



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Blanky Kapitánové a soudkyň JUDr. Ivety Veselé a Mgr. Zdeňky Winklerové ve věci

žalobce:

**zastoupený** advokátkou JUDr. Hanou Vrbovou  
sídlem Slavíkova 1555/27, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO 00005889  
sídlem Sokolovská 217/42, 190 00 Praha 9

o **■** s příslušenstvím, k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 20. prosince 2022, č. j. 60 C 110/2021-115,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve vyhovujícím výroku o věci samé (I), ve výroku o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky (III) a ve výrocích o nákladech řízení státu (IV, V) **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši **■** do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Hany Vrbové, advokátky.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci [REDACTED] s úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z této částky od 1. 2. 2021 do zaplacení (I), ohledně částky [REDACTED] s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,25 % ročně od 1. 2. 2021 do zaplacení žalobu zamítl (II), žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci náklady řízení ve výši [REDACTED] (III), žalobci uložil povinnost zaplatit náklady řízení státu ve výši [REDACTED] (IV) a žalovanému uložil povinnost zaplatit náklady řízení státu ve výši [REDACTED] (V).
2. Rozhodl tak na podkladě žaloby, kterou se žalobce domáhal na žalovaném žalované částky z titulu bezdůvodného obohacení. Nárok odůvodnil tím, že je vlastníkem specifikovaného pozemku v katastrálním území Strašnice, zapsaném na LV [REDACTED] pro katastrální území Strašnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přičemž žalovaný tento pozemek užívá bez právního titulu a činil tak i v období od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019. Žalobce je totiž nástupcem předchozích vlastníků, přičemž již v minulosti byla jednak rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2, sp. zn. 13 C 73/94 ve spojení se rozsudkem Městského soudu v Praze žalovanému uložena povinnost zaplatit tehdejšímu žalobci bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku, stejně tak i posléze v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 10 C 251/2010 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze sp. zn. 14 Co 493/2014, jakož i v řízení vedeném před soudem Obvodního soudu pro Prahu 9, pod sp. zn. 67 C 379/2015. V rámci těchto řízení bylo prokázáno, že žalovaný předmětný pozemek užívá, tento je zavezen skládkou – navážkou zhruba o výšce 5 m, na pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je travnatý, značně nerovný, jsou na něm znatelné zbytky stavební suti a kamenů. V minulosti, co do ohodnocení bezdůvodného obohacení, pak v rámci uvedených řízení bylo vycházeno z nájemného ve výši [REDACTED]/m<sup>2</sup>, posléze z částky ve výši [REDACTED]/m<sup>2</sup>. Ačkoliv žalobce vyzval žalovaného k zaplacení bezdůvodného obohacení, za dané období (22. 1. 2018 - 27. 12. 2019) ve výši [REDACTED] za 1 m<sup>2</sup> předmětného pozemku ročně, tedy v cenách, jak byly stanoveny znaleckým posudkem k roku 2015, celkem tedy k zaplacení [REDACTED], žalovaný ničeho neuhradil.
3. Žalovaný v rámci procesního stanoviska vznesl námitku promlčení uplatněného nároku. Dále uvedl, že i v dosavadních soudních řízeních, týkajících se údajného užívání předmětného pozemku žalovaným tvrdil a stále tvrdí, že žádnou skládku na předmětném pozemku nezřídil a předmětný pozemek žádným způsobem v minulosti neužíval. Částky tak, jak mu byly stanoveny v soudních rozhodnutích, uhradil pouze z důvodu jejich respektování. Tyto částky pak také byly uhrazeny s ohledem na dřívější jednání právního předchůdce žalobce a žalovaného o odkup předmětného pozemku. Dále žalovaný uvedl, že nepovažuje za prokázanou tržní cenu předmětného pozemku, přičemž žalobce, ale ani jeho právní předchůdci v minulosti neučinili žádná vhodná opatření k tomu, aby třetí subjekty nenavázely na předmětný veřejně přístupný pozemek materiál z jiných stavebních činností. Poukázal též na to, že opakovaně projevil zájem o odkup předmětného pozemku. Žalobce jej však prodal třetímu subjektu [REDACTED] [REDACTED] za kupní cenu [REDACTED], tj. ve výši, která je nižší, než byla stanovena obvyklá cena předmětného posudku v minulosti znaleckými posudky. Žalobce si tak musí být vědom skutečné hodnoty předmětného pozemku, přičemž od této hodnoty se i odvíjí případné bezdůvodné obohacení. Pokud pak žalovaný má být vlastníkem skládky, žalobce v tomto smyslu porušil jeho zákonné předkupní právo. Žalobu navrhl zamítnout.

4. Soud prvního stupně po provedeném řízení a dokazování, včetně dokazování znaleckým posudkem vypracovaným [REDAKCE] ze dne 6. 7. 2022 ohledně stanovení roční výše obvyklého nájemného předmětného pozemku za dobu od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019, uzavřel, že v řízení byla prokázána věcná aktivní legitimace žalobce ve sporu, neboť v žalovaném období žalobce byl vlastníkem specifikovaného pozemku. Jde-li pak o věcnou pasivní legitimaci žalovaného, tedy zda v předmětném období specifikovaný pozemek užíval, aniž by k užívání disponoval jakýmkoliv právním titulem, uzavřel, že i tato věcná pasivní legitimace je dána. Vyšel ze znaleckého posudku [REDAKCE] jakož i z již v minulosti proběhlých soudních sporů, v rámci kterých žalobce, respektive jeho právní předchůdci, rovněž požadovali stejný nárok, a to vydání bezdůvodného obohacení. Ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 2 vedeného pod sp. zn. 13 C 73/94 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 29. 1. 1998, č. j. 22 Co 716/97-111, vyšel z toho, že žalovaný si byl již tehdy vědom skutečnosti, že předmětný pozemek použil jako skládku pro uložení materiálu vytěženého při stavbě „Depa Hostivař“. Předmětný pozemek k uvedenému účelu užíval i v následujících letech, přičemž uložený stavební materiál neodstranil, ani jinak předmětný pozemek nerekulivoval. Tyto skutečnosti pak vyplynuly i z následujícího soudního řízení vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 9 pod sp. zn. 10 C 251/2010-184, který se týkal období od 22. 9. 2008 do 22. 9. 2010. I v rámci tohoto řízení vyplynulo, že bezdůvodné obohacení na straně žalovaného představovalo v době rozhodování soudu cenu za skladování materiálu, který na předmětný pozemek žalovaný navezl v období od roku 1980 do roku 1988. Bezdůvodné obohacení, jak v dané věci zkonstatoval odvolací soud, spočívá v užívání pozemku ve vlastnictví žalobce žalovaným bez titulu oprávnujícím ho užívat, když užíváním je nutno rozumět skladování materiálu, vytěženého při stavbě Depo Hostivař v žalovaném období na pozemku. Dále soud prvního stupně vyšel z toho, že protiprávní stav žalovaný udržoval i v následujících letech, což bylo potvrzeno v řízení vedeném před Obvodním soudem pro Prahu 9 pod sp. zn. 67 C 379/2015, kdy opět bylo posuzováno bezdůvodné obohacení žalovaného, spočívající v užívání předmětného pozemku, a to v období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015. Nadále totiž bezdůvodné obohacení žalovaného spočívalo v užívání celého předmětného pozemku ve vlastnictví žalobce bez titulu oprávnujícího jej užívat. Ze znaleckého posudku [REDAKCE] pak vzal za prokázané, že skládka zeminy, tj. skládka standardního stavebního odpadu, je ulehlá, tzn. že je tam nerovný povrch, navážka je patrně i na sousedních pozemcích. Předmětný pozemek je zavezen navážkou celý o výšce zhruba 5 m, na pozemku se nenacházejí žádné porosty, povrch je částečně travnatý, nerovný, jsou zde znatelné zbytky stavební suti a kamenů. Skládka není rekultivována a nachází se na celém pozemku. Soud prvního stupně též uzavřel, že charakter skládky, tj. zda se jedná o stavbu či o terénní úpravu, není rozhodný pro posouzení bezdůvodného obohacení, stejně tak objem navážky v metrech krychlových, neboť podstatné je, že žalovaný pozemek užívá celý, a to k umístění stavebního materiálu, přičemž tato skutečnost byla zcela jasně prokázána. Nadto žalovaný stavební materiál dosud neodstranil, stále tak udržuje protiprávní stav, kdy pozemek užívá k uložení vytěženého stavebního odpadu, aniž by mu k tomu svědčil jakýkoliv titul. Soud prvního stupně rovněž poukázal na to, že v minulosti v rámci uvedených soudních řízení žalovaný sám nepopíral, že část předmětného pozemku použil pro uložení materiálu vytěženého při stavbě Depo Hostivař, byť v dané době v dobré víře, že předmětný pozemek využívat může. Dále soud prvního stupně vzal za prokázané ze znaleckého posudku znalce [REDAKCE], že předmětný pozemek nedoznal žádných změn, nadále se jedná o skládku standardního stavebního materiálu v celé rozloze pozemku. Žalovaný pak v průběhu řízení nejenže netvrdil, tím méně prokázal, že by realizoval odvoz stavebního odpadu z předmětného pozemku a že by provedl jeho rekultivaci. Pokud žalovaný poukazoval na to, že na předmětném pozemku se pak nachází i jiný stavební odpad, soud prvního stupně vyšel z toho, že v minulosti již ze znaleckého zkoumání vyplynulo, že skládka, která je na předmětném pozemku na jeho celé ploše umístěna do výše 4-5 metrů, má původ ve stavební činnosti, kdy do této výše se nejedná o žádný domovní odpad, ten je, popřípadě až na vrcholu, což pro posouzení podstaty skládky není vůbec zásadní. K námitkám žalovaného, že

žalobce či jeho právní předchůdci, neučinili žádná opatření, která mohla zabránit navážce stavebního odpadu, případně jejímu rozšíření, soud prvního stupně poznamenal, že předmětný pozemek se nachází v místě, k němuž je přístup přes pozemky ve vlastnictví žalovaného, sám žalovaný pak potvrdil, že předmětný pozemek v minulosti využíval a uložil na něj vytěžený materiál právě při stavbě Depa Hostivař. Soud prvního stupně proto uzavřel, že případná absence opatření k zamezení navážky ze strany žalobce či jeho právních předchůdců, je pro posouzení vzniku bezdůvodného obohacení na straně žalovaného zcela irelevantní. S ohledem na to, že žalovaný opakovaně namítal, že nebylo prokázáno, že by na předmětném pozemku skládku materiálů zřídil a pozemek v celé jeho výměře užíval, soud prvního stupně poukázal na § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) s poukazem na to, že žalobce, respektive jeho právní předchůdci a žalovaný, byli účastníky tří dalších předchozích soudních řízení, v nichž byl proti žalovanému uplatněn totožný nárok, jež je uplatněn v tomto řízení. Soudy v těchto řízeních dospěly k závěru, že žalovaný v osmdesátých letech dvacátého století na předmětný pozemek skutečně uložil vytěžený materiál ze stavby Depa Hostivař, a to v celé ploše pozemku, přičemž v následujících letech tento stav žádným způsobem neodstranil a pozemek nerekvituloval. Soud prvního stupně tak i na podkladě dokazování (znaleckým posudkem) dospěl k totožnému závěru, aniž neshledal nějaký relevantní důvod odchýlit se od předešlých rozhodnutí v dané věci. Žalovaný nadto v průběhu řízení netvrdil, ale ani neprokázal, že by došlo k nějaké změně v režimu užívání předmětného pozemku či umístění stavebního odpadu či k nějakým změnám. Soud prvního stupně proto neměl důvod odchylovat se od závěrů obsažených v předchozích rozhodnutích, jak Obvodního soudu pro Prahu 2, tak Obvodního soudu pro Prahu 9.

5. Na takto zjištěný skutkový stav věci a posouzení věcné aktivní a pasivní legitimace ve sporu soud prvního stupně aplikoval § 1721, § 1723 odst. 1, § 2991 odst. 1, 2 o. z. Zabýval se poté otázkou výše bezdůvodného obohacení. Zkonstatoval, že na straně žalovaného je dán majetkový prospěch získaný užíváním cizí věci bez právního důvodu a není rozhodující nakolik intenzivně je skutečně pozemek užíván, jak často a zda držba tohoto pozemku přinesla žalovanému nějaký zisk. Odkázal v tomto smyslu na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu a na okolnost, že spotřebované plnění v podobě výkonu práva užívání cizí věci nelze vrátit, uživatel je proto povinen nahradit bezdůvodné obohacení peněžitou formou. Stran výše bezdůvodného obohacení vyšel ze znaleckého posudku [REDAKCE], jakož i jeho výsledku, přičemž znalec při určení obvyklé výše nájemného určil obvyklou cenu pozemku a posléze z této 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. V daném případě znalec určil obvyklé nájemné za rok ve výši 4 % z obvyklé ceny pozemku, přičemž dospěl k celkové peněžité náhradě ve výši [REDAKCE]. Soud prvního stupně zhodnotil znalecký posudek ve smyslu § 132 o. s. ř., přičemž dospěl k závěru, že závěry posudku znalec náležitě odůvodnil, byly podloženy obsahem nálezu, bylo přihlédnuto ke všem skutečnostem, s nimiž bylo třeba se vypořádat, přičemž závěry znaleckého posudku nebyly v rozporu s výsledky ostatních důkazů a jeho odůvodnění odpovídalo pravidlům logického myšlení. K námitce žalovaného o tom, že žalobce předmětný pozemek prodal za [REDAKCE], přičemž znalec v rámci znaleckého posudku určil obvyklou cenu pozemku řádově vyšší, uvedl, že tato skutečnost není relevantní, neboť představuje pouze projev autonomie vůle žalobce jako prodávajícího.
6. Protože žalovaný vznesl námitku promlčení žalobou uplatněného nároku, když se jednalo o vydání bezdůvodného obohacení za dobu od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019, následně se soud prvního stupně zabýval tím, za situace, kdy žaloba byla podána dne 24. 3. 2021, zda nárok žalobce je či není respektive, zda je či není částečně promlčen. V tomto smyslu aplikoval § 609 a § 629 odst. 1 o. z., přičemž posléze uzavřel, že částečně je nárok žalobce promlčen, a to

za období od 22. 1. 2018 do 23. 3. 2018, celkem 61 dnů. Z tohoto důvodu uzavřel, že žalobce může důvodně požadovat bezdůvodné obohacení pouze za dobu od 24. 3. 2018 do 27. 12. 2019.

7. Následně, co do výše bezdůvodné obohacení za uvedenou dobu zkonstatoval, že znalec stanovil náhradu celkem ve výši [REDACTED], což představuje [REDACTED] m<sup>2</sup>/rok, což odpovídá dennímu nájemnému [REDACTED]/m<sup>2</sup>. Žalobce však v rámci žaloby požadoval bezdůvodné obohacení představující nájemné [REDACTED]/m<sup>2</sup>/rok, soud prvního stupně proto provedl přepočty částky požadované žalobcem z titulu bezdůvodného obohacení a posléze odečetl období od 22. 1. 2018 do 23. 3. 2018 s ohledem na to, že za tuto dobu byl nárok promlčen [REDACTED]. Následně tak ohledně částky [REDACTED] žalobě vyhověl, ohledně zbývajících částky [REDACTED] žalobu jako nedůvodnou zamítl. Zkonstatoval, že ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. je vázán žalobou, a proto nelze přiznat žalobci více, než v rámci žaloby v žalobním petitu požadoval.
8. Úrok z prodlení soud prvního stupně žalobci přiznal ve smyslu § 1970 o. z. ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. S ohledem na to, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení nemá v o. z. stanovenou splatnost, vyšel z § 1958 odst. 1 o. z. s tím, že splatnost nastává na základě výzvy věřitele a dlužník je povinen splnit dluh bez zbytečného odkladu. Za výzvu k plnění v dané věci považoval výzvu žalobce ze dne 22. 1. 2021, počátek prodlení proto stanovil počínaje dnem 1. 2. 2021.
9. Ohledně požadavku žalovaného na vypracování doplňku znaleckého posudku k určení výměry předmětného pozemku, která je dotčena navázkou žalovaného, uvedl, že takové dokazování považoval za nadbytečné.
10. Výrok o nákladech řízení odůvodnil § 142 odst. 2 o. s. ř. Výrok o povinnosti účastníků zaplatit náklady řízení státu pak odůvodnil § 148 odst. 1 o. s. ř., přičemž zohlednil procesní úspěch a neúspěch účastníků ve věci.
11. Rozsudek včas podaným a přípustným odvoláním, vyjma zamítavého výroku o věci samé, napadl žalovaný. Poukázal na to, že po celou dobu předmětného řízení tvrdil a stále tvrdí, že žádnou skládku na předmětném pozemku nezřídil a že ani předmětný pozemek žádným způsobem v minulosti neužíval. Má za to, že totiž v průběhu předchozích řízení prokázal, že předmětný pozemek byl v průběhu minulých let zavezen závazkou, která však svým původem neodpovídá materiálu vytěženému z výstavby Depa Hostivař. Ani současný znalec nebyl schopen jednoznačně potvrdit, zda skládka vznikla výlučně činností žalovaného či nikoliv. Nadto žalobce z pozice vlastníka předmětného pozemku neučinil žádná vhodná opatření k tomu, aby třetí subjekty nenavázely na uvedený veřejně přístupný pozemek materiálem z jiných stavebních činností. Žalovaný však vychází z toho, že doposud nebylo prokázáno faktické užívání předmětného pozemku žalovaným, potažmo rozsah tohoto užívání. Pokud pozemek nebyl rekultivován ani sanován, uvedené neznámá, že žalovaný předmětný pozemek v minulosti fakticky užíval. Považuje se tak za nesprávné a odporující dobrým mravům, že by měl výlučně on sám nést tíhu za ostatní subjekty, které předmětný pozemek, jež je veřejně přístupný, zavázely. Navrhoval doplňující otázky pro vypracování doplňku znaleckého posudku, avšak soud prvního stupně na doplněk znaleckého posudku nepřistoupil. Požadoval, aby se znalec vyjádřil k tomu, zda lze posoudit skládku či navázku a v současné době jednoznačně určit či prokázat, že původcem skládky je pouze jediný subjekt, a to žalovaný. Dále navrhoval, aby se znalec vyjádřil k tomu, zda je možné v současné době zjistit objem skládky, který byl na předmětný pozemek údajně navezen během výstavby Depa Hostivař. V neposlední řadě navrhoval pro případ, že objem skládky byl na předmětný pozemek navezen během výstavby Depa Hostivař zjistit, kolik tato část činí ve vztahu k celkové navázce. Rovněž požadoval, aby se znalec vyjádřil k tomu, že žalobce předmětný pozemek prodal za kupní cenu ve výši [REDACTED], zda tato skutečnost má vliv na výši

tržní hodnoty předmětného pozemku tak, jak ji znalec určil. V doplňku znaleckého posudku též požadoval, aby se znalec vyjádřil k tomu, zda se skutečně jedná o skládku. Veškeré tyto odpovědi, tj. doplněk znaleckého posudku žalovaný považuje za zásadní s ohledem na to, že v žalovaném období předmětný pozemek neužíval a ani na něj žádný materiál neumísťoval. Stávající znalecký posudek proto žalovaný považuje za neúplný, neboť znalec jej v tomto smyslu nedoplnil ani při svém slyšení, nedošlo tedy k odstranění všech pochybností ohledně jeho správnosti a úplnosti. Dále žalovaný poukázal na to, že v minulosti opakovaně kontaktoval právní předchůdce žalobce i žalobce, a to z důvodu zájmu o odkup předmětného pozemku. Žalobce však k prodeji předmětného pozemku žalovanému nepřistoupil a pozemek prodal třetímu subjektu. Prodal jej za kupní cenu ve výši [REDAKCE] a s ohledem na to by pak výše případného bezdůvodného užívání předmětného pozemku měla být vypočtena právě z této částky, a nikoliv z částky, jak ji stanovil znalec ve svém znaleckém posudku. Nadto, protože žalobce tvrdí, že původcem, a tedy vlastníkem předmětné skládky je žalovaný, prodejem předmětného pozemku třetímu subjektu porušil předkupní právo žalovaného jako vlastníka stavby na předmětném pozemku. Závěrem žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadené výroky zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

12. Žalobce se k odvolání žalovaného vyjádřil tak, že s tímto nesouhlasí. Žalovaný opakovaně poukazuje na to, že žádnou skládku na předmětném pozemku nezřídil a pozemek nikdy žádným způsobem neužíval. Tato tvrzení žalovaného jsou však v jednoznačném rozporu s prohlášením, které již v minulosti, v rámci proběhlých soudních řízení, žalovaný učinil. Žalovaný materiál, vytěžený při stavbě Depa Hostivař, nadále na předmětném pozemku skladuje, neučinil žádnou rekultivaci předmětného pozemku, sám však žalobci vyčítá, že neučinil žádná vhodná opatření k tomu, aby jiné subjekty na předmětný pozemek nenavázely další materiál. Žalobce v tomto smyslu připomíná, že přístup k pozemku žalobce je pouze přes pozemky ve vlastnictví žalovaného. Není tak podstatné, že v současném období již na předmětný pozemek žalovaný nový materiál nenaváží, předmětný pozemek užívá tím, že neprovedl rekultivaci pozemku po dřívějším uskladnění materiálu vytěženého v minulosti při stavbě Depa Hostivař. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil a přiznal mu náhradu nákladů odvolacího řízení.
13. Odvolací soud na podkladě včas podaného a přípustného odvolání legitimovanou osobou přezkoumal rozsudek v dotčených výrocích, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212 a § 212a o. s. ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání žalovaného **není** opodstatněné.
14. Soud prvního stupně korektně provedeným dokazováním správně a úplně zjistil skutkový stav věci a posléze věc správně posoudil i po stránce právní. Odvolací soud proto z jím zjištěného skutkového stavu věci vychází. V projednávané věci tak soud prvního stupně zcela správně uzavřel, že bezdůvodné obohacení žalovaného na úkor žalobce spočívá v užívání pozemku ve vlastnictví žalobce žalovaným bez titulu oprávnujícího užívat cizí věc. Jak rovněž soud prvního stupně správně konstatoval, užíváním nutno rozumět skladování materiálu vytěženého při stavbě Depa Hostivař v žalovaném období, tedy v době od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019. Majetkový prospěch vznikl žalovanému tím, že v uvedeném období skladoval materiál na cizím pozemku, aniž by za to platil úhradu, a aniž by se tedy jednalo o to, že jeho majetkový stav se zmenšil o prostředky vynaložené v souvislosti s právním vztahem, který zakládá právo věc užívat. Zcela správně soud prvního stupně vyšel z toho, že v dané věci již právní předchůdci žalobce žádali po žalovaném vydání bezdůvodného obohacení za užívání (skladování zeminy) téhož pozemku, avšak za jiné období. Uvedené vyplývá, jak ze spisu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. zn. 13 C 73/94, tak i ze spisu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 10 C 251/2010 a sp. zn. 67 C 379/2015. Je tak zjevné, jak v těchto řízeních vyplynulo a sám žalovaný uvedl, že předmětný pozemek při stavbě Depa Hostivař v dobré víře použil

pro uložení materiálu vytěženého při stavbě. I v současné době, jak bylo prokázáno znaleckým posudkem znalce [REDAKCE], se stavební suť stále nachází na celém předmětném pozemku ve vlastnictví žalobce, neboť rekultivace pozemku, jak potvrdil žalovaný, dosud provedena nebyla a je zjevné, že žalovaný, tedy i v rozhodném období, jež žalobce určil od 22. 1. 2018 do 27. 12. 2019, užívá předmětný pozemek ve vlastnictví žalobce tím, že na něm nadále uskládňuje materiál v minulosti vytěžený při stavbě Depa Hostivař, aniž by měl titul k tomuto ho opravňující a tím se na úkor žalobce nadále bezdůvodně obohacuje. Není vůbec rozhodné, jak už v minulosti též uvedly soudy v obdobných věcech, že pozemek dle tvrzení žalovaného, popřípadě užívají i třetí osoby tím, že zde rovněž uskládňují materiál ze stavební činnosti. Podstatná v této věci je pouze skutečnost, že pozemek v žalovaném období užíval žalovaný a z tohoto důvodu je povinen vydat žalobci bezdůvodné obohacení. Jestliže tak soud prvního stupně dospěl k závěru na podkladě toho, že žalobce je vlastník předmětného pozemku zapsaný v katastru nemovitostí, že je na jeho straně ve sporu dána věcná aktivní legitimace a na podkladě shora uvedeného též dospěl k tomu, že na straně žalovaného je ve sporu dána věcná pasivní legitimace, nepochybil a tyto jeho závěry jsou zcela správné.

15. Pokud pak se jedná o výši bezdůvodného obohacení za užívání věci bez právního důvodu, je zjevné, jak ve smyslu ustálené soudní judikatury uvedl soud prvního stupně, že toto se určí peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobné věci, zpravidla formou nájmu (srovnej, například rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2578/98). Obvyklá částka za užívání pozemku byla stanovena na podkladě znaleckého posudku zadaného soudem prvního stupně znalcem [REDAKCE] částkou [REDAKCE]/m<sup>2</sup>/rok. Ze žalobního žádání je však zjevné, že žalobce požadoval bezdůvodné obohacení, odpovídající částce [REDAKCE]/m<sup>2</sup>/rok, proto dospěl-li soud prvního stupně k závěru, že žalobou v tomto rozsahu je ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. vázán, nepochybil, neboť v občanském soudním řízení nemůže přiznat více než požadoval v žalobním žádání žalobce, žalovanému tak nemůže uložit jinou než žalobcem požadovanou povinnost.
16. S ohledem na to, že žalovaný vznesl námitku promlčení žalobcem uplatněného nároku, zcela správně se pak soud prvního stupně zabýval i tím, zda tato je či není, respektive je částečně důvodná. Správně aplikoval na posouzení této námítky § 609 a § 629 odst. 1 o. z. a dospěl-li k závěru, že v souvislosti s podáním žaloby ze dne 24. 3. 2021, je období od 22. 1. 2018 do 23. 3. 2018 (61 dnů) promlčeno, i toto jeho rozhodnutí je zcela správné. Správně tak v souvislosti s tím rovněž uzavřel, že žalobce důvodně může požadovat bezdůvodné obohacení pouze za období od 24. 3. 2018 do 27. 12. 2019. Zcela správně pak vyšel z toho, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení u žalobce představuje částku [REDAKCE] ohledně částky [REDAKCE] nárok důvodný není, neboť v této části je promlčen. V neposlední řadě též správně soud prvního stupně žalobci přiznal i příslušenství (úrok z prodlení) ve smyslu § 1970, § 1958 odst. 1 o. z. za použití nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
17. Odvolací námitky žalovaného jsou tak jen polemikou se správnými závěry soudu prvního stupně, jakož i předchozími soudními řízeními, v nichž již bylo jednoznačně dovozeno a prokázáno, že žalovaný předmětný pozemek žalobce, respektive v minulosti jeho právních předchůdců, užívá bez právního titulu. Tvrzení žalovaného o tom, že předmětný pozemek žádným způsobem v minulosti neužíval, neboť žádnou skládku na něm nikdy nezřídil, je tak nadále irrelevantní, nadto nepravdivé. Jak již shora naznačeno, pro danou věc je podstatné, že žalovaný i za žalobcem vyčtené období nadále na předmětném pozemku skládku udržuje, respektive, tuto neodstranil, pozemek nerekulivoval, přičemž je zcela nerozhodné, zda v daném období na pozemek ještě něco zavezl či nikoliv, či zda to učinily, popřípadě třetí osoby. Návrh žalovaného na vypracování doplňku znaleckého posudku znalce [REDAKCE] je proto zcela nedůvodný, irrelevantní k předmětu věci, a pokud soud prvního stupně konstatoval, že jej z důvodu nadbytečnosti provádět nebude,

nepochybil, neboť odvolací soud s těmito jeho závěry plně souhlasí. Rovněž tak odvolací námitka žalovaného o tom, že v minulosti usiloval o koupi předmětného pozemku, přičemž žalobce přes toto vědomí pozemek prodal třetímu subjektu, a to za kupní cenu ve výši [REDAKCE] a proto by měla být případná výše bezdůvodného obohacení odvozena od této částky jako hodnoty předmětného pozemku, není pro posouzení věci a výše bezdůvodného obohacení relevantní. Jak už zmínil soud prvního stupně v rámci svého podrobného a pečlivého odůvodnění, prodej předmětného pozemku žalobcem třetímu subjektu za kupní cenu ve výši [REDAKCE] je pouze výsledkem autonomie vůle žalobce jako prodávajícího, tj. že právě takovou cenu nabízenou mu kupujícím akceptoval. Ve vztahu k obvyklé ceně pozemku však nemá žádný význam. Rovněž tak opakující se námitky žalovaného o tom, že žalobce, ani jeho právní zástupci nikdy nezamezili tomu, aby na předmětný pozemek nevnikaly třetí osoby, není pro posouzení věci možno zohlednit. Konečně ani námitka žalovaného v tom smyslu, že prodejem předmětného pozemku třetí osobě žalobce porušil žalovaného předkupní právo, neboť skládka je v jeho vlastnictví, byť rozporuplně tvrdí, že ji nezřídil, není a ani nemůže být relevantní, neboť s věcí a předmětem sporu nesouvisí to, zda případně je či není skládka stavbou.

18. Ze všech uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek ve vyhovujícím výroku o věci samé, jakož i v akcesorických výrocích o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky a ve výrocích o nákladech řízení státu jako věcně správný dle § 219 o. s. ř. potvrdil.
19. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. V rámci odvolacího řízení byl plně úspěšný žalobce, má proto právo na náhradu nákladů řízení, které mu vznikly v této fázi. Náklady řízení žalobce představují náklady právního zastoupení, sestávající ze 2 úkonů právní služby advokáta po [REDAKCE] (vyjádření k odvolání, účast u odvolacího jednání – § 7 bod 6, § 11 odst. 1 písm. d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif), ze 2 režijních paušálů po [REDAKCE] (§ 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu), to vše, včetně 21% daně z přidané hodnoty (§137 odst. 3 o. s. ř.), celkem tedy odvolací náklady řízení žalobce ve výši [REDAKCE]

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek stanovených v § 237 o. s. ř. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 9. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o. s. ř.).

Praha 1. června 2023

**JUDr. Blanka Kapitánová v. r.**  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]