovodu, veřejné kanalizace apod.). Na vlastníka pozemku nelze spravedlivě požadovat, aby vlastníka cizí drobné nemovité stavby měl na jeho pozemku trvale současně umístěno více staveb téhož druhu, pokud novější stavby téhož určení v plném rozsahu již plně nahradily funkci starých staveb téhož druhu.

## NEOPRÁVNĚNÁ STAVBA ZŘÍZENÁ V ROZPORU S KOGENTÍM USTANOVENÍM RESTITUČNÍHO ZÁKONA

- 4 Z důvodu, že restituční řízení o vydání věcí (určení vlastnictví) na základě zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb. a č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů často probíhalo velmi dlouhou dobu, někdy i desetiletí, vznikla nová problematika odstranění drobných nemovitých staveb na cizím pozemku zřízených povinnou osobou v rozporu s kogentním ustanovením restitučního zákona v mezidobí od doručení výzvy k vydání (účinnosti zákona) až do vydání pozemku oprávněné osobě.



## První autorský odborný časopis

- 5** Povinná osoba se nemůže po právu dovolávat skutečností vzniklých jejím vlastním jednáním v rozporu s kogentním ustanovením zákona (např. § 7 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb.) v průběhu probíhajícího restitučního řízení včetně zásadních stavebních úprav v rámci ROP a zřízení drobných nemovitých staveb na vydávaných pozemcích s příslušenstvím, stanoví-li norma neplatnost jednání v rozporu se zákazem nakládání s vydávanou věcí.
- 6** Neoprávněnou stavbou je i nemovitá stavba zřízená vlastníkem pozemku v právním postavení povinné osoby v rozporu s kogentním ustanovením restitučního zákona (např. § 7 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb.) po dobu probíhajícího restitučního řízení - od doručení písemné výzvy povinné osobě do právní moci rozhodnutí o vydání pozemku oprávněné osobě - bez ohledu na to, že ji v tomto období zřídila povinná osoba jako vlastník pozemku, avšak ex lege omezený v jejím nakládání.

## NEZPEVNĚNÁ PLOCHA SLOŽENÁ Z VOLNĚ POLOŽENÝCH PANELŮ, DLAŽBY, KOSTEK

- 7** Právní praxe prozatím převážně nesprávně považuje většinu ploch složenou z volně položených panelů, kostek, dlažby včetně zatravňovací venkovní dlažby za součást pozemku jako tzv. venkovní úpravy.
- 8** Nezpevněná plocha složená z vedle sebe volně položených jednotlivých samostatných panelů, kostek, dlažby včetně zatravňovací venkovní dlažby apod. bez jakéhokoli podloží i bez vzájemného pevného spojení není součástí pozemku jako zpevněná plocha či jako tzv. terénní úprava, nýbrž je hromadnou movitou věcí, u které je na místě vyklizení odstraněním movité věci umístěné na cizím pozemku, bez ohledu na to, kdy byla zřízena, tj. zda před či po účinnosti NOZ.
- 9** Charakteru nezpevněné plochy složené z vedle sebe volně položených jednotlivých samostatných panelů, kostek, dlažby včetně zatravňovací venkovní dlažby apod. bez jakéhokoli podloží i bez vzájemného pevného spojení jako hromadné movité věci musí odpovídat i aplikace příslušného ustanovení NOZ, jakož i znění petitu vlastnické žaloby.
- 10** Na rozdíl od nemovité stavby zřízené na cizím pozemku, u které je rozhodující účinnost příslušných ustanovení občanského zákoníku ex tunc ke dni jejího zřízení (vzniku), pro odstranění movité stavby na cizím pozemku, kde neplatí rozdělení na stavby oprávněné a neoprávněné, je rozhodující právní úprava účinná ex nunc ke dni vyklizení pozemku či ke dni vyhlášení rozsudku.

### Poznámky:

1) **K odstranění tzv. „oprávněné stavby“ na cizím pozemku** (in.:Právní rádce 7/2001)

*Nejvýznamější citace:*

*Velký komentář Občanského zákoníku, 2. vydání, C.H.BECK 2009, k ustanovení § 135c občanského zákoníku, str. 791*

*Velký komentář Občanského zákoníku, 2. vydání, C.H.BECK 2009, k ustanovení § 126 občanského zákoníku str. 689 Komentář Občanského zákoníku, VII. vydání, C.H. BECK, 2002, k ustanovení § 135c, str. 372*

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**

## PRÁVNÍ ÚČINKY USNESENÍ O ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ Z DŮVODU SPLNĚNÍ V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ

Zvýšenou úporností účastníků i jejich právních zástupců začínají být předmětem řízení i žaloby z bezdůvodného obohacení mezi týmiž účastníky v opačném procesním postavení po předchozím pravomocném zastavení řízení z důvodu zpětvzetí žaloby se souhlasem žalovaného na základě splnění dluhu po zahájení řízení s odkazem na právní omyl žalovaného s argumentem, že usnesení o zastavení řízení nevyvolává účinky *res iudicatae*.

1

Pravomocné usnesení soudu o zastavení řízení o zaplacení peněžitého dluhu z důvodu zpětvzetí žaloby z jediného výslovného důvodu, že žalovaný po zahájení řízení žalovanou částku žalobci zaplatil, při výslovném uznání splnění žalovaným při jeho souhlasu žalovaného se zpětvzetím žaloby, pročež soud v závislosti na to přisoudil žalobci náhradu nákladů řízení ve smyslu ustanovení § 146 odst. 2 věta druhá o.s.ř., vylučuje úspěšnost pozdější žaloby žalovaného o vrácení takto zaplacené částky jako bezdůvodné obohacení.

2

Vyslovení souhlasu se zpětvzetím žaloby pro zaplacení peněžitého dluhu žalovaným žalobci až po zahájení řízení s následným pravomocným usnesením soudu o zastavení řízení s přisouzením náhrady nákladů řízení ve prospěch žalobce dle ustanovení § 146 odst. 2 věta druhá o.s.ř. vylučuje, aby žalovaný po právní moci usnesení vůči žalobci úspěšně žaloval vrácení předtím jím zaplacené částky jako bezdůvodné obohacení. **Bezdůvodnost zaplacení žalované částky již vylučuje výslovný souhlas žalovaného se zpětvzetím žaloby, že žalovaný žalovanou částku zaplatil a tím splnil svůj dluh vůči žalobci.**

3

Má-li žalovaný za to, že žalovanou povinnost žalobci nesplnil včetně jeho omylu při plnění žalobci včetně zrušení pravomocného rozsudku soudu dovolacím soudem po zaplacení žalobci, musí tuto skutečnost výslovně uvést nejpozději do vyslovení jeho souhlasu či nesouhlasu se zpětvzetím žaloby, jinak později nemůže úspěšně namítat, že jím zaplacená částka po zahájení řízení je bezdůvodným obohacením. Souhlas či nesouhlas se zpětvzetím žaloby žalovaným s jeho odůvodněním je zásadní pro přiznání náhrady nákladů řízení, které rovněž vyjadřují důvodnost zpětvzetí žaloby pro splnění dluhu v průběhu řízení.

4

Později vydaný pravomocný rozsudek soudu zamítající část žaloby o vydání bezdůvodného obohacení s výslovným uvedením, že žalované plnění v tomto rozsahu již bylo v průběhu soudního řízení žalobci žalovaným zaplaceno (vydáno) s přiznáním náhrady nákladů řízení žalovanému a současně obsahující i pravomocný výrok o zastavení soudního řízení o zbývajícím nároku na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu, že žalovaný bezdůvodné obohacení žalobci v průběhu řízení již zaplatil s přiznáním náhrady nákladů řízení žalobci za tuto část soudního řízení plně subsumují předchozí zrušující rozsudek Nejvyššího soudu ČR, na které již po právní moci pozdějšího pravomocného rozsudku nelze úspěšně odkazovat.

5

Ve smyslu ustanovení §154 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ustanovením § 205a písm.f) o.s.ř. nelze mezi týmiž účastníky uplatňovat rozhodné skutečnosti vyplývající z téhož právního vztahu včetně vydání bezdůvodného obohacení za užívání týchž nemovitostí bez právního důvodu za totéž rozhodné období, které nastaly (vznikly) do vyhlášení (vydání) posledního meritorního pravomocného rozhodnutí soudu.

## První autorský odborný časopis

- 6** Při úvaze o důvodech zastavení řízení v důsledku zpětvzetí žaloby – splnění žalované povinnosti po zahájení řízení – je nutno rovněž vyjít i z odvozeného výroku rozsudku soudu o nákladech řízení, ze kterého vyplývá důvodnost podané žaloby včetně zániku právního vztahu splněním ze strany žalovaného až v průběhu soudního řízení.
- 7** Výrok pravomocného rozsudku včetně jeho usnesení spolu s jeho odůvodněním tvoří nedílný celek, kdy jedna část bez další sama o sobě neobstojí, přičemž odůvodnění rozsudku určuje z jaké právní skutečnosti vznikla či naopak nevznikla určitá práva a povinnosti.
- 8** V případě, že žalovaný splnil svoji povinnost vyplývající pro něj z pravomocného rozsudku soudu II.stupně ještě do doručení zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ČR – stejně zrušující nálezn Ústavního soudu ČR – musí žalovaný v pokračujícím řízení po zrušujícím rozsudku vyslovit nesouhlas se zpětvzetím žaloby pro splnění žalované povinnosti po zahájení řízení nebo navrhnout zamítnutí žaloby nikoli pro splnění jeho povinnosti – zaplacení – nýbrž jen pro neexistenci jeho hmotně právní povinnosti žalobci plnit s přiznáním náhrady nákladů řízení ve prospěch žalovaného.

### Poznámky:

#### *Příklad:*

11.6.2010 – zaplacení žalované částky na základě pravomocného rozsudku odvolacího soudu,

11.4.2012 – zrušující rozsudek Nejvyššího soudu ČR,

12.7.2012 – částečné zpětvzetí žaloby v rozsahu žalované částky z důvodu, že žalovaná částka byla po zahájení řízení zaplacena,

9.10.2012 – výslovný souhlas žalovaného při soudním jednání o odvolání se zpětvzetím žaloby z důvodu, že žalovaný po zahájení řízení zaplatil žalovanou částku (uznání důvodnosti platby vylučující pozdější vrácení jako bezdůvodné obohacení),

9.10.2012 – vyhlášení rozsudku odvolacího soudu včetně zastavení řízení o zaplacení žalované částky z důvodu, že žalovaný po zahájení řízení žalobkyni dne 11.6.2010 zaplatil a z tohoto důvodu žalovaný souhlasil se zpětvzetím žaloby s přisouzením náhrady nákladů řízení ve prospěch žalobce (rozhodné datum pro skutkový stav dle § 154 odst. 1 o.s.ř.). Žalobce tak při jeho výslovném souhlasu se zpětvzetím žaloby výslovně uznal důvodnost jeho platby žalované jako vydání bezdůvodného obohacení nerozhodno, zda ve formě: i) užívání cizí věci bez právního důvodu anebo jako ii) plnění za jiného, vždy jako vydání bezdůvodného obohacení.

**Ustanovení § 96 odst. 2 věta druhá o.s.ř.:** Je-li návrh na zahájení řízení vzat zpět až poté, co již soud o věci rozhodl, avšak rozhodnutí není dosud v právní moci, soud rozhodne v rozsahu zpětvzetí návrhu též o zrušení rozhodnutí.

**Ustanovení § 96 odst. 3 o.s.ř.:** Jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud o věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení.

**Ustanovení § 146 odst.2 věta druhá o.s.ř.:** Byl-li však pro chování žalovaného (jiného účastníka řízení) vzat zpět návrh, který byl podán důvodně, je povinen hradit náklady řízení žalovaný (jiný účastník řízení).

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**



## PŘEDBĚŽNÉ OPATŘENÍ PRO OBAVY Z OHROŽENÍ VÝKONU ROZHODNUTÍ PENĚŽITÉHO DLUHU

Z důvodu, že dovolání proti usnesení o předběžném opatření je vyloučeno a až na výjimky proti němu není přípustná ani ústavní stížnost, je judikatura týkající se obav z ohrožení výkonu rozhodnutí poměrně kusá.

Nově ustálené společenské podmínky sofistikovanějšího účelového chování dlužníků vyvolávají potřebu extenzivnějšího výkladu ustanovení o předběžném opatření základu nakládání s určitými majetkovými právy pro obavy z ohrožení výkonu rozhodnutí.

1

V případě, že žalobce v rámci žaloby o zaplacení vysokého peněžitého dluhu v řízení o vydání předběžného opatření zákazů nakládání s určitým majetkem žalovaného dlužníka do skončení řízení ve věci samé osvědčí, že žalovaný je v prodlení již po dobu několika let, že jeho jediný hodnotný nemovitý majetek je zatížen zástavními právy zajišťující vysoké pohledávky, že žalovaný ani po několika mimosoudních jednáních neuznal svůj dluh vůči žalobci ani se k jeho existenci nevyjádřil, je zpravidla důvodná obava, že v mezidobí do pravomocného skončení řízení se žalovaný zbaví svého majetku a žalobce nedosáhne ničeho než vydání pravomocného rozsudku se zaplacením soudních poplatků v řádu statisíců korun.

2

V řízení o vydání předběžného opatření zákazů nakládání s majetkem žalovaného je ve změněných společenských podmínkách s častým vyhýbáním se placení vysokých dluhů žalovanými nutno zohlednit:

- je-li dlužníkem fyzická osoba anebo právnická osoba s vyšším rizikem účelového zániku po vyvedení hodnotného majetku s ponecháním vysokých dluhů věřitelům,
- výši žalované částky, kdy čím vyšší dluh, tím vyšší riziko snahy zbavení se povinností vyvedením aktiv na jiné osoby,
- délku prodlení se zaplacením, kdy prodlení zpravidla delší než 1 rok již vyvolává obavy o skutečné vůli k plnění,
- aktuální rámcové majetkové poměry žalovaného včetně zatížení jeho nemovitého majetku zástavami a jejich výše,
- uznání/neuznání dluhu včetně nevyjádření se k jeho existenci: „neuznává-li dlužník svůj dluh, těžko jej po delší době dobrovolně zaplatí“,
- chování dlužníka při mimosoudních jednáních s věřitelem, kdy zvláště nevyjádření se dlužníka k existenci dluhu již vyvolává pochybnosti o jeho vůli plnit a tím o obavu o výkon rozhodnutí,
- rozsah omezení žalovaného a hrozící škoda při zákazu nakládání s jeho majetkem

3

Při nařízení předběžného opatření zákazů nakládání s určitým majetkem dlužníka s osvědčením existence dluhu, délky prodlení, případně výše peněžitého dluhu ze strany žalobce je nutno respektovat, že „dlužník se svým pokračujícím protiprávním jednáním spočívajícím v dlouhodobém neplnění své zákonné či smluvní povinnosti vlastním zaviněním vystavuje dalším negativním právním následkům než je zaplacení úroků z prodlení a nákladů řízení, nýbrž i předběžného opatření zákazů nakládání s jeho určitým majetkem.“

## První autorský odborný časopis

- 4** Zákaz nakládání s určitým majetkem žalovaného včetně určitého zůstatku na účtu u peněžního ústavu musí být zásadně úměrný výši žalovaného dluhu s příslušenstvím s možností i jen částečného vyhovění návrhu na vydání předběžného opatření zákazu nakládání.
- 5** Podmínkou nařízení předběžného opatření zákazu nakládání s určitým majetkem není až osvědčení, že žalovaný dlužník již reálně rozprodává předmětné věci a majetkové hodnoty (aktiva), nýbrž zhodnocení souhrnu rozhodných údajů (např. osoba dlužníka, výše dluhu k majetku dlužníka, délka prodlení, aktuální rámcové majetkové poměry, uznání či neuznání dluhu i průběh mimosoudního jednání) vyvolávajících již prostou obavu (nejistotu), že budoucí výkon rozhodnutí bude ohrožen.
- 6** Předběžné opatření zákazu nakládání s určitým majetkem žalovaného v řízení o zaplacení peněžitého dluhu zásadně vylučuje stav, kdy žalovaný až do skončení odvolacího řízení proti předběžnému opatření složí ve prospěch žalobce jako nejistého věřitele žalovanou částku do úřední úschovy s její výplatou za podmínky konečného úspěchu žalobce v řízení např. „do pravomocného skončení řízení vedeného t.č. u Okresního soudu v ..... pod sp.zn..... včetně případného pravomocného skončení řízení o dovolání“

### Poznámky:

#### R 6/1994:

*“Rozhoduje-li soud o návrhu na vydání předběžného opatření domáhajícího se omezení dispozičních práv odpůrce s nemovitým majetkem, je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen, posuzuje především ohrožení úhrady dlužné částky navrhovatele a přiměřenost újmy odpůrce, jež mu tímto omezením vznikne. Není tu vždy rozhodující přiměřenost výše dluhu hodnotě věci, již se omezení dispozice má týkat.*

#### Z odůvodnění:

*Dluh žalovaného, převzatý po bývalém státním podniku ve výši 6 092 240 Kč, je starého data, žalovaný jej dosud nezaplatil a ani z jeho odvolání není patrna ochota a schopnost dlužnou částku v dohledné době uhradit. Špatná finanční situace a neschopnost platit splatné závazky je patrna i z dopisu prokuristy žalované společnosti konsorciu věřitelů ze dne 24. 2. 1993, v němž se jako slabá stránka společnosti uvádějí také vysoké úroky za úvěr nesplacený ve lhůtě a nedostatek přílivu hotových peněz, který se odráží neplacením závazků, na což navazuje nedůvěra k navazování nových obchodních vztahů. Naopak mezi silnými stránkami společnosti je uváděn nemovitý majetek s dovětkem, „i když vzhledem k zpochybnění majetkoprávních vztahů společnosti, jakož i k předběžnému opatření soudu, je v těchto dnech neprodejný“. Tento dovětek, stejně tak jako argument uváděný v odvolání, že omezením dispozičních práv s nemovitým majetkem vzniká žalovanému nepřiměřená újma, vzbuzuje oprávněné obavy, že žalovaný by mohl řešit svoji špatnou finanční situaci majetkovou dispozicí s objektem v P.-S., podobně jak to již učinil s objektem v P.-V.*

*Závěr soudu prvního stupně, že výkon rozhodnutí soudu, jímž by bylo rozhodnuto o žalobcově nároku na zaplacení dlužné částky by mohl být odpůrcovým jednáním ohrožen, je tedy správný. Odvolací soud se zabýval i námítkou žalovaného o nepoměru mezi žalobcovou pohledávkou a hodnotou nemovitosti, s níž mu bylo zakázáno disponovat. Je třeba konstatovat, že přiměřenost hodnoty pohledávky a hodnoty věci, již se omezení uložené předběžným opatřením týká, není zákonným kritériem pro rozhodnutí. Přitom ani z dopisu prokuristy žalovaného ze dne 24. 2.1993, ani z odvolání není patrné, že by kromě objektu v P.-S. měl žalovaný ve vlastnictví jiný nemovitý majetek nižší hodnoty, který by byl způsobilý k případnému výkonu rozhodnutí ve výši odpovídající pohledávce žalobce.”*

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**

## K POČÁTKU BĚHU SUBJEKTIVNÍ PROMLČECÍ LHŮTY

Z důvodu stále větší složitosti právních věcí s častějším odlišným právním hodnocením odvolacího soudu oproti dovolacímu soudu nově vyvstává otázka počátku běhu promlčecí lhůty v případě zrušení předchozího pravomocného rozsudku dovolacím soudem jinak závazně posuzujícím otázku pasivní hmotně právní legitimace.

Pro účely počátku běhu subjektivní promlčecí lhůty lze přijmou právní thési: „Neví-li soud, kdo a v jakém rozsahu je povinen vydat bezdůvodné obohacení, tím spíše to do té doby neví žalobce.“

- 1 Smyslem institutu počátku běhu subjektivní promlčecí lhůty je předcházení krajně nežádoucímu stavu podávání žalob "z opatrnosti" vůči všem, kdo přichází v úvahu jako hmotně právně pasivně legitimované osobě, a naopak podání až žalob vůči určité pasivně legitimované osobě se znalostí určitého rozsahu žalovaného plnění (předcházení zbytečným sporům s nelegitimovanými osobami, zásada hospodárnosti, nezatěžování soudů a účastníků s pozdějším výběrem, který z více žalovaných je a v jakém rozsahu hmotně právně pasivně legitimován).
- 2 Základní podmínkou počátku běhu subjektivní promlčecí lhůty je den, kdy se oprávněný dozví, kdo se na jeho úkor obohatil - a je-li takových osob více - současně i v jakém rozsahu.
- 3 Skutečnost, kdo se na úkor oprávněného obohatil, nebo způsobil škodu, a je-li takových osob více, v jakém rozsahu, je pro počátek subjektivní promlčecí lhůty stejně důležitá jako skutečnost, zda a kdy došlo k bezdůvodnému obohacení nebo vznikla škoda.
- 4 Antagonistický rozpor mezi pravomocným rozsudkem odvolacího soudu o vydání bezdůvodného obohacení či o náhradě škody a pozdějším zrušujícím rozsudkem dovolacího soudu mezi týmiž účastníky v pasivní hmotně právní legitimaci o tom, která z více osob a v jakém rozsahu je povinna oprávněnému bezdůvodné obohacení vydat či nahradit škodu, je sám důkazem, že subjektivní promlčecí lhůta započala běžet až dnem, kdy byl dřívější pravomocný rozsudek odvolacího soudu o téže otázce zrušen a oprávněný se o tom z jeho doručení prokazatelně dozvěděl.
- 5 Oprávněný se dozvěděl, kdo se na jeho úkor obohatil nebo je povinen nahradit škodu až tehdy, pokud je najisto postaveno, která z více dotčených osob je povinna oprávněnému bezdůvodné obohacení po právu vydat nebo zaplatit náhradu škody, tj. kdo a v jakém rozsahu je hmotně právně pasivně legitimován.
- 6 V případě antagonistického rozporu mezi dřívějším pravomocným rozsudkem odvolacího soudu a pozdějším zavazujícím zrušujícím rozsudkem dovolacího soudu o tom, která z více žalovaných osob a v jakém rozsahu je povinna vydat oprávněnému bezdůvodného obohacení nebo nahradit škodu, počíná subjektivní promlčecí lhůta běžet až dnem doručení pozdějšího zavazujícího rozsudku soudu vyššího stupně, neboť účastník nemůže znát právo lépe než soud a dopředu vědět věcnou nesprávnost pravomocného rozsudku odvolacího soudu.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

## NÁHRADA NAKLADŮ SPORNÉHO ŘÍZENÍ V ZÁVISLOSTI NA ZNALECKÉM POSUDKU O VÝŠI PLNĚNÍ

Z důvodu narůstající výše přisuzovaných nákladů řízení i nového institutu dovolání proti pravomocným rozhodnutím odvolacího soudu o nákladech sporného řízení vzniká i v této oblasti doposud opomíjená judikatura Nejvyššího soudu ČR.

1

Jednou z aktuálních otázek náhrady nákladů řízení je, zda a jaký vliv má přisouzení náhrady nákladů řízení ve sporném řízení, ve kterém rozhodnutí o výši plnění záviselo na znaleckém posudku, pokud žalobce až po vypracování posudku částečně vzal/nevzal žalobu nad částku stanovenou znaleckým posudkem.

2

Plná náhrada nákladů řízení ve věcech, ve kterých rozhodnutí o výši plnění záviselo ve smyslu ustanovení § 142 odst. 3 o.s.ř. na znaleckém posudku, žalobci náleží i tehdy, pokud na samý závěr dokazování až po vypracování znaleckého posudku jen o výši plnění vezme částečně zpět svoji žalobu jen o částku „do koruny stejnou“, která převyšuje žalobou odhadnutou výši peněžního nároku bez jakéhokoli omezení skutkového vymezení nároku co do rozsahu i žalovaného období.

3

Záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku, je pro přiznání plné náhrady nákladů řízení nerozhodné, zda žalobce po provedení důkazu znaleckým posudkem v rozporu s ním i na závěr řízení trval na vyšší částce, než kterou stanovil znalecký posudek anebo, zda žalobce až po vypracování konečného znaleckého posudku vzal částečně zpět žalobu „do koruny“ nad částku převyšující výši stanovenou znaleckým posudkem bez jakéhokoli omezení skutkového vymezení žalovaného nároku co do předmětu a rozhodného období.

4

Mám za to, že se naopak žalobce vystavuje riziku nepřiznání plné náhrady nákladů řízení, pokud po provedení důkazu znaleckým posudkem o výši bezdůvodného obohacení či náhrady škody před vyhlášením rozsudku i nadále trvá na vyšší výši, než jakou soud nakonec na základě tohoto znaleckého posudku uznal jako správnou. V žádném případě pak nelze klást k tíži žalobce nepřiznání náhrady nákladů řízení v situaci, kdy tento výslovně jen s odkazem na správnost znaleckého posudku vezme žalobu částečně zpět jen „co do koruny“ ve stejném rozsahu, jak převyšuje závěr znaleckého posudku.

5

Úspěch ve sporném řízení o peněžním nároku, jehož výše plnění závisí na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu ve smyslu ustanovení § 142 odst. 3 o.s.ř., nutno prioritně poměřovat srovnáním rozsahu věcně vymezeného nároku uplatněného žalobou na straně jedné a jeho přisouzením rozsudkem na straně druhé (např. v případě bezdůvodného obohacení za beze smluvní užívání určitých pozemkových parcel za určité období) bez ohledu na odhad výše nároku žalobce uvedený v žalobě a částky přisouzené žalobci v rozsudku jen na základě znaleckého posudku či úvaze soudu.

6

Je-li ve sporném řízení znaleckým posudkem, proti němuž žalobce, případně i žalovaný nevnese zásadní námítky, a který za věcně správný převezme i rozsudek soudu, stanovena konečná výše peněžního nároku, je v souladu s čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod i s ustanovením § 96 o.s.ř. před vyhlášením rozsudku částečné zpětvzetí žaloby o částku převyšující částku stanovenou věcně správným znaleckým posudkem bez toho, že by za toto právní jednání žalobce byl „sankcionován“ krácením plné náhrady nákladů řízení.

## První autorský odborný časopis

7

Je protismyslné a v rozporu se základními kautelami občanského soudního řízení, aby žalobce po vypracování znaleckého posudku o konečné výši plnění, se kterým souhlasí, a proti němuž nemá žalovaný zásadní výhrady, před vyhlášením rozsudku ve sporném řízení i nadále trval na přisouzení původně odhadnuté žalované částce, když přesná výše již byla zjištěna v rámci dokazování znaleckým posudkem bez návrhu na jeho revizi.

### Poznámky:

#### R 15/1977:

*„Ustanovení § 142 odst. 3 o. s. ř. nelze použít v těch případech, kdy byl znalecký posudek prováděn jen k doložení základu uplatňovaného žalobního nároku.“ „Plnou náhradu nákladů řízení lze přiznat, jen měl-li účastník co do základu věci plný úspěch a neúspěch se projevil jen ve výši plnění, a to právě a jen proto, že ji na počátku sporu přesně neznal (nemohl znát) a že z tohoto důvodu musela být stanovena pomocí znaleckého posudku.“ (in.Drápal, Bureš a kol., Občanský soudní řád I, Komentář, C.H.BECK, 2009, str.977).*

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**



## NEPLATNOST VÝPOVĚDI Z NÁJMU BYTU PRO DVA A VÍCE BYTŮ

Krátce před koncem účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. řada pronajímatelů podala výpověď z nájmu bytu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 2 obč. zákoníku pro dva a více bytů z důvodu, že toto ustanovení již po deregulaci nájemného s právem na jeho dorovnání NOZ právem již neobsahuje.

- 1 Výpověď z nájmu bytu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 2 písm.b) obč. zákoníku pro dva a více bytů podaná až po deregulaci nájemného, zvláště s uplynutím výpovědní lhůty již za účinnosti NOZ, který v souladu s ochranou majetkových práv Listinou základních práv a svobod chrání i právo nájmu bytu, bez návrhu pronajímatele na dorovnání „postregulovaného“ nájemného dle § 696 odst. 2 obč. zákoníku, se zásadně přičí dobrým mravům.
- 2 I když prozatím judikaturane přistoupila na závěry komentářové právní literatury<sup>1)</sup> o promlčitelnosti práva výpovědi z nájmu bytu, ačkoli se zjevně jedná o majetkové právo, je výpověď pronajímatele z nájmu bytu v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zákoníku podaná po dlouhé době poté, co pronajímatel mohl objektivně zjistit existenci tohoto výpovědního důvodu z veřejně dostupných informačních systémů, jak ostatně zpravidla sám učinil i před podáním výpovědi.
- 4 Trh s byty se především v důsledku nevídaného rozmachu nové výstavby již narovnal natolik, že nastala trvalá tržní převaha nabídky nájmu bytů s tržním nájemným nad poptávkou, a tuto novou skutečnost musí reflektovat i aktualizovaná judikatura. Po skončení regulace nájemného bytů zákonem č. 107/2006 Sb., ve znění zákona č. 150/2009 Sb. – s výjimkou vysoce atraktivních či špatných lokalit a stavu bytu – lze „postregulované“ nájemné zásadně považovat za obvyklé, čemuž odpovídá neustálý pokles nájmu bytu až pod tuto hranici.
- 5 Nevyužil-li pronajímatel právo na dorovnání „postregulovaného“ nájemného ve smyslu ustanovení § 696 odst. 2 obč. zákoníku na obvyklé nájemné, je třeba mít za to, že jej považuje za obvyklé a z tohoto pohledu je nutno přihlížet i k jeho výpovědi pro dva a více bytů.
- 6 Výpověď z nájmu bytu po jeho deregulaci zákonem č. 107/2006 Sb., ve znění zákona č. 150/2009 Sb. od 1. ledna 2011 resp. v krajských městech a hl.m. Praha od 1. ledna 2013 se zásadně přičí dobrým mravům, zvláště pokud pronajímatel nevyužil práva navrhnout úpravu „postregulovaného“ nájemného na obvyklé nájemné ve smyslu § 696 odst. 2 obč. zákoníku mimosoudně nájemci, případně se neobrátil o určení jeho výše k soudu.
- 7 Institut dorovnání „postregulovaného“ nájemného z bytů zákonem č. 107/2006 Sb. na obvyklé nájemné upravuje ustanovení § 696 odst. 2 obč. zákoníku, když výpověď z nájmu bytu obsahově z tohoto důvodu je nepřipustným zneužitím práva resp. obcházení zákona.

## Poznámky:

**Ustanovení § 696 odst. 2 obč. Zákoníku:** *Nedošlo-li ke sjednání nájemného dohodou, může pronajímatel písemně navrhnout nájemci zvýšení nájemného. Souhlasí-li nájemce s návrhem na zvýšení nájemného, zvyšuje se nájemné počínaje třetím kalendářním měsícem od doručení návrhu. Nesdělí-li nájemce pronajímateli písemně do dvou měsíců od doručení návrhu, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout ve lhůtě dalších tří měsíců, aby výši nájemného určil soud. Soud na návrh pronajímatele rozhodne o určení nájemného, které je v místě a čase obvyklé. Výši nájemného soud určí ke dni podání návrhu soudu.*

**Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.3.2011 č.j. 28 Cdo 2059/2009:** *„Na okraj nejvyšší soud uvádí, že osnova nového občanského zákoníku hovoří mj. o posouzení platnosti právního jednání též s ohledem na předchozí okolnosti a upravuje též možnost zpětného uznání jinak neplatného právního aktu (§ 504, § 529). Jde zajisté o poznámku nikoli právně relevantní; může sloužit jen jako pomůcka při takovém výkladu zákona, který bere v úvahu smluvní svobodu účastníků občanskoprávních vztahů.“*

**Podle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17.7.2013 sp.zn. 26 Cdo 1802/2012:** *“Pronajme-li si nájemce více bytů v místě s fungujícím trhem s byty a platí v nich neregulované nájemné, není rozumný důvod omezovat jeho smluvní svobodu, zejména když v takovém případě není vícenásobným nájmem nijak omezen ve svých právech ani pronajímatel. Přesto nelze ani v době končící deregulace nájemného považovat výpovědní důvod dvou bytů za zcela překonaný. Nelze přehlédnout, že všichni pronajímatelé nemají stejné postavení, a že ani všechny byty nejsou pronajímány za nájemné v místě a čase obvyklém. Výjimečné je zejména postavení obce jako pronajímatele. Ani okolnost, že již byl schválen zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v němž jsou výpovědní důvody upraveny jinak a výpovědní důvod více bytů se v jejich výčtu výslovně nenachází (srovnej § 2288), neznamená, že by se ustanovení § 711 odst. 2 písm. c) obč. zák. stalo obsoletním.“*

**Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa**