



APLIKACE PRAVA

První autorský odborný časopis

4 / 2021

“Právo není spravedlnost, ale spravedlnost je přirozené právo”

GNÓMY, Luboš Chalupa

Str. 3-4

K vydání užitku, který by ochuzený byl získal

Str. 5-7

Ušlý zisk jako budoucí příležitost

První autorský odborný časopis

Staňte se sponzorem

Aplikace práva Vám nabízí jedinečnou možnost stát se sponzorem 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

K VYDÁNÍ UŽITKU, KTERÝ BY OCHUZENÝ BYL ZÍSKAL

Str. 3-4

UŠLÝ ZISK JAKO BUDOUCÍ PŘÍLEŽITOST

Str. 5-7



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, Křížíkova 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. 4/2021 byl vydán
dne 27. 02. 2022.

K VYDÁNÍ UŽITKU, KTERÝ BY OCHUZENÝ BYL ZÍSKAL

Ustanovení § 3004 odst. 1 obč. zákoníku nově řeší stoletý právní problém „střetu“ mezi ustanoveními občanských zákoníků o bezdůvodném obohacení a náhrady škody ve formě ušlého zisku včetně ušlého nájemného.

- 1** Z judikatury¹⁾ vyplývá, že právní vztahy z bezdůvodného obohacení vzniklé (započaté) do 31.12. 2013 se ve smyslu ustanovení § 3028 obč. zákoníku řídí ustanoveními § 451 až § 459 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., i když pokračují (trvají) po 31. 12. 2013, a to až do svého zániku.
- 2** Právní vztahy na náhradu ušlého zisku včetně ušlého nájemného v souvislosti s užíváním věci bez právního důvodu (bezesmluvní užívání) mezi ochuzeným a obohaceným vzniklé (započaté) do 31.12. 2013 se tak až do svého zániku, zpravidla vyklizení (vydání) věci, řídí ustanoveními o náhradě škody dle § 420 až § 450 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.
- 3** Vzhledem k tomu, že mezi právní úpravou vydání bezdůvodného obohacení dle § 451 až § 459 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. a právní úpravou vydání bezdůvodného obohacení dle § 2991 až § 3005 obč. zákoníku včetně jeho rozsahu je zásadní rozdíl, je nalezení odpovídající zákonné úpravy stěžejní.
- 4** Vydání „užitku, který by ochuzený byl získal“ včetně ušlého nájemného je v rámci bezdůvodného obohacení právně přípustné jen pro právní vztahy mezi obohaceným a ochuzeným vzniklé (započaté) až od 1.1. 2014 a je vyloučeno pro právní vztahy, které se ve smyslu ustanovení § 3028 obč. zákoníku řídí dosavadní právní úpravou.
- 5** Právní vztahy mezi ochuzeným a obohaceným v rozsahu ušlého zisku včetně ušlého nájemného: „který by ochuzený byl získal“ vzniklé (započaté) až od 1. ledna 2014 se řídí ustanoveními o bezdůvodném obohacení § 2991 a § 3005 obč. zákoníku, jak vyplývá z ustanovení § 3028 obč. zákoníku.
- 6** Nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání věci bez právního důvodu (bezesmluvní užívání) dle § 451 a násl. obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. a nárok na náhradu škody ve formě ušlého zisku včetně ušlého nájemného dle § 442 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. jsou zcela rozdílné právní instituty s rozdílnou skutkovou podstatou vyžadující jiná rozhodující žalobní tvrzení, jiný rozsah dokazování i jiná skutková zjištění soudu.
- 7** Změna (rozšíření) žaloby na vydání bezdůvodného obohacení za užívání cizí věci bez právního důvodu vzniklého (započaté) do 31.12. 2013 na (o) nárok na ušlé nájemné za užívání téže věci mezi obohaceným a ochuzeným vzniklého (započaté) do 31.12. 2013 vyžaduje připuštění změny žaloby pravomocným usnesením soudu.
- 8** Nestanoví-li zákon výslovně jinak, nejsou užitky včetně plodů ve smyslu ustanovení § 458 odst. 2 obč. zákoníku a § 3004 odst. 1 obč. zákoníku, jakož i užitek, který by ochuzený byl získal ve smyslu ustanovení § 3004 odst. 1 obč. zákoníku, příslušenstvím pohledávky na vydání bezdůvodného obohacení, nýbrž dílčím, samostatně žalovatelným a samostatně promlčitelným nárokem na vydání bezdůvodného obohacení.

První autorský odborný časopis

9

V případě podání řádné žaloby o vydání bezdůvodného obohacení za užívání cizí věci bez právního důvodu dle § 451 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. i řádné žaloby o vydání bezdůvodného obohacení za protiprávní užití cizí hodnoty dle § 2991 obč. zákoníku výslovně jen ve výši obvyklého nájemného v daném místě a čase je pro uplatnění dalšího, dílčího, samostatně žalovatelného i promlčitelného nároku v rozsahu vydání užitků nezbytné připuštění změny (rozšíření) žaloby.

10

Ustanovení § 3004 odst. 1 obč. zákoníku je v rozsahu vydání užitku, který by ochuzený byl získal, mezi obohaceným a ochuzeným vůči ustanovení § 2952 obč. zákoníku ustanovením zvláštním. Ochuzený tak vůči obohacenému z titulu ušlého nájemného (užitku, který by ochuzený byl získal) může uplatnit v tomto rozsahu nárok na základě ustanovení § 3004 odst. 1 obč. zákoníku o bezdůvodném obohacení, a nikoli z titulu náhrady škody ve formě ušlého zisku dle ustanovení § 2952 obč. zákoníku.

11

Ustanovení § 3004 odst. 1 obč. zákoníku pro právní vztahy mezi obohaceným a ochuzeným vzniklé (započaté) od 1.1.2014 rozšiřuje rozsah vydání bezdůvodného obohacení o „užitky, které by ochuzený byl získal“, tj. i ušlé nájemné, které je pro právní vztahy vzniklé (započaté) do 31.12. 2013 možné žalovat jen v rámci nároku na náhradu škody ve formě ušlého zisku (nájemného) dle § 442 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

Poznámky:

1) Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.12.2018 sp.zn. 28Cdo 1948/2018: „K určení právního režimu sporného nároku z bezdůvodného obohacení postačí uvést, že podle § 3028 odst. 3 o. z. se právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jež se netýkají práv osobních, rodinných a věcných, jakož i práva a povinnosti z nich vzešlé řídí dosavadními právními předpisy. Právy a povinnostmi vzniklými z právního vztahu se zde rozumí též nároky z bezdůvodného obohacení vyvolaného plněním na základě neplatné smlouvy uzavřené do 31. 12. 2013 (viz kupř. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2017, sp. zn. 33 Cdo 1632/2017, přiměřeně viz též usnesení téhož soudu ze dne 30. 3. 2010, sp. zn. 20 Cdo 977/2008) či plněním dle právního důvodu založeného před účinností zákona č. 89/2012 Sb., a to i v případě, že odpadl až po 1. 1. 2014 [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5369/2016, přiměřeně viz také rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2006, sp. zn. 32 Odo 585/2005, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 50/2007, a Hulmák, M. In: Lavický, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Praha: C. H. Beck, 2014. s. 2322–2323]. Ať již by tedy byl řešený případ posuzován dle pravidel o bezdůvodném obohacení vzniklém plněním na základě neplatné smlouvy (uzavřené v roce 2007), nebo podle norem o majetkovém prospěchu získaném z právního důvodu, který odpadl (ústního příslibu odvolaného nejpozději k 15. 2. 2012), bylo by nepochybně namíste aplikovat právní úpravu účinnou do 31. 12. 2013.“

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

UŠLÝ ZISK JAKO BUDOUCÍ PŘÍLEŽITOST

V právní praxi se stále častěji vyskytují situace, kdy se poškozený snaží účelově zneužít jinak prokázaný protiprávní stav tím, že dle připravenéhoustru násobí svůj domnělý ušlý zisk, který je v praxi reálně nedosažitelný. Tato praxe navazuje na nešvary socialismu tzv. "permanentního" manka vybraných typů prodejen, které se periodicky "umazávalo" očekávaným vloupáním.

- 1 Ušlý zisk ve formě ušlého nájemného zpravidla nelze v soudním řízení úspěšně založit jen na právně nezávazném ústním příslibu mezi poškozeným (ochuzeným) a třetí osobou za násobně vyšší než obvyklé nájemné v daném místě a čase, zvláště je-li v průběhu řízení nově uplatněn až po seznámení žalobce se znaleckým posudkem předloženým žalovaným s podstatně nižší než žalovanou výší obvyklého nájemného, nadto v rozporu s běžným chodem události v řádu let bez prokázání jakýchkoli základních právních a ekonomických předpokladů pro jeho budoucí realizaci.
- 2 Předmětem dokazování v občanském soudním řízení jsou zásadně jen existující či minulé rozhodné skutečnosti, čímž je objektivně omezována jejich subjektivita. V případě ušlého zisku včetně ušlého nájemného jsou výjimečně předmětem dokazování i budoucí, často nejistá či spekulativní tvrzení („chci, plánuji, hodlám“ ale „nikdy jsem to nedělal, peníze nemám, když nebude zima či teplo, ale byl covid atd.“), která tak musí být v rámci hodnocení důkazů podrobena zvláště pečlivému hodnocení, co do jejich pravděpodobnosti, věrohodnosti, účelovosti i poctivosti.
- 3 Ušlému zisku včetně ušlého nájemného v rámci náhrady škody dle ustanovení § 2952 obč. zákoníku (do 31.12. 2013 § 442 odst. 1 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.) v právních vztazích mezi ochuzeným a obohaceným vzniklých (započatých) od 1.1. 2014 odpovídá nový institut: "užitek, který by ochuzený byl získal" dle § 3004 odst. 1 obč. zákoníku.
- 4 Ušlý zisk je zpravidla založen na naplnění těchto právních skutečností:
 - a) **závazné právní jednání** s vyloučením účelovosti například antيداتování, například dohoda o smlouvě budoucí, smlouva s odkládací podmínkou atd., když bez dalšího nepostačí projevení prostého zájmu ze strany třetí osoby: "Co by, kdyby."
 - b) **běžný chod události** bezprostředně před vznikem ušlého zisku, případně i bezprostředně poté, například opakovaný nebo dlouhodobý pronájem téže prostory za srovnatelné nájemné, dlouhodobá či opakovaná podnikatelská činnost v témže oboru se srovnatelnými ekonomickými výsledky. V případě dlouhodobého či opakovaného pronájmu téže věci bezprostředně před rozhodnou dobou, případně i poté, je takto prokazatelně inkasované nájemné zásadně obvyklým nájemným v daném místě a čase.
 - c) **základní právní a ekonomické předpoklady nutné k činnosti**, z níž měl budoucí zisk vzniknout, například žádost o vydání stavebního povolení, stavebně technická dokumentace, rozpočet stavby, reálné zajištění peněžních prostředků.

První autorský odborný časopis

5

Ušlý zisk očividně v podstatném rozporu s obvyklou cenou v daném místě a čase(+/- 20%) je ve většině typických případů (např. koupě a prodej, nájem nemovitostí) nevěrohodný stejně tak jako je v praxi reálně vyloučeno, aby někdo koupil bytovou jednotku při obvyklé ceně 150.000,-Kč/m² za cenu 250.000,-Kč/m².

6

V případě, že je ochuzeným (poškozeným) požadováno ušlé nájemné za žalované rozhodné období jen na základě nezávazného jednání („někdy možná“) třetí osoby, důvodnost tohoto nároku zásadně vyvrací (zpochybňuje) skutečnost, že žalobce delší dobu bezprostředně před rozhodným obdobím ani delší dobu (zpravidla více než 1 rok) bezprostředně po odpadnutí překážky vlastního užívání předmětné věci (hodnoty), jí k tvrzenému účelu prokazatelně ani částečně nevyužíval.

7

Ušlý zisk v rozsahu ušlého nájemného ad hoc zájemce na základě nezávazného jednání mezi ochuzeným a třetí osobou mimo mnohaletý běžný chod událostí před i po žalované rozhodné době musí být na základě námitek žalovaného v řízení řádně prokázán včetně věrohodnosti výpovědi zájemce o pronájem, zvláště přesahuje-li až násobně obvyklé nájemné v daném místě a čase.

8

Uplatnění ušlého nájemného v průběhu řízení o vydání bezdůvodného obohacení až poté, co se žalobce seznámil se závěry znaleckého posudku předloženého žalovaným vyvracejícím výši žalovaného obvyklého nájemného, je třeba považovat za účelové (nepoctivé), zvláště:

a) předmětný objekt je ve zchátralém stavu (bez koupelny, bez kuchyně, bez ústředního vytápění, s nadměrnou vlhkostí, se suchým záchodem atd.), který je na trhu reálně nepronajmutelný, případně jen za minimální částku, když náklady na vytápění v zimě převyšují cenu ubytování v penzionu.

b) ochuzený v řadě předchozích řízení i v paralelně vedených řízeních tvrdil skutečnosti, které nabídku zájemce vylučují

c) zjevně nevěrohodné (“pohádkové“) tvrzení žalobce i zájemce o chystaném nájmu zchátralého objektu bez koupelny, kuchyně se suchým záchodem s jeho přestavbou ve středu vesnice v chudém podhůří, “kde nic není“, na náklady domnělého nájemce v řádu milionů korun a současně placení nájemného více než o 300 % vyšší než obvyklé nájemné bez jakýchkoli podkladů (živnostenský list, peněžní prostředky, rozpočet, technická dokumentace)

d) zájemce v souvislosti s jinými řízeními měl předmětný objekt “papírově“ (bez skutečného užívání) pronajat od ochuzeného za symbolické nájemné za 10x nižší nájemné

e) zájemce ani ochuzený zchátralý objekt ani po cca 3 letech od jeho vyklizení obohaceným neužívali, což odpovídá jeho nepronajmutelnosti

f) vzdálenost bydliště zájemce - i ochuzeného ze stejné obce – je cca 350 km od objektu.

První autorský odborný časopis

9

Kupující má mimo běžný chod událostí nárok na náhradu škody ve formě ušlého zisku v příčinné souvislosti s nerealizovaným prodejem jeho zboží, pro jehož prodej (výrobu) měl kupující již zajištěny základní právní a ekonomické předpoklady, tj. např. smlouvy o odběru včetně zajištění základních materiálních předpokladů výroby (stroje, nebytové prostory, zaměstnanci apod.).

10

Ušlý zisk kupujícího v důsledku vadné dodávky prodávajícího je prokázán například na základě těchto skutečností:

- a) dodání vadného zboží prodávajícího v rozporu s kupní smlouvou, zákonem, ČSN
- b) zákaz prodeje zboží kupujícímu ze strany správního orgánu jen v důsledku porušení základní povinnosti prodávajícího, tj. absolutní nemožnost prodeje
- c) uzavřená smlouva mezi kupujícím a odběratelem na prodej zboží za pevně sjednanou kupní cenu
- d) minimální denní prodej (výroba) a zajištěný závazný smluvní odběr
- e) existující prodej (výroba) zboží včetně strojového vybavení, nájmu nebytových prostor, zajištění odběru apod.
- f) výše zisku z již realizovaných konkrétních vadných dodávek.

11

Poškození (ochuzení) často požadují 100 % zisk z papírových (učebnicových) předpokladů následného prodeje zmařených obchodů bez zohlednění:

- a) splatnosti ušlého zisku v budoucnosti, kterou je nutno podmínit zpravidla po etapách dle pravděpodobného inkasa zisku ochuzeným v budoucnosti a s tím spojeným počátkem úroků z prodlení
- b) zachování příležitosti z budoucího zisku výstavbou jiných staveb na týchž pozemcích
- c) zachování příležitosti z budoucího zisku prodeje samotné nemovitosti (pozemku) bez zmařené činnosti za mnohdy násobně vyšší kupní cenu, než za kterou ji jí pořídil, bez rizika vynaložení vysokých nákladů
- d) zachování příležitosti jiného budoucího prospěchu z nevynaložených (ušetřených) prostředků na připravenou činnost
- e) úspory času a pracovního nasazení v rámci nerealizované výstavby s kapitalizováním na jinou podnikatelskou či kapitálovou příležitost.

Proti ušlému zisku zaviněně zmařené výstavby nemovitostí s jejich následným prodejem nutno započítat mj. i) navýšení tržní ceny nerealizovanými stavbami nezastavěných pozemků v mezidobí od jejich koupě k datu skončení reálného prodeje a ii) obvyklou výši budoucího zisku ze zachované příležitosti z prodeje jiných staveb v budoucnosti na týchž pozemcích.

12

Období, do něhož ušlý zisk náleží, nutno zpravidla omezit jen na dobu, po kterou poškozený (ochuzený) nemohl objektivně vykonávat za srovnatelných podmínek stejnou (obdobnou) činnost jaká byla zmařena bez zásadních překážek, tj. po nezbytnou dobu, pro kterou byl z vyloučené činnosti škůdcem (obohaceným) prokazatelně vyloučen. To znamená, že je zásadně nepoctivé za stejné období kumulace i) ušlého zisku a ii) obdobné výdělečné činnosti tímž subjektem, kterou by jinak tento subjekt nemohl souběžně vykonávat, případně nutno zohlednit zásadními odpočty.

13

V případě, že je ušlý zisk soudem přiznáván za zmařenou činnost za delší období v budoucnosti předem jednou částkou bez odkladu splatnosti na etapy dle pravděpodobného inkasa ušlého zisku, nutno tuto skutečnost zohlednit v ponížení její výše, např. o obvyklý úrok z budoucího ušlého zisku tak, aby se "předčasnou" jednorázovou výplatou ušlého zisku poškozený (obohacený) tímto sám částečně neobohatil.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa