



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl samosoudkyní Mgr. Petrou Hostašovou ve věci

žalobce:



zastoupen JUDr. Hanou Vrbovou, advokátkou
sídlem Slavíkova 1555/27, Praha 2

proti

žalovanému:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
IČO: 00005886
sídlem Sokolovská 42/217, Praha 9

o zaplacení [redacted] s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci [redacted] s úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky [redacted] od 1. 2. 2021 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. V té části, kde se žalobce domáhal, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci [redacted] s úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky [redacted] Kč od 1. 2. 2021 do zaplacení, se žaloba zamítá.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku žalobci k rukám právní zástupkyně žalobce JUDr. Hany Vrbové, advokátky, sídlem Slavíkova 1555/27, Praha 2, na náhradě nákladů řízení [redacted]

- IV. Žalobce je povinen zaplatit státu na účet Obvodního soudu pro Prahu 9 na náhradě nákladů řízení [REDACTED] a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žalovaný je povinen zaplatit státu na účet Obvodního soudu pro Prahu 9 na náhradě nákladů řízení [REDACTED] a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou soudu došlou dne 24. 3. 2021 domáhal, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci [REDACTED] s příslušenstvím a náhradu nákladů řízení. Žalobu odůvodnil tím, že žalobce byl na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10, sp. zn. 27 D 157/2018, v řízení o pozůstalosti po [REDACTED] zemř. dne [REDACTED], výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] - jiná plocha, o výměře [REDACTED] v katastrálním území Strašnice, zapsaném na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. Strašnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to až do 27. 12. 2019, kdy předmětný pozemek prodal. [REDACTED], právní předchůdce žalobce, byl vlastníkem předmětného pozemku na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10, o potvrzení nabytí dědictví ze dne 4. 6. 2001, sp. zn. 33 D 58/2000, které nabylo právní moci ke dni 9. 8. 2001. Právní předchůdce [REDACTED] žalovaného již v minulosti žalovala o vydání bezdůvodného obohacení týkající se předmětného pozemku. Žalovanému byla rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2, sp. zn. 13 C 73/94, který byl potvrzen Městským soudem v Praze, stanovena povinnost zaplatit tehdejšímu žalobci bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku. Následně byla žalovanému rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 21. 3. 2013, č. j. 10 C 251/2010-104, stanovena povinnost zaplatit tehdejšímu žalobci za užívání předmětného pozemku za období od 22. 9. 2008 do 22. 9. 2010 bezdůvodné obohacení ve výši [REDACTED] za m² a rok, který byl ve výroku I. ohledně jistiny a příslušenství potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 14. 8. 2015, č. j. 14 Co 493/2014-226. Na výzvu tehdejšího vlastníka pozemku k vydání bezdůvodného obohacení za období od 1. 11. 2015 do 31. 10. 2017 žalovaný dne 31. 10. 2017 zaplatil žalobci částku [REDACTED] Kč, což odpovídá částce [REDACTED] za m² a rok. Předmětný pozemek leží vně oploceného areálu depa a na tomto pozemku je rozsáhlá a mohutná navážka - skládka materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař s tím, že suť se nachází na celém pozemku ve vlastnictví žalobce, což bylo konstatováno znaleckým posudkem [REDACTED] vypracovaným [REDACTED] dne 26. 4. 2015, který byl zpracován pro účely řízení u Městského soudu v Praze sp. zn. 14 Co 493/2014. Z tohoto posudku vyplývá, že celý předmětný pozemek je zavezen skládkou (navážkou) o výšce cca 5 m, na pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je částečně travnatý, značně nerovný, na povrchu jsou znatelné zbytky stavební suti a kamenů. Pozemek byl původně ornou půdou, kdy během výstavby Depa Hostivař byl vyjmut ze zemědělského půdního fondu a druh pozemku byl změněn na ostatní plochu. Následně byl pozemek využíván jako plocha řízené skládky. Navážka - skládka není rekultivována a nachází se na celém pozemku. Ze znaleckého posudku [REDACTED] vypracovaného [REDACTED] dne 21. 11. 2017 pro účely soudního řízení vedeného zdejším soudem pod sp. zn. 67 C 379/2015 vyplývá, že hodnota předmětného pozemku činí [REDACTED], když nájemné v období od 1. 1. 2013 do 31. 10. 2015 činí [REDACTED] Kč/m², tj. v celkové výši [REDACTED]. Znalec vycházel ze stanovené ceny pozemku za 1 m² dle rozsudku zdejšího soudu ze dne 4. 9. 2014, sp. zn. 10 C 251/2010, když cenu [REDACTED]

Kč/m² lze akceptovat, neboť neexistují podklady, na základě kterých by tato částka mohla být věrohodně zpochybněna. Pro účely soudního řízení vedeného zdejším soudem pod sp. zn. 67 C 379/2015 byl [REDAKCE] vypracován znalecký posudek č. [REDAKCE] ze dne 6. 1. 2020, který určil obvyklé (tržní) nájemné za pronájem předmětného pozemku za období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015 částkou [REDAKCE] když vyšel z tržní hodnoty (obvyklé ceny) tohoto pozemku v daném čase ve výši [REDAKCE]. Provedenými soudními řízeními bylo opakovaně prokázáno, že žalovaný na předmětném pozemku již v r. 1980 založil navážkou skládku, pozemek nerektifikoval a pozemek užívá dosud. Žalobce vyzval žalovaného k zaplacení bezdůvodného obohacení za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 ve výši [REDAKCE] za 1 m² předmětného pozemku ročně, tj. v cenách, které byly znaleckým posudkem stanoveny k roku 2015, tj. celkem částku ve výši [REDAKCE]. Na předžalobní upomínku reagoval žalovaný odmítavě mj. s tvrzením, že nebylo prokázáno, že by navážku - skládku založil žalovaný. Žalobce požaduje po žalovaném zaplacení částky [REDAKCE] jakožto bezdůvodné obohacení za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 ve výši [REDAKCE] za 1 m² předmětného pozemku ročně.

2. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že vnesl námitku promlčení nároku uplatněného žalobou, kdy žalobce uplatňuje svůj údajný nárok již ode dne 22. 1. 2018, avšak žaloba byla doručena soudu až dne 24. 3. 2021. Žalovaný v průběhu všech dosavadních soudních řízení týkajících se údajného užívání předmětného pozemku žalovaným shodně tvrdil a stále tvrdí, že žádnou skládku na předmětném pozemku nikdy nezřídil a ani předmětný pozemek žádným způsobem v minulosti neužíval. V žalobě zmíněnou částku ve výši [REDAKCE] žalobci uhradil jen z důvodu respektování rozsudku Městského soudu, č. j. 14 Co 493/2014-226, ve spojení s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 21. 3. 2013, č. j. 10 C 251/2010-104. Z důvodu respektování rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, č. j. 67 C 379/2015-176, žalovaný žalobci také uhradil tímto rozsudkem deklarovanou dlužnou částku. Žalovaný dále uvedl, že bezdůvodné obohacení za údajné užívání pozemku ve výši [REDAKCE] uhradil rovněž s ohledem na dřívější jednání právního předchůdce žalobce (žalobce) a žalovaného o odkupu předmětného pozemku. Údajně navezený stavební materiál naplňuje pouze znaky povrchové terénní úpravy. Toto své tvrzení žalovaný opírá mj. o skutečnost, že žalovaný již v průběhu předchozích soudních řízení dokázal, že předmětný pozemek byl v průběhu minulých let zavážen navážkou, která svým původem neodpovídá materiálu vytěženému při výstavbě Depa Hostivař, ale tvoří ji materiál z jiných stavebních akcí (zejména bytové zástavby) navezený ze severní části Prahy. Žalovaný nepovažuje za prokázanou tržní cenu předmětného pozemku. Právní předchůdci žalobce ani žalobce z pozice vlastníků předmětného pozemku neučinili žádná vhodná opatření k tomu, aby třetí subjekty nenavázely na tento veřejně přístupný pozemek materiál z jiných stavebních činností. Navzdory opakovaně projevenému zájmu žalovaného o odkup předmětného pozemku žalobce prodal předmětný pozemek [REDAKCE] za kupní cenu ve výši [REDAKCE] tj. ve výši, která byla ještě nižší, než výše obvyklé ceny předmětného pozemku dle znaleckého posudku vypracovaného [REDAKCE]. Žalobce si tak musí být vědom „skutečné hodnoty“ předmětného pozemku. Jelikož se výše obvyklého nájemného pozemků (a tedy případného bezdůvodného obohacení) odvíjí od tržní hodnoty (obvyklé ceny) pozemků v daném období, měla by být případná výše bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku vypočtena příslušnou procentuální sazbou (částkou) z kupní ceny ve výši [REDAKCE] (nikoliv na základě znaleckých posudků, na které žalobce odkazuje), když žalobce považoval jako adekvátní obvyklou (tržní) cenu právě částku ve výši [REDAKCE] za kterou předmětný pozemek

prodal [REDAKCE]. Dále žalovaný namítl, že pokud by původcem a vlastníkem skládky byl žalovaný, pak žalobce porušil zákonné předkupní právo vlastníka stavby (žalovaného) k předmětnému pozemku.

3. V podání ze dne 26. 7. 2021 žalobce uvedl, že žalovaný se dovolává námitky promlčení, přestože dlouhé roky ví, že užívá pozemek žalobce, resp. právních předchůdců žalobce, a za toto užívání ničeho nehradí kromě těch částek, na které byly podány žalobní návrhy. Zákonná promlčecí lhůta činí tři roky a promlčení se může vztahovat pouze na období od 22. 1. 2018 do 24. 3. 2018. Provedenými soudními řízeními bylo opakovaně prokázáno, že žalovaný na předmětném pozemku již v r. 1980 založil navážkou skládku, pozemek nere kultivoval a pozemek užívá dosud. Žalovaný opakovaně uvádí, že dosud nebylo jednoznačně prokázáno, že žalovaný je původcem skládky a že žalovaný v minulosti tento pozemek užíval, přestože vydaná soudní rozhodnutí, která byla potvrzena i odvolacími soudy, jsou jiného názoru. Žalovaný ve svém vyjádření uvádí, že „navezený stavební materiál naplňuje pouze znaky povrchové terénní úpravy“ a toto své tvrzení opírá o údajné prokázání této skutečnosti v předchozích soudních řízeních. Tato „terénní úprava“ byla zhodnocena znaleckým posudkem vypracovaným [REDAKCE] dne 26. 4. 2015, který byl zpracován pro účely řízení u Městského soudu v Praze sp. zn. 14 Co 493/2014. Z tohoto posudku vyplývá, že celý pozemek parc. č. [REDAKCE] je zavezen skládkou (navážkou) o výšce cca 5 m, na pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je částečně travnatý, značně nerovný, na povrchu jsou znatelné zbytky stavební suti a kamenů. Nový vlastník předmětného pozemku nabídl žalovanému předmětný pozemek k odkupu za cenu stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným [REDAKCE], což žalovaným bylo odmítnuto.
4. Žalovaný při jednání dne 12. 10. 2021 poukázal na to, že v žádném řízení dosud nebylo prokázáno, že to byl žalovaný, kdo navezl tuto skládku, kdy v okolí byla i bytová výstavba. Pokud by však bylo prokázáno, že žalovaný je původcem skládky, pak nebylo respektováno jeho předkupní právo. Shodné argumenty žalovaný uvedl při jednání dne 11. 1. 2022.
5. Žalobce při jednání dne 11. 1. 2022 uvedl, že zástupci žalovaného při vypracování znaleckého posudku sami potvrdili, že skládka vznikla v době výstavby metra k uložení zeminy.
6. V podání ze dne 21. 1. 2022 žalovaný zopakoval svou argumentaci s tím, že dosud nebylo v tomto soudním řízení, ani v předchozích soudních řízeních týkajících se údajného užívání předmětného pozemku žalovaným, dostatečným způsobem prokázáno, že původcem skládky je žalovaný a že tedy žalovaný předmětný pozemek v minulosti a také v době, za kterou se nyní žalobce předmětnou žalobou domáhá úhrady bezdůvodného obohacení, jakýmkoliv způsobem užíval. Dále žalovaný zpochybňoval výši bezdůvodného obohacení a rozpory v určení obvyklé ceny předmětného pozemku stanovenou dříve vypracovanými znaleckými posudky.
7. Při jednání dne 13. 12. 2022 žalobce uvedl, že i v předchozích soudních sporech sám žalovaný nepopíral, že část pozemku použil pro navážku, že se jednalo o výkopek ze stavby Depa Hostivař s tím, že sám toto citoval v odvolání proti rozsudku v rámci řízení vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 10 C 251/2010. I znalecký posudek vypracovaný v citovaném řízení jednoznačně stanovil, pokud jde o rozlohu, že pozemek je zavezen v navážce o výšce 5 m, jedná se o nerovný povrch, pozemek byl

vyňat ze zemědělského půdního fondu a byl používán jako plocha řízené skládky. Je třeba poukázat na rozsudek odvolacího soudu ve věci sp. zn. 14 Co 493/2014, s tím, že žalovaný byl v dobré víře, že může použít předmětný pozemek k navážce a rovněž v tomto rozsudku je citováno, že navážka se nachází na celém předmětném pozemku. Je třeba také odkázat na řízení a rozsudek pod sp. zn. 13 C 73/1994 s tím, že i odvolací soud konstatoval, že pokud žalovaný na pozemku žalobce uskladnil materiál bez právního titulu, tak vzniká na straně žalovaného bezdůvodné obohacení, přičemž je nerozhodné, že i případně jiné subjekty tam dělaly navážku, kdy rozhodné je, že žalovaný pozemek v celém rozsahu užívá. Pokud jde o námitku strany žalované, že žalobce nezamezil dalším navážkám, tak je třeba poukázat na to, že jediný přístup na předmětný pozemek je přes pozemky žalovaného. Dále žalobce odkázal na znalecký posudek [REDAKCE] v řízení sp. zn. 13 C 73/94, kdy sám žalovaný přiznal, že je původcem této skládky, skládku navezl, kdy je toto uvedeno i ve znaleckém posudku, zápisu o provedení místního šetření, a i v odvolání se žalovaný přiznává k tomu, že skládku založil. Není pochyb o tom, že žalovaný byl původcem této skládky, o tom se již vyjadřovalo několik soudů včetně soudů odvolacích. Žalovaný založil původní skládku a vzhledem k tomu, že neprovedl rekultivaci a neodstranil tu původní skládku, tak je odpovědný za danou situaci, a to bez ohledu na to, zda i případně jiné subjekty tam poté cehokoliv navážely.

8. Žalovaný při jednání dne 13. 12. 2022 uvedl, že ve znaleckém posudku [REDAKCE] je uvedeno, že znalec není schopen jednoznačně potvrdit, že skládka vznikla čistě činností žalovaného. Přístup k danému pozemku měly i jiné subjekty, i jiné pozemky se zavážely, o tom svědčí i charakter odpadu, kdy tam byl i domovní odpad, původcem tak mohl být i jiný subjekt. Rozsah skládky by neměl být vykládán k tíži žalovaného. Při určení případné výše obvyklého nájemného by nemělo být vycházeno ze znaleckého posudku [REDAKCE] ale mělo by být vycházeno z realizované kupní ceny.
9. Na základě provedeného dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:
10. V pozůstalostním řízení po zemřelém [REDAKCE] zemř. dne [REDAKCE] nabyt žalobce mj. vlastnické právo k pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] v obci Praha, k. ú. Strašnice (usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10, č. j. 27 D 157/2018-263, které nabylo právní moci dne 22. 10. 2018). Ke dni 27. 9. 2019 byl žalobce vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] v obci Praha, k. ú. Strašnice, o výměře [REDAKCE] - list vlastnictví č. [REDAKCE] pro k. ú. Strašnice (informace o pozemku parc. č. [REDAKCE] ze dne 27. 9. 2019). Kupní smlouvou ze dne 12. 11. 2019 žalobce převedl vlastnické právo k předmětnému pozemku na [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu ve výši [REDAKCE] (kupní smlouva ze dne 12. 11. 2019, právní účinky zápisu nastaly 27. 12. 2019 - str. 27 znaleckého posudku - č.l. 75 spisu).
11. Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodoval ve věci žalobkyně [REDAKCE] proti žalovanému, o zaplacení [REDAKCE] s příslušenstvím jakožto bezdůvodného obohacení za období od 24. 11. 1990 do 24. 1. 1996 za užívání pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Strašnice bez právního důvodu. Částečným rozsudkem ze dne 14. 5. 1996, sp. zn. 13 C 73/94, byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobkyni [REDAKCE] s příslušenstvím s tím, že o zbývajících částí nároku (co do částky [REDAKCE] bude rozhodnuto samostatným rozhodnutím. V odůvodnění rozsudku soud uvedl, že předmětný pozemek nemůže žalobkyně jako vlastnice užívat, a to nejméně od 24. 11. 1990, kdy od té doby jej trvale užívá žalovaný, aniž by platil nájemné (rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 14. 5. 1996, sp. zn. 13 C 73/94). Ve věci byl dne

15. 5. 1997 vypracován [redacted] znalecký posudek, v němž znalec uvedl, že původní terén předmětného pozemku byl překryt mohutnou skládkou, která nebyla v rozporu s původním záměrem rekultivována. Z provedeného místního šetření vyplynulo, že pozemek nevykazuje známky žádného využití, s výjimkou minulé skládkové činnosti, která ale byla zjevně již zastavena; jedná se o zbytky ploch staveníšť a řízené skládky, které nebyly rekultivovány, kdy využitelnost pozemku v souladu s evidovaným stavem nebo záměry územního plánu je velmi problematická, předpokladem využitelnosti pozemku je předchozí rekultivace (znalecký posudek [redacted] ze dne 15. 5. 1997). Při jednání dne 3. 7. 1997 byl slyšen znalec [redacted] který uvedl, že předmětný pozemek parc. č. [redacted] se nachází mimo areál depa žalovaného, na předmětném pozemku je 5-6 metrová skládka, až do výše 4-5 metrů má původ ve stavební činnosti, kdy do této výše není domovní odpad, ten je nyní až na vrcholu a není pro posouzení podstaty skládky zásadní, skládka je rozsáhlá (protokol jednání ze dne 3. 7. 1997). Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 14. 7. 1997, sp. zn. 13 C 73/94, byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobkyni částku [redacted] s příslušenstvím a co do částky [redacted] s příslušenstvím byla žaloba zamítnuta. Dle odůvodnění rozsudku (str. 3 a 4. rozsudku) pozemek parc. č. [redacted] je vně oploceného areálu depa, je na něm rozsáhlá a mohutná skládka, u které je do výše 4 - 5 m po stranách viditelné, že pochází ze stavební činnosti, žalovaný se bezdůvodně obohatil na úkor žalobkyně, když užíval předmětný pozemek, a to tím způsobem, že na tomto pozemku založil mohutnou skládku, obsahující stavební odpad ze stavby Depa žalovaného (stavba depa počala roku 1980), kdy tato skládka je na předmětném pozemku po celé žalované období od 24. 11. 1990 do 24. 1. 1996, pozemek užívá žalovaný k uskladnění svého odpadu (rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 14. 7. 1997, sp. zn. 13 C 73/94). Proti citovanému rozsudku podal žalovaný dne 6. 8. 1997 odvolání, v němž namítal, že v r. 1980 blíže specifikovaným územním rozhodnutím byl pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Strašnice určen k trvalému zastavění stavbou metra „Depo Hostivař“, v té době byl pozemek neobhospodařovanou zemědělskou plochou pokrytou náletovými porosty. Pozemek byl vyňat ze zemědělského půdního fondu a vlastní realizace stavby „Depo Hostivař“ byla zahájena v r. 1980 a ukončena v r. 1988, kdy až po dokončení stavby bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku je [redacted]. Žalovaný dále v odvolání uvedl, že nepopírá, že část pozemku parc. č. [redacted] použil pro uložení materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař, kdy v té době byl žalovaný v dobré víře, že předmětný pozemek může využívat, a proto na něj uložil materiál vytěžený při stavbě Depa Hostivař. V dané oblasti ale probíhaly i další stavby a stavební činnost a nelze tak určit, který materiál na předmětný pozemek navezl žalovaný, a který jiní stavebníci. Byla studie řešící terénní úpravy (r. 1989), nebyla však realizována (odvolání žalovaného ze dne 6. 8. 1997). Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 29. 1. 1998, č. j. 22 Co 716/97-111, potvrdil shora uvedený rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ve vyhovujícím výroku, když mj. konstatoval, že žalovaný si je vědom té skutečnosti, že předmětný pozemek použil jako skládku pro uložení materiálu vytěženého při stavbě „Depa Hostivař“ (rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. 1. 1998, č. j. 22 Co 716/97-111).
12. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 4. 9. 2014, č. j. 10 C 251/2010-184, ve věci právního předchůdce žalobce [redacted] proti žalovanému, o zaplacení [redacted] s příslušenstvím, byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku ve výši [redacted] s příslušenstvím jakožto bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Strašnice za období od 22. 9. 2008 do 22. 9. 2010 v částce [redacted]/1 m²/rok. Z

odůvodnění rozsudku vyplývá, že soud vzal za prokázané, že stavební materiál žalovaný navezl na předmětný pozemek od r. 1980 do r. 1988, zavinil založení skládky a neučinil žádné kroky představující rekultivaci pozemku, kdy byl přesvědčen, že pozemek je z jeho strany užíván v dobré víře. Citovaný rozsudek byl ohledně jistiny ve výši [REDAKCE] KČ potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 14. 8. 2015, č. j. 14 Co 493/2014-226, kdy odvolací soud konstatoval, že soud I. stupně správně uzavřel, že bezdůvodné obohacení žalovaného na úkor žalobce spočívá v užívání pozemku ve vlastnictví žalobce žalovaným bez titulu oprávnujícího užívat cizí věc, kdy užíváním je v daném případě nutno rozumět skladování materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař v žalovaném období na pozemku žalobce. Odvolací soud odkázal na obsah odvolání žalovaného v rámci řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 2 sp. zn. 13 C 73/94 (žalovaný uvedl, že po celou dobu výstavby Depa Hostivař byl v dobré víře, že stavbu provádí na pozemku, k němuž má právo hospodaření, nepopřel, že v průběhu výstavby použil část pozemku pro uložení materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař), na obsah znaleckého posudku ze dne 15. 5. 1997 [REDAKCE] (původní terén pozemku byl překryt mohutnou skládkou, která nebyla rekultivována) a znalecký posudek ze dne 26. 4. 2015 [REDAKCE] (pozemek zavezen navázkou o výšce cca 5 metrů, skládka bez rekultivace se nachází na celém pozemku). Znaleckým posudkem č. [REDAKCE] vypracovaným [REDAKCE] dne 26. 4. 2015, který byl zpracován v rámci doplnění dokazování v řízení u Městského soudu v Praze sp. zn. 14 Co 493/2014, bylo určeno, že na předmětném pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je částečně travnatý, značně nerovný, na vrcholku jsou znatelné zbytky stavební sutě a kamenů, tento pozemek parc. č. [REDAKCE] je zavezen skládkou (navázkou) o výšce cca 5 m. Z výškových údajů je zřejmé, že vrchol pozemku má cca 5 m převýšení. Pozemek byl původně ornou půdou, během výstavby Depa Hostivař byl vyjmut ze zemědělského půdního fondu a druh pozemku byl změněn na ostatní plochu. Následně byl pozemek využíván jako plocha řízené skládky. Skládka (navázka) není rekultivována a nachází se na celém pozemku (znalecký posudek č. [REDAKCE] ze dne 26. 4. 2015)

13. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 26. 4. 2020, č. j. 67 C 379/2015-176, ve věci [REDAKCE], proti žalovanému, o zaplacení [REDAKCE] s příslušenstvím, bylo řízení částečně zastaveno co do částky [REDAKCE] s příslušenstvím (z důvodu úhrady této částky v průběhu řízení a částečného zpětvzetí žaloby z daného důvodu; v průběhu řízení byla žalovaným uhrazena ještě částka [REDAKCE] a v tomto rozsahu bylo řízení zastaveno usnesením ze dne 26. 4. 2016, č. j. 67 C 379/2015-23) a dále byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku [REDAKCE] s příslušenstvím. Z odůvodnění rozsudku vyplývá, že soud uzavřel, že žalovaný na předmětném pozemku již v roce 1980 založil skládku, pozemek nerekulivoval a užívá ho dosud. Soud se dále zabýval otázkou zjištění rozsahu užívání předmětného pozemku žalovaným v rozhodném období, kdy bezdůvodné obohacení žalovaného spočívá v užívání celého předmětného pozemku ve vlastnictví žalobce bez titulu oprávnujícího jej užívat. Užívání pozemku spočívá ve skladování materiálu vytěženého při výstavbě Depa Hostivař, kdy v tomto řízení je rozhodné období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015, s tím, že shodné námitky, které žalovaný uplatnil již v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp. zn. 10 C 251/2010 o tom, že navázka na předmětném pozemku je tvořena stavebním materiálem třetích osob, vyřešil již Městský soud v Praze v rozhodnutí ze dne 14. 8. 2015, č. j. 14 Co 493/2014-226. Stavební suť se nachází na celém pozemku žalobce, rekultivace pozemku nebyla doposud provedena a žalovaný tak v rozhodném období užívá pozemek ve vlastnictví žalobce tím, že na něm nadále uskládňuje vytěžený materiál (rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze

dne 26. 4. 2015, č. j. 67 C 379/2015-176).

14. Znalecký posudek č. [REDACTED] vypracovaný [REDACTED] dne 23. 8. 2017 (zadavatel posudku - žalovaný) určil, že obvyklá cena pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] v k.ú. Strašnice, ke dni 28. 7. 2017 byla ve výši [REDACTED] (Znalecký posudek č. [REDACTED]).
15. Znalecký posudek č. [REDACTED] vypracovaný [REDACTED] dne 21. 11. 2017 (v rámci řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 67 C 379/2015) určil, že obvyklá cena předmětného pozemku činí [REDACTED], když nájemné v období od 1. 1. 2013 do 31. 10. 2015 činí [REDACTED]/m²/rok, tj. v celkové výši [REDACTED]. Znalec vycházel z rozsudku zdejšího soudu sp. zn. 10 C 251/2010 ze dne 4. 9. 2014, když cenu [REDACTED]/m² lze akceptovat, neboť neexistují podklady, na základě kterých by tato částka mohla být věrohodně zpochybněna (znalecký posudek č. [REDACTED]).
16. Znalecký posudek č. [REDACTED] vypracovaný [REDACTED] dne 6. 1. 2020 (v rámci řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. sp. zn. 67 C 379/2015) určil obvyklé (tržní) nájemné za pronájem pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Strašnice, za období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015 v částce [REDACTED], kdy znalec vyšel z tržní hodnoty (obvyklé ceny) tohoto pozemku v daném čase ve výši [REDACTED]. Znalec se vyjádřil i ke znaleckým posudkům [REDACTED] ze dne 23. 8. 2017 a [REDACTED] ze dne 21. 11. 2017, tak, že oba uvedené posudky stanoví obvyklou cenu předmětného pozemku na základě porovnávací metody na výrazně nižší úrovni, než je obvyklá cena pozemku stanovená jeho znaleckým posudkem, přičemž rozdíl hodnot je způsoben zejména odlišnými podklady pro porovnávací metodu a volbou odlišných porovnávaných transakcí obdobných pozemků. Ani jeden z uvedených znaleckých posudků nestanovuje obvyklé nájemné za období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015 (znalecký posudek č. [REDACTED]).
17. Obvodní soud pro Prahu 9 v řízení vedeném pod sp. zn. 67 C 379/2015 provedl dne 11. 6. 2020 výslech znalců [REDACTED]. Oba znalci shodně uvedli, že se de facto shodnou ve výši ročního nájemného. [REDACTED] ve svém znaleckém posudku vycházel z dohody stran o ceně [REDACTED]/m². Znalec [REDACTED] uvedl, že z jeho propočtu vyplývá cena nájemného v rozhodném období cca [REDACTED]/m², zároveň dodal, že tato částka je odvozena z primárního ocenění celé nemovitosti, tj. z tržní hodnoty předmětného pozemku [REDACTED] pozemek ocenil na [REDACTED]. Znalec Ing. Skyva uvedl, že na pozemku byly navážky a v tomto rozsahu porovnával pozemek i s ostatními plochami, na kterých se navážka vyskytovala. Na základě toho dospěl k hodnotě pozemku [REDACTED] (protokol ze dne 11. 6. 2020, sp. zn. 67 C 379/2015).
18. Ve dnech 17. a 18. 6. 2020 probíhala mezi právní zástupkyní žalobce a žalovaným komunikace týkající se případného prodeje předmětného pozemku žalovanému, s tím, že nabízená kupní cena byla ve výši [REDACTED], kdy cena byla určena dle znaleckého posudku [REDACTED] (e-maily ze dne 17. 6. 2020 a 18. 6. 2020).
19. Právní zástupkyně žalobce dopisem ze dne 22. 1. 2021 vyzvala žalovaného k uhrazení částky ve výši [REDACTED] za m² ročně, tedy celkem [REDACTED] za užívání pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] v k.ú. Strašnice (předžalobní upomínka ze dne 22. 1. 2021). Na předžalobní výzvu reagoval žalovaný dopisem ze dne 29. 1. 2021, kdy sdělil, že nebylo žádným způsobem prokázáno, že původcem skládky je žalovaný a že žalovaný

předmětný pozemek v období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 jakýmkoliv způsobem užíval (dopis žalovaného ze dne 29. 1. 2021).

20. Znalecký posudek [REDAKCE] ze dne 6. 7. 2022 stanovil roční výši obvyklého nájemného předmětného pozemku v období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 v částce [REDAKCE] s tím, že jednotkové roční nájemné určil ve výši [REDAKCE]/m². Podklady pro tento znalecký posudek byl výpis z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy pro k.ú. Strašnice, část soudního spisu sp. zn. 60 C 110/2021, znalecký posudek [REDAKCE] místní šetření, kupní smlouvy a další informace získané ze spisu, z databáze znalce a z internetu. Byla stanovena cena předmětného pozemku za použití porovnávací metody a výše nájemného byla stanovena ve výši 4 % z ceny pozemku.
21. Ve věci byl slyšen znalec [REDAKCE] jehož výpověď je hodnocena níže.
22. Po takto provedeném dokazování soud řízení již dalšími důkazy nedoplňoval, když vypracování doplňku ke znaleckému posudku č. [REDAKCE] považoval za nadbytečné (viz bod 37. rozsudku), a dospěl k závěru, že žaloba na zaplacení částky [REDAKCE] s příslušenstvím byla podána po právu pouze částečně.
23. V daném případě žalobce postavil svůj žalobní nárok na tvrzení, že žalovaný v období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 užíval bez právního důvodu shora uvedený pozemek parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] v obci Praha, k. ú. Strašnice, který byl v předmětném období ve vlastnictví žalobce, a tímto docházelo na straně žalovaného ke vzniku bezdůvodného obohacení.

Dle § 1721 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.

Dle § 1723 odst. 1 o.z. závazek vzniká ze smlouvy, z protiprávního činu, nebo z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá.

Dle § 2991 odst. 1 o.z. kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.

Dle § 2291 odst. 2 o.z. bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadá, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.

24. Institut bezdůvodného obohacení vyjadřuje zásadu občanského práva, že nikdo se nesmí bezdůvodně obohatit na úkor jiného, a pokud k tomu dojde, je povinen takto získaný prospěch vrátit. Předpokladem vzniku bezdůvodného obohacení je, že jednomu z účastníků se dostalo majetkové hodnoty (došlo ke zvýšení aktiv jeho majetkového stavu), a to na úkor toho, jehož majetkový vztah se tímto snížil, případně nedošlo k jeho očekávanému rozmnožení (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 434/2007). Aktivní věcná legitimace k uplatnění práva na vydání bezdůvodného obohacení tak svědčí subjektu, na jehož úkor bylo bezdůvodné obohacení získáno a v jehož majetkové sféře došlo ke zmenšení hodnot; pasivně legitimován je pak ten, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatil, tj. ten, jehož majetek se na úkor jiného neoprávněně zvětšil, případně, u něhož nedošlo ke zmenšení majetku, které mělo po

právu nastat (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 318/2019, 28 Cdo 1532/19, 28 Cdo 154/2020). Vznik bezdůvodného obohacení je spojován se současným vznikem závazku, na jehož základě je povinen ten, kdo se obohatil, vydat předmět obohacení, a zároveň ten, na jehož úkor se tak obohatil, je oprávněn požadovat vydání všeho, oč se povinný obohatil.

25. Pod jednu ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení, a to plnění bez právního důvodu, lze subsumovat i stav, kdy je cizí pozemek užíván subjektem odlišným od jeho vlastníka, bez nájemní smlouvy či jiného obdobného titulu. V takovém případě prospěch vzniká tomu, kdo uživatelská oprávnění realizuje, aniž by za to čehokoliv hradil a jehož majetkový prospěch se tudíž nezmenšil, ačkoliv by se tak za obvyklých okolností stalo (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4250/2014, 28 Cdo 4558/2014, 28 Cdo 2509/2012, náleze Ústavního soudu III. ÚS 3822/2015).
26. V daném případě byla v řízení prokázána aktivní legitimace žalobce ve sporu, když žalobce byl v žalovaném období vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] v obci Praha, k. ú. Strašnice. Existence vlastnického práva žalobce k předmětnému pozemku v žalovaném období v řízení nebyla sporná, navíc vlastnické právo žalobce k předmětnému pozemku bylo prokázáno usnesením Obvodního soudu pro Prahu 10, č. j. 27 D 157/2018-263, a výpisem z katastru nemovitostí (bod 10. rozsudku).
27. Dále se soud zabýval otázkou, zda je žalovaný v dané věci pasivně legitimován, tj. zda v období shora uvedeném předmětný pozemek užíval, aniž by mu k užívání svědčil jakýkoliv právní titul. Z provedeného dokazování vyplynulo, že předmětný pozemek sousedí s pozemky žalovaného, na kterých v 80. letech 20. století byla prováděna stavba „Depo metra Hostivař“ (bod 11. rozsudku, shodně str. 10 znaleckého posudku [REDAKCE] „přístup a příjezd“ - č. l. 58 spisu). Z provedeného dokazování rovněž vyplynulo, že proběhlo již několik soudních řízení, jejichž předmětem byl stejný nárok, který žalobce uplatňuje i v tomto řízení, s tím, že žalovaný zůstával stejný a měnila se toliko strana žalující (z důvodu právního nástupnictví) a žalované období. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 14. 7. 1997, sp. zn. 13 C 73/94, jednoznačně vyplývá, že žalovaný užíval předmětný pozemek, a to tím způsobem, že na tomto pozemku založil mohutnou skládku obsahující stavební odpad z výstavby depa žalovaného. Tento závěr pak potvrdil i Městský soud v Praze jako soud odvolací, který v rozsudku ze dne 29. 1. 1998, č. j. 22 Co 716/97-111, konstatoval, že žalovaný si je vědom té skutečnosti, že předmětný pozemek použil jako skládku pro uložení materiálu vytěženého při stavbě „Depa Hostivař“. Dále z provedeného dokazování vyplynulo, že žalovaný tento stav, tedy že předmětný pozemek užíval k účelu shora uvedenému, i v následujících letech udržoval, když uložený stavební materiál neodstranil ani jinak předmětný pozemek nerektivoval. Tuto skutečnost pak dokládá i rozsudek zdejšího soudu ze dne 4. 9. 2014, č. j. 10 C 251/2010-184, který se týkal období od 22. 9. 2008 do 22. 9. 2010. Z citovaného rozsudku vyplynulo, že bezdůvodné obohacení na straně žalovaného představovalo v době rozhodování soudu cenu za skladování materiálu, který žalovaný navezl v období od roku 1980 do roku 1988. Citovaný rozsudek pak byl potvrzen odvolacím soudem, který konstatoval, že bezdůvodné obohacení žalovaného na úkor žalobce spočívá v užívání pozemku ve vlastnictví žalobce žalovaným bez titulu opravňujícího ho užívat cizí věc, kdy užíváním je nutno rozumět skladování materiálu vytěženého při stavbě Depa Hostivař v žalovaném období na pozemku žalobce. Tento protiprávní stav žalovaný udržoval i v následujících letech, jak vyplynulo z rozsudku zdejšího soudu ze dne 26. 4. 2015, č. j. 67 C 379/2015-176, který posuzoval bezdůvodné obohacení žalovaného spočívající v užívání

předmětného pozemku v období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015. Z provedeného dokazování soudů pak vyplynulo, že bezdůvodné obohacení žalovaného spočívá v užívání celého předmětného pozemku ve vlastnictví žalobce bez titulu oprávnujícího jej užívat. Co se týká současného stavu pozemku, tak z výsledku znalce [REDAKCE] vyplynulo, že „V daném případě to je skládka zeminy, skládka standardního stavebního odpadu, je to skládka ulehlá, to znamená, že je tam takový nerovný povrch, navážka je patrně i na sousedních pozemcích“ (výslech znalce na č. l. 105 spisu). I ze znaleckého posudku č. [REDAKCE] ze dne 26. 4. 2015, co se týká stavu předmětného pozemku, vyplynulo, že celý pozemek je zavezen navážkou o výšce cca 5 m, na pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je částečně travnatý, značně nerovný, na povrchu jsou znatelné zbytky stavební suti a kamenů. Pozemek byl původně ornou půdou, během výstavby Depa Hostivař byl vyjmut ze zemědělského půdního fondu a druh pozemku byl změněn na ostatní plochu. Následně byl pozemek využíván jako plocha řízené skládky. Skládka není rekultivována a nachází se na celém pozemku (bod 12. rozsudku). Soud je toho názoru, že charakter skládky (zda se jedná o stavbu či o terénní úpravu) není rozhodný pro posouzení bezdůvodného obohacení, stejně tak objem navážky v m³, kdy podstatné je, že žalovaný pozemek užívá k umístění stavebního materiálu a tuto skutečnost soud má za prokázanou. Soud má za prokázané, že žalovaný z předmětného pozemku stavební materiál dosud neodstranil a stále tak udržuje protiprávní stav, kdy pozemek užívá k uložení vytěženého stavebního odpadu ze stavby depa metra tak, jak je konstatováno ve shora uvedených rozhodnutích soudů, aniž by mu k danému svědčil jakýkoliv právem uznaný titul. Nutno k danému uvést, že sám žalovaný např. v odvolání ze dne 6. 8. 1997 (bod 11. rozsudku) nepopíral, že část pozemku parc. č. [REDAKCE] použil pro uložení materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař, kdy v té době byl žalovaný v dobré víře, že předmětný pozemek může využívat, a proto na něj uložil materiál vytěžený při stavbě Depa Hostivař a až po dokončení stavby bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku je [REDAKCE]. Ze šetření znalce na místě samém bylo zjištěno, že pozemek nevykazuje známky žádného využití, s výjimkou minulé skládkové činnosti, kdy se jedná se o zbytky ploch stavení a řízené skládky, které nebyly rekultivovány (znalecký posudek [REDAKCE] ze dne 15. 5. 1997) s tím, že tento znalec při svém výsledku potvrdil, že na předmětném pozemku je 5-6 metrová skládka, až do výše 4-5 metrů má původ ve stavební činnosti, kdy do této výše není domovní odpad, ten je nyní až na vrcholu a není pro posouzení podstaty skládky zásadní, skládka je rozsáhlá (znalecký posudek a výslech znalce při jednání dne 3. 7. 1997 - bod 11. rozsudku). Shodný stav předmětného pozemku a jeho pokrytí stavební navážkou vyplynulo i ze znaleckého šetření obsaženého ve znaleckém posudku č. [REDAKCE] vypracovaného [REDAKCE] dne 26. 4. 2015 (bod 12. rozsudku), dle něhož povrch předmětného pozemku je značně nerovný, na vrcholku jsou znatelné zbytky stavební suti a kamenů, pozemek parc. č. [REDAKCE] je zavezen skládkou (navážkou) o výšce cca 5 m, kdy z výškových údajů je zřejmé, že vrchol pozemku má cca 5 m převýšení. Z výpovědi znalce [REDAKCE] při jednání dne 13. 12. 2022 nevyplynulo, že by předmětný pozemek doznal změn, když znalec uvedl, že je to skládka standardního stavebního materiálu, je to skládka ulehlá, je to historická věc, navážka je letitá, v celé své rozloze měl pozemek stejný charakter na vnější pohled, v části k depu byl svažitý, byl to strmý sráz (výpověď znalce na č.l. 105 spisu). Ze strany žalovaného nebylo v řízení tvrzeno, tím méně pak prokázáno, že by od provedení výstavby Depo Hostivař byl ze strany žalovaného realizován odvoz stavebního odpadu z výstavby Depa Hostivař z předmětného pozemku a že by byla provedena jeho rekultivace. Dle názoru soudu byla v řízení s ohledem na shora uvedené prokázána pasivní legitimace žalovaného ve sporu, který v letech 1980 až 1988 realizoval výstavbu

Depo Hostivař, při výstavbě předmětný pozemek navezl stavebním odpadem, resp. navážkou stavební suti a dosud tento materiál nebyl žalovaným odstraněn, kdy stále pozemek vykazuje znaky ulehle skládky, skládky stavebního odpadu. Žalovaný tak realizací navážky stavebního odpadu vytvořil podmínky pro vznik stavu pozemku v následném období, a to až do současné doby, kdy se jedná o stav, který je v hrubém rozporu s obsahem vlastnického práva žalobce. Pokud žalovaný poukazoval na to, že se na předmětném pozemku nachází i jiný stavební odpad, a to z domovní výstavby, tak k danému se vyjadřoval již znalec [REDAKCE] (na předmětném pozemku je 5-6 metrová skládka, až do výše 4-5 metrů má původ ve stavební činnosti, kdy do této výše není domovní odpad, ten je nyní až na vrcholu a není pro posouzení podstaty skládky zásadní - bod 11. rozsudku) s tím, že tuto námitku soud s ohledem na shora uvedená skutková zjištění nepovažuje za rozhodnou. Pokud žalovaný poukazoval na tu skutečnost, že žalobce (a jeho právní předchůdci) neučinili žádná opatření, která mohla zabránit navážce stavebního odpadu, případně jejímu rozšíření, tak nelze dle názoru soudu odhlédnout od faktu, že pozemky, přes které je přístup k předmětnému pozemku, jsou ve vlastnictví právě žalovaného (str. 10 znaleckého posudku [REDAKCE] č. l. 58 spisu) s tím, že navíc sám žalovaný uvedl, že se v minulosti při výstavě Depa domníval, že předmětný pozemek může využívat, a proto na něj uložil materiál vytěžený při stavbě Depa Hostivař (bod 11. rozsudku). Z daného tak vyplývá, že případná absence opatření k zamezení navážky jsou pro posouzení, zda na straně žalovaného vzniklo bezdůvodného obohacení, irelevantní. Je třeba zdůraznit, že bezdůvodné obohacení je institutem objektivního charakteru, kdy předpokladem odpovědnosti za získané bezdůvodné obohacení není protiprávní jednání obohaceného ani jeho zavinění, nýbrž objektivně vzniklý stav obohacení, k němuž došlo způsobem, který právní řád neuznává.

28. V průběhu řízení žalovaný opakovaně namítal, že žalobce neprokázal, že by žalovaný na předmětném pozemku skládku materiálu zřídil a pozemek v celé jeho výměře užíval.
29. Dle § 13 o.z. každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích; byl-li právní případ rozhodnut jinak, má každý, kdo se domáhá právní ochrany, právo na přesvědčivé vysvětlení důvodu této odchylky.
30. K výše uvedené námitce žalovaného (bod 28. rozsudku) soud uvádí, že žalobce, resp. jeho právní předchůdci, a žalovaný byli účastníky tří dalších soudních řízení, ve kterých byl proti žalovanému uplatňován stejný nárok, který je nyní uplatňován v tomto řízení, s pouhou odchylkou toho, jaké je žalované období. Jak vyplynulo z provedeného dokazování, tak soudy prvního stupně, a to jak Obvodní soud pro Prahu 2 v řízení vedeném pod sp. zn. 13 C 73/94, tak i Obvodní soud pro Prahu 9 v řízeních vedených pod sp. zn. 10 C 251/2010 a sp. zn. 67 C 379/2015, dospěly k závěru, že žalovaný v 80. letech 20. století uložil na předmětný pozemek vytěžený materiál ze stavby Depa Hostivař, a to v celé ploše pozemku, a v letech následujících tento stav neodstranil (žádným způsobem pozemek nere kultivoval), ale naopak jej nadále udržoval, aniž by mu k užívání předmětného pozemku svědčil platný právní titul, čímž se žalovaný na úkor žalobce, resp. jeho právních předchůdců, bezdůvodně obohatil. Ke stejnému závěru pak došel i zdejší soud v tomto řízení, když neshledal důvod se odchýlit od předešlých rozhodnutí v této věci, když má na základě provedeného dokazování rovněž za prokázané, že žalovaný uložil na předmětný pozemek stavební materiál ze stavby depa metra a tento materiál z pozemku neodstranil a tento se na něm nacházel i v

žalovaném období, když v řízení nebylo ze strany žalovaného tvrzeno, tím méně pak prokázáno, že by v mezidobí v režimu užívání pozemku či umístění stavebního odpadu došlo k nějakým změnám. Žalovaný ostatně v podání ze dne 21. 1. 2022 sám uvádí, že k rekultivaci pozemku v objemu navážky z 80. let žalovaným nedošlo - č.l. 35 p.v. spisu). Zdejší soud i při respektování ust. § 13 o.z. neměl důvodu se odchýlit od závěrů obsažených v předchozích výše citovaných rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 2, Obvodního soudu pro Prahu 9 a Městského soudu v Praze, které se shodovaly v podstatných znacích s nárokem, který žalobce uplatňuje v tomto řízení. K tomuto závěru soud dospěl i ve světle judikatury Ústavního soudu, který opakovaně konstatoval, že z pohledu účastníka řízení je poukaz na předchozí relevantní rozhodnutí soudu v obdobné věci zásadním argumentem, který má potenci daný spor rozhodnout (viz nálezy Ústavního soudu nález ze dne 24. 11. 2016 sp. zn. II. ÚS 2588/16, bod 12).

31. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že v řízení byla na straně žalovaného prokázána pasivní legitimace ve sporu, když žalovaný užíval předmětný pozemek žalobce v žalovaném období v celé jeho výměře, a to aniž by mu svědčil právem aprobovaný titul k užívání.
32. Poté, co soud uzavřel, že žalobce je ve věci aktivně legitimován a žalovaný pasivně legitimován, zabýval se otázkou výše bezdůvodného obohacení. Na straně žalovaného je dán majetkový prospěch získaný užíváním cizí věci bez právního důvodu, přičemž není rozhodující, na kolik intenzivně jsou skutečně pozemky užívány, jak často a zda držba těchto pozemků přinesla žalovanému nějaký zisk (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 49/2006, 33 Odo 924/2003, 33 Odo 1175/2004, 30 Cdo 1789/2000). Vzhledem k tomu, že spotřebované plnění v podobě výkonu práva užívání cizí věci nelze vrátit, že uživatel povinen nahradit bezdůvodné obohacení peněžitou formou. Judikatura Nejvyššího soudu (která je použitelná i za účinnosti zák. č. 89/2012 Sb.) je jednotná v závěrech, že majetkovým vyjádřením prospěchu získaného subjektem, který užíval cizí věc, aniž ho k tomu opravňoval platný právní titul, je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobné věci, kdy výše náhrady se poměřuje s obvyklou hladinou nájemného, kterou by byl nájemce za obvyklých okolností povinen plnit, užíval-li by věc na základě platné nájemní smlouvy (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2323/2017, 26 Cdo 2534/2018, 26 Cdo 5577/2016, 33 Odo 1785/2006, sp. zn. 30 Cdo 933/2007, sp. zn. 26 Cdo 3663/2007, sp. zn. 28 Cdo 1959/2008). K určení výše obvyklého nájemného za předmětné období byl vypracován znalecký posudek [REDAKCE], který určil výši nájemného za pronájem předmětného pozemku za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 v částce [REDAKCE], kdy se jedná o částku [REDAKCE] Kč/m²/rok (č. l. 67, č. l. 72 spisu)
33. Zpracovatel znaleckého posudku [REDAKCE] byl ve věci slyšen při jednání dne 13. 12. 2022 s tím, že setrval na svých znaleckých závěrech. Znalec se náležitě a dostatečným způsobem v rámci svého výsledku vypořádal se všemi námitkami strany žalované, a soud nemá pochybnosti o správnosti jeho závěrů. Znalec při vypracování znaleckého posudku postupoval v souladu s ust. zák. č. 151/1997 Sb. týkajícími se určení obvyklé ceny. Ze zák. č. 151/1997 Sb. vyplývá, že cena obvyklá vychází z úrovně skutečně dosahovaných sjednávaných cen na tuzemském trhu, tj. z ceny vynakládané v daném místě a čase za služby téhož druhu, kdy tímto způsobem je plně respektován objektivní charakter bezdůvodného obohacení, směřující k odčerpání neoprávněně nabytého prospěchu na straně obohaceného (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5086/2009, 28 Cdo 2562/2010). Majetkovým vyjádřením prospěchu obohaceného,

který vznikl užíváním věci bez právního důvodu, je tak částka vynakládaná obvykle v daném místě a čase za užívání věci, s přihlédnutím k druhu právního titulu, kterým se zpravidla právo užívání věci vzhledem k jeho rozsahu a způsobu zakládá, kdy nejčastěji jde o nájemní smlouvu. Výše náhrady se tak poměřuje s obvyklou hladinou nájemného, kterou by byl nájemce za obvyklých okolností povinen plnit, užíval-li by věci na základě nájemní smlouvy (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4184/2018, 30 Cdo 2194/2009, 28 Cdo 4162/2014). Znalec při určení obvyklé výše nájemného nejprve určil obvyklou cenu pozemku, a to tak, že pozemek srovnal se srovnatelnými pozemky s ohledem na jejich druh, lokalitu, stav, výměru a dané užití. Z výsledné obvyklé ceny předmětného pozemku vypočítal obvyklé nájemné tak, že nájemné za pozemky bývá běžně stanoveno ve výši 3 % až 5 % z tržní hodnoty nebo obvyklé ceny pozemku za rok. Znalec v tomto případě určil obvyklé nájemné za rok ve výši 4 % z obvyklé ceny pozemku, kdy uvedl, že stanovením tohoto procenta zohlednil i tu skutečnost, že se nejednalo o standardní pozemek komerčně využitelný a že je tam skládka (výpověď znalce na č.l. 105 spisu). Tento postup znalce je dle názoru soudu plně v souladu se shora citovaným pojetím bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním cizí věci bez právního důvodu a jeho majetkovým vyjádřením. Znalec rovněž tak v rámci svého výsledku objasnil, jakým způsobem výpočet obvyklé ceny a obvyklého nájemného za pozemek provedl, kdy specifika pozemku zohlednil v rámci použití koeficientů (výpověď znalce na 104 p.v. spisu, 105 p.v. spisu). K danému soud uvádí, že soud sice hodnotí znalecký posudek jako každý jiný důkaz podle § 132 o.s.ř., odborné závěry v něm obsažené však hodnocení podle tohoto ustanovení nepodléhají. Hodnocení důkazu znaleckým posudkem spočívá v posouzení, zda závěry posudku jsou náležitě odůvodněny, zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda bylo přihlédnuto ke všem skutečnostem, s nimiž bylo třeba se vypořádat, zda závěry posudku nejsou v rozporu s výsledky ostatních důkazů a zda odůvodnění znaleckého posudku odpovídá pravidlům logického myšlení. Z tohoto pohledu znalecký posudek (ve spojení s výpovědí znalce) daným kritériím plně vyhovoval. K tomu soud dodává, že námitka žalovaného, že žalobce předmětný pozemek prodal za [REDAKCE] a znalec následně určil obvyklou cenu pozemku řádově vyšší, není relevantní. Pokud žalobce pozemek prodal za v kupní smlouvě uvedenou cenu (bod 10. rozsudku), představuje tato skutečnost pouze projev autonomie vůle žalobce jako prodávajícího, že takovouto cenu akceptuje, i když obvyklá cena pozemku je násobně vyšší, kdy i znalec se ke realizované kupní ceně předmětného posudku vyjádřil tak, že tato cena neodpovídá ani dané lokalitě, ani charakteru pozemku, nejedná se cenu obvyklou (výpověď znalce na č.l. 105 spisu).

34. V daném řízení žalobce požadoval po žalovaném bezdůvodné obohacení za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019. V podání ze dne 14. 6. 2021 žalovaný uplatnil námitku promlčení žalobou uplatněného nároku, a to z toho důvodu, že předmětná žaloba byla soudem doručena až dne 24. 3. 2021.

Dle § 609 o.z. nebylo-li právo vykonáno v promlčecí lhůtě, promlčí se a dlužník není povinen plnit. Plnil-li však dlužník po uplynutí promlčecí lhůty, nemůže požadovat vrácení toho, co plnil.

Dle § 629 odst. 1 o.z. promlčecí lhůta trvá tři roky.

35. V předmětném řízení byla žaloba k soudu podána dne 24. 3. 2021, čímž došlo v souladu s § 82 odst. 1 o.s.ř. k zahájení předmětného řízení, a tímto dnem žalobce uplatnil své právo vůči žalovanému. Žalobce požaduje v tomto řízení bezdůvodné obohacení za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 (celkem 705 dnů). Pokud žalobce

požaduje bezdůvodné obohacení již ode dne 22. 1. 2018, ale žalobu podal až dne 24. 3. 2021 a žalovaný uplatnil námitku promlčení, tak je částečně nárok žalobce promlčen, a to za období od 22. 1. 2018 do 23. 3. 2018 (celkem 61 dnů). Žalobce tak může s ohledem na částečně důvodně vznesenou námitku promlčení požadovat bezdůvodné obohacení pouze za období od 24. 3. 2018 do 27. 12. 2019.

36. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že žalovanému za období od 24. 3. 2018 do 27. 12. 2019 vzniklo bezdůvodné obohacení, které je žalovaný povinen žalobci dle § 2991 odst. 1 a § 2999 o.z. vydat, resp. poskytnout peněžitou náhradu. V tomto případě znaleckým posudkem byla určena peněžitá náhrada za období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019 ve výši [REDACTED] resp. ve výši [REDACTED]/m²/rok (č. l. 67 spisu), což odpovídá dennímu nájemnému [REDACTED]/m². Žalobce však v předmětném řízení požadoval částku [REDACTED]/m²/rok (viz žaloba) a ke změně žaloby nedošlo ani v průběhu soudního řízení. Soud tak provedl propočet, kdy částce [REDACTED]/m²/rok požadované žalobcem jakožto bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku odpovídá denní nájemné za m² ve výši [REDACTED], tj. za celou výměru pozemku denní nájemné ve výši [REDACTED]. Pokud soud odečetl období od 22. 1. 2018 do 23. 3. 2018, kdy je nárok promlčen: 10 dní měsíce ledna 2018 = [REDACTED], 28 dní měsíce února 2018 = [REDACTED], 23 dnů měsíce března 2018 = [REDACTED], tak promlčen je nárok žalobce co do částky [REDACTED]. V tomto rozsahu (včetně příslušenství z této částky) soud žalobu jako nedůvodnou zamítl, když v daném rozsahu byla důvodně vznesena námitka promlčení (výrok II. rozsudku). Co do zbývajících částky, tj. co do částky [REDACTED] [REDACTED] soud žalobě vyhověl (výrok I. rozsudku), když se jedná o bezdůvodné obohacení vzniklé žalobci užíváním předmětného výše citovaného pozemku v období od 24. 3. 2018 do 27. 12. 2019 ve výši [REDACTED]/m²/rok, a to bez právního důvodu (§ 2991 o.z.). Soud k danému uvádí, že je vázán § 153 odst. 2 o.s.ř. žalobou a nemůže v občanském soudním řízení (až na stanovené výjimky) žalobci přiznat více než požadoval v žalobním petitu a žalovanému nemůže uložit jinou, než žalobcem navrhovanou povinnost. Žalobce zde požadoval bezdůvodné obohacení ve výši [REDACTED]/m²/rok a byť znalecký posudek stanovil vyšší částku [REDACTED]/m²/rok, tak soud nemohl toto zohlednit, když byl vázán žalobními tvrzeními a částkou žalobcem za m²/rok požadovanou. Vzhledem k prodlení s plněním peněžitého dluhu (§ 1970 o.z.) byla žalovanému rovněž uložena povinnost k zaplacení úroku z prodlení, a to ve výši dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Vzhledem k tomu, že pro nárok na vydání bezdůvodného obohacení není v zák. č. 89/2012 Sb. splatnost stanovena, je třeba vycházet z § 1958 odst. 1 o.z., tj. splatnost nastává na základě výzvy věřitele a dlužník je povinen splnit dluh bez zbytečného odkladu. Za výzvy k plnění soud považoval výzvu ze dne 22. 1. 2021. Výše úroků z prodlení se opírá o § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř.
37. Soud k danému dodává, že neshledal důvodu pro vypracování doplňku znaleckého posudku k určení výměry předmětného pozemku, která je dotčena navázkou žalovaného, když s ohledem na závěry výše uvedené (bod 27., 30. rozsudku) toto považoval za nadbytečné. Otázkou, zda bylo porušeno předkupní právo žalovaného k předmětnému pozemku, se soud nezabýval, když pro posouzení nároku na vydání bezdůvodného obohacení toto bylo zcela irrelevantní.
38. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 142 odst. 2 o.s.ř., když žalobce měl úspěch pouze částečný. Náklady řízení byly tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši [REDACTED], odměnou advokáta za poskytování právních služeb v částce [REDACTED] (8

úkonů právní služby po [REDAKCE] - příprava a převzetí zastoupení, předžalobní výzva ze dne 22. 1. 2021, sepis žaloby, podání ze dne 26. 7. 2021, účast při jednání dne 12. 10. 2021, účast při jednání dne 11. 1. 2022, podání ze dne 28. 1. 2022, účast při jednání dne 13. 12. 2022 - § 7 bod 6, § 11 odst. 1 písm. a/, d/, g/ vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., v platném znění) a osmi režijními paušály po [REDAKCE] (§ 13 odst. 1, odst. 4 citované vyhlášky), a to včetně 21 % daně z přidané hodnoty. Součástí náhrady nákladů řízení je i znalečné ve výši [REDAKCE] které je žalobce povinen zaplatit dle výroku IV. tohoto rozsudku. Celková výše nákladů řízení tak činila [REDAKCE] a v souladu s § 142 odst. 2 o.s.ř. soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení 82,6 % těchto nákladů řízení (procesní úspěch žalobce 91,3 % minus neúspěch žalobce 8,7 % = 82,6 %), tj. částku [REDAKCE]. V souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. byla žalovanému uložena povinnost tyto náklady řízení zaplatit k rukám právní zástupkyně žalobce. O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř.

39. Výroky o povinnosti účastníků zaplatit státu náklady řízení (výroky IV., V. rozsudku) jsou odůvodněny § 148 odst. 1 o.s.ř., když soud zohlednil procesní úspěch a neúspěch ve věci. V daném případě byla z rozpočtu uhrazena částka v celkové výši [REDAKCE] (usnesení na č.l. 93, č.l. 111 spisu, platební poukaz na č.l. 100 spisu). Soud tak uložil žalobci povinnost zaplatit státu na náhradu nákladů řízení částku [REDAKCE] (8,7 % těchto nákladů) a žalovanému částku [REDAKCE] (91,3 % těchto nákladů). O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř.

Poučení:

Proti rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze podat návrh na nařízení soudního výkonu rozhodnutí či nařízení exekuce.

Praha 20. prosince 2022

Mgr. Petra Hostašová, v.r.
samosoudce