

30 Cdo 4713/2007

## Právní věta

1. Podíloví spoluvlastníci nemovitosti (dále též „věřitelé“) jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni vůči jiným osobám rukou společnou a nerozdílnou, tj. solidárně. Ve sporech s jinými osobami ohledně společné věci má každý z věřitelů své samostatné právo k uplatnění pohledávky (popř. části pohledávky) a nezávisle na ostatních ji může uplatnit žalobou u soudu, avšak jen do doby, než bylo vykonáno tzv. právo prevence [tj. než dojde třetí osobě (dlužníkovi) projev vůle věřitele, aby mu bylo plněno].

2. Poté, co jeden ze solidárních věřitelů požádá o plnění (příp. uplatní pohledávku proti dlužníkovi žalobou u soudu), nemůže již jiný věřitel požadovat po dlužníkovi plnění a dlužník není ani oprávněn mu plnit. Věřitel, který vykonal právo prevence, se tak stává jediným věřitelem vůči dlužníkovi a ostatní věřitelé ztrácejí právo pohledávku uplatnit, i když nebyla splněna. Závazek tak zaniká splněním dluhu tomu věřiteli, který o plnění požádal první. Uplatní-li věřitel pouze část pohledávky, mohou ji do zbytku uplatnit věřitelé ostatní.

3. Není správný názor odvolacího soudu, že je-li žalobce podílovým spoluvlastníkem id. ? nemovitostí, „má právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení jen z jedné poloviny“, a souhlasit nelze ani s jeho závěrem, pokud jde o výši peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení. Užívání domu – objektu bydlení s pozemky má bezesporu majetkovou hodnotu. Obohacení, jež spočívá v užívání cizího domu a pozemků, nelze v naturální podobě vrátit. Je proto třeba vycházet z [§ 458 odst. 1](#) obč. zák., které stanoví, že musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením; není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžitá náhrada. Pokud její výše není předpisem stanovena, určí ji soud postupem podle [§ 136](#) o. s. ř., podle kterého lze-li výši nároků zjistit jen s nepoměrnými obtížemi nebo nelze-li ji zjistit vůbec, určí ji soud podle své úvahy.

4. Institut bezdůvodného obohacení směřuje k odčerpání prostředků od osoby, která je získala některou ze skutkových podstat uvedených v ustanovení [§ 451](#) a [§ 454](#) obč. zák. Výše plnění za užívání cizí věci (domu a pozemků) bez právního důvodu se proto odvozuje od prospěchu, jež získal obohacený, který je povinen vydat vše, co sám získal. Bezdůvodným obohacením je prospěch, o němž se na úkor vlastníka jiný subjekt užíváním jeho věci obohatil. Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného předmětu nájmu, a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen platit podle nájemní smlouvy. Jestliže je v daných poměrech výše obvyklého nájemného závislá i na účelu a způsobu užívání, musí soud přihlídnout k tomu, jak ten, kdo se tímto způsobem obohatil, věc skutečně užíval a jaké nájemné by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit.

5. Má-li soud pochybnosti o věcné správnosti znaleckého posudku, nemůže jej nahradit vlastním názorem, nýbrž musí znalci uložit, aby podal vysvětlení, posudek doplnil nebo jinak odstranil jeho nedostatky, popřípadě aby vypracoval nový posudek, nebo musí ustanovit jiného znalce, aby věc znovu posoudil a vyjádřil se i ke správnosti již podaného posudku.

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

## JMÉNEM REPUBLIKY

**Nejvyšší soud** České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Olgy Puškinové a soudců JUDr. Karla Podolky a JUDr. Pavla Pavlíka v právní věci žalobce J. H., zastoupeného advokátem, proti žalované I. P., zastoupené advokátem, o vyklizení nemovitostí a o zaplacení 163.400,- Kč, vedené u Okresního soudu Plzeň - město pod sp. zn. 34 C 87/2005, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 6. června 2007, č. j. 12 Co 74/2007 - 156, takto:

**Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 6. června 2007, č. j. 12 Co 74/2007 - 156, ve výroku, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu Plzeň - město ze dne**

**8. listopadu 2006, č. j. 34 Co 87/2005 - 128, tak, že "žaloba se žádostí, aby žalované bylo uloženo vyklidit dům - objekt bydlení se zastavěnou plochou a nádvořím č. parc. 1479 o výměře 56 m<sup>2</sup> a ostatní plochu č. parc. 1482/4 o výměře 458 m<sup>2</sup>,**

**tj. nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro P. kraj, katastrální pracoviště P. na LV č. 551 pro obec P. a k.ú. Č., se zamítá," ve výroku o zamítnutí žaloby ohledně částky 103.775,- Kč a dále ve výrocih o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky před soudy obou stupňů a vůči státu se zrušuje a věc se vrací v tomto rozsahu tomuto soudu k dalšímu řízení; jinak se dovolání odmítá.**

### Odůvodnění:

Žalobce se po změně žaloby soudem připuštěné domáhal, aby žalované byla uložena povinnost vyklidit označené nemovitosti, jejichž je ideálním spoluvlastníkem co do jedné ideální poloviny, a dále povinnost zaplatit mu částku 163.400,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení vzniklého žalované tím, že v období od dubna 2003 do června 2006 užívala tyto nemovitosti bez právního důvodu bezplatně jen se souhlasem druhé spoluvlastnice E. P. (matky žalované), s čímž žalobce nesouhlasil.

Okresní soud Plzeň-město rozsudkem ze dne 8. 11. 2006, č. j. 34 Co 87/2005 - 128, žalobě na vyklizení nemovitostí a o zaplacení částky 157.775,- Kč vyhověl, žalobu co do částky 5.625,- Kč zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky a vůči státu. Vyšel ze zjištění, že žalobce je spoluvlastníkem id. &#189; a E. P. spoluvlastníkem druhé id. &#189; označených nemovitostí, které užívala bezplatně (resp. za listopad a prosinec 2005 zaplatila celkem částku 3.000,- Kč) žalovaná v období od dubna 2003 do června 2006, kdy je sice opustila, avšak v domku i na pozemku zanechala movité věci. Soud prvního stupně s odkazem na [§ 139 odst. 1](#), [§ 513](#), [§ 126](#), [§ 451 odst. 1](#) a [2](#), [§ 456](#) a [§ 458 odst. 1](#) věta první obč. zák. dovodil, že žalobce je oprávněn podat žalobu na vyklizení nemovitostí žalovanou, i když není jejich výlučným vlastníkem, a stejně tak je oprávněn požadovat na dlužnici splnění celého dluhu, který je představován bezdůvodným obohacením, jež žalované bezplatným užíváním nemovitostí vzniklo. Při určení výše bezdůvodného obohacení, odpovídajícího nájemnému za užívání nemovitostí, vycházel soud prvního stupně ze znaleckého posudku jím ustanoveného znalce Z. S. a z jeho výpovědi, z nichž zjistil, že ocenění je možno provést buď metodou výnosovou nebo metodou porovnávací, přičemž objektivnější je metoda druhá, podle níž by obvyklé měsíční nájemné činilo 4.300,- Kč, za celé období tedy částku 167.700,- Kč. Závěry tohoto znaleckého posudku považoval okresní soud za přesvědčivé a opřené i o znalost místních poměrů. Vzhledem k tomu, že žalobce požadoval pouze zaplacení částky 163.400,- Kč, na niž soud započel částku 3.000,- Kč zaplacenou žalovanou za užívání nemovitostí a dále částku 2.625,- Kč, kterou žalovaná vynaložila za pořízení bojleru instalovaného do domu v září 2005, činí bezdůvodné obohacení vzniklé na straně žalované částku 157.775,- Kč; v tomto rozsahu bylo žalobě vyhověno a co do částky 5.625,- Kč byla zamítnuta. Protože pak v řízení bylo prokázáno, že žalovaná sice nemovitosti opustila, avšak nevyklidila je a neuvedla je do původního stavu, neboť na pozemku i v domku je řada movitých věcí, a i když nemovitosti údajně užívá jiný subjekt (viz prohlášení ze dne 1. 11. 2006 s nečitelným podpisem uživatele a podpisem druhé spoluvlastnice P.), lze rozhodnout o vyklizení movitých věcí náležejících žalované; rovněž žalobě na vyklizení bylo proto vyhověno.

K odvolání žalované proti vyhovujícím výrokům a proti výrokům o nákladech řízení Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 6. 6. 2007, č. j. 12 Co 74/2007 - 156, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu na vyklizení nemovitostí a žalobu o zaplacení částky 103.775,- Kč zamítl, žalované uložil povinnost zaplatit žalobci 54.000,- Kč a rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky před soudy obou stupňů a vůči státu; výrok rozsudku soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby co do částky 5.625,- Kč zůstal nedotčen. Odvolací soud převzal skutková zjištění okresního soudu a dále poukázal na to, že předmětné nemovitosti sice v době podání žaloby dne 1. 4. 2005 užívala bezplatně žalovaná, takže žaloba byla důvodná, avšak od října 2006 již je užívá nájemce P. G., jemuž klíče od nemovitosti předal bratr žalobce pan B., přičemž platí nájemné ve výši 3.000,- Kč měsíčně, jak to vyplývá z písemného prohlášení "nájemce" ze dne 17. 4. 2007. Protože tedy žalovaná nemovitosti v průběhu řízení vyklidila, změnil odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v tomto výroku tak, že žalobu na vyklizení zamítl. Pokud jde o výši bezdůvodného obohacení vzniklého žalované, postupoval podle názoru krajského soudu soud prvního stupně správně, jestliže vyžádal znalecký posudek ke zjištění "správné výše nájemného za užívání předmětných nemovitostí", avšak současně za důvodnou považoval odvolací námitku žalované, že "nelze vycházet pouze z tohoto znaleckého posudku, neboť i znalec sám uvedl, že nemovitost, která je velmi nestandardní, nebylo možno srovnávat s jinou pronajímanou nemovitostí", a "správný není ani ten postup, že by pronájem velmi malého domku byl srovnatelný s byty o velikosti 1+1, I. kategorie v centru P.". Odvolací soud proto vzal v úvahu, že "žalobce původně v žalobě požadoval po žalované zaplacení částky 3.000,- Kč jako částky odpovídající nájemnému", a že od října 2006 tuto nemovitost pronajal třetí osobě rovněž za částku 3.000,- Kč. Z tohoto důvodu dospěl k závěru, že "částka 3.000,- Kč představuje reálnou výši bezdůvodného obohacení měsíčně, která na straně žalované vznikla na úkor spoluvlastníků nemovitosti". Protože matka žalované bezdůvodně obohacení nepožadovala a protože žalobce je spoluvlastníkem pouze id. &#189; nemovitostí, má právo na vydání bezdůvodného obohacení jen z jedné poloviny, neboť pouze do této výše se žalovaná na úkor žalobce obohatila. Nájemné za období od dubna 2003 do května 2006 (celkem za 37 měsíců) by tak činilo částku 111.000,- Kč, od níž je podle krajského soudu třeba odečíst částku 3.000,-Kč, kterou žalovaná zaplatila za užívání nemovitostí v listopadu a prosinci 2005, takže z celkové částky 108.000,- Kč připadá na žalobce podle výše spoluvlastnického podílu polovina, tj. částka 54.000,- Kč.

Proti všem výrokům rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání z důvodů uvedených v [§ 241a odst. 2 písm. a\), b\), odst. 3](#) o. s. ř. Namítá, že z odůvodnění napadeného rozhodnutí nelze ani výkladem dovodit, na základě jakých skutečností a důkazů odvolací soud zjistil, že žalovaná předmětné nemovitosti v průběhu řízení vyklidila; tento jeho skutkový závěr je tak nesprávný, neboť nemá oporu v provedení dokazování, a je rovněž nepřezkoumatelný. Poukazuje na to, že v průběhu řízení před okresním soudem předložil fotodokumentaci nemovitostí (domu i přilehlého pozemku) ve stavu, v jakém je žalovaná zanechala, z níž vyplývá, že nemovitosti nevyklidila a že se v nich nachází řada jejích movitých věcí. Pokud snad závěr krajského soudu v tomto ohledu vychází z prohlášení P. G. ze dne 17. 4. 2007, jde o listinu irelevantní, neboť z ní není zřejmé, v jakém stavu nemovitosti převzal. Stejný dovolací důvod je dán i ohledně jeho závěru, pokud sám bez potřebných odborných znalostí určil výši bezdůvodného obohacení na 3.000,- Kč měsíčně, přičemž tento skutkový závěr opřel o skutečnost, že nemovitosti jsou v současné době pronajímány za stejnou částku (řádná nájemní smlouva ovšem ve spise založena není a prohlášení již v uvedeném prohlášení). Existenci vady řízení, která mohla mít za následek nesprávné právní posouzení věci, dovolatel spatřuje v tom, že odvolací soud při určení výše bezdůvodného obohacení vycházel ze zmíněného prohlášení P. G., aniž provedl jeho výslech jako svědka, čímž došlo k "obcházení" zásady ústnosti a bezprostřednosti jednání před soudem; navíc má žalobce i důvodné pochybnosti o věrohodnosti takového důkazu, neboť má za to, že toto prohlášení vyhotovila matka žalované. Z uvedeného je zřejmé, že odvolací soud nevyhodnotil provedené důkazy ve všech souvislostech a nepřihlédl k podstatným skutkovým okolnostem, což se následně projevilo i v jeho závěrech o určení výše bezdůvodného obohacení. S poukazem na [§ 139 odst. 1](#) obč. zák. považuje dovolatel za nesprávný rovněž závěr krajského soudu, že mu náleží jen polovina bezdůvodného obohacení vzniklého žalované, a naopak dovozuje, že pokud v souvislosti s užíváním nemovitosti došlo na straně třetí osoby k bezdůvodnému obohacení, může každý spoluvlastník požadovat po této osobě vydání bezdůvodného obohacení v plné výši, tedy nikoli ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu, přičemž stanovisko ostatních spoluvlastníků není pro jeho postup rozhodné, neboť bezdůvodné obohacení vzniká ze zákona. V daném případě sice matka žalované v průběhu řízení před okresním soudem deklarovala, že po ní vydání bezdůvodného obohacení nepožaduje, nicméně takové prohlášení nevykazuje znaky ujednání podle [§ 572 odst. 2](#) obč. zák. (dissoluce), nejde o zánik závazku podle [§ 574 odst. 1](#) obč. zák. (prominutí dluhu) ani o jiný způsob zániku závazku. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací ([§ 10a](#) o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, a že proti výrokům, jimiž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, je přípustné podle [§ 237 odst. 1 písm. a\)](#) o. s. ř., dospěl po přezkoumání napadeného rozsudku podle [§ 242](#) o. s. ř. k závěru, že dovolání v rozsahu, v němž je přípustné, je i důvodné; jinak je nepřípustné.

I když odvolací soud v posuzované věci změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 54.000,- Kč, a ohledně částky 103.775,- Kč žalobu zamítl, jde ve skutečnosti ohledně částky 54.000,- Kč přisouzené žalobci o rozsudek potvrzující, neboť v této části jsou rozsudky soudů obou stupňů souhlasné, když jimi shodně byla konstatována práva a povinnosti účastníků, a jen ohledně zamítavého výroku ohledně částky 103.775,- Kč jde o rozsudek měnící.

K podání dovolání proti potvrzujícímu výroku co do částky 54.000,- Kč, jímž žalobě bylo vyhověno, však žalobce není subjektivně oprávněn, neboť z povahy dovolání jakožto opravného prostředku plyne, že dovolání může podat jen ten účastník řízení, jemuž nebylo rozhodnutím odvolacího soudu vyhověno, popřípadě jemuž byla tímto rozhodnutím způsobena újma na jeho právech. Potvrzujícím výrokiem rozsudku odvolacího soudu ohledně částky 54.000,- Kč nebyla žalobci způsobena žádná újma na jeho právech, neboť jeho procesnímu návrhu bylo v tomto rozsahu vyhověno.

Nejvyšší soud proto dovolání žalobce směřující proti tomuto potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podle [§ 243b odst. 4](#), věty první, a [§ 218 odst. 1 písm. b\)](#) o. s. ř. odmítl.

S ohledem na námítky žalobce uplatněné v dovolání je tak předmětem dovolacího přezkumu posouzení správnosti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně o povinnosti žalované předmětné nemovitosti vyklidit, tak, že žaloba byla zamítnuta, a měnícího výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž žaloba byla zamítnuta co do částky 103.775,- Kč, proti nimž je dovolání přípustné podle [§ 237 odst. 1 písm. a\)](#) o. s. ř.

Z [§ 242 odst. 3](#) o. s. ř. vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v [§ 229 odst. 1](#), [§ 229 odst. 2 písm. a\)](#) a [§ 229 odst. 3](#), jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny. Z obsahu spisu v dané věci je patrné, že řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Podle ustanovení [§ 213 odst. 1](#) o. s. ř. odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně. To má umožnit odvolacímu soudu, aby na základě doplněného dokazování mohl dojít k vlastnímu zjištění skutkového stavu, které může být odchylné od skutkového zjištění, které učinil soud prvního stupně. Jestliže odvolací soud má pochybnost o správnosti skutkových závěrů soudu prvního stupně nebo považuje za významnou určitou okolnost, může za splnění předpokladů [§ 213 odst. 2](#) o. s. ř. provést potřebné důkazy sám, a po jejich zhodnocení učinit vlastní skutková zjištění. Je však nepřípustné, aby ke svým odlišným skutkovým zjištěním dospěl na základě pouhého přehodnocení důkazů provedených soudem prvního stupně.

V projednávané věci soud prvního stupně dospěl ke skutkovému závěru, že žalovaná sice nemovitosti v červnu 2006 opustila, avšak nevyklidila je a neuvědla je do původního stavu, neboť na pozemku i v domku se nachází řada movitých věcí; proto žalobě na vyklizení nemovitostí vyhověl ([§ 126](#) obč. zák.).

Krajský soud v odvolacím řízení neprovedl žádné další důkazy (a to ani obsahem písemného prohlášení "nájemce" ze

dne 17. 4. 2007) a formuloval zcela odlišný skutkový závěr o tom, že žalovaná nemovitosti - v průběhu řízení - vyklidila. Toto žádným důkazem nepodložené skutkové zjištění pak ovlivnilo právní posouzení věci, když odvolací soud dospěl k závěru, že žaloba na vyklizení není opodstatněná.

Protože odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně podle [§ 220 odst. 1 písm. a\)](#) o. s. ř., ačkoliv ve skutečnosti vycházel z jiného skutkového zjištění než soud prvního stupně, a protože tento skutkový závěr byl učiněn v rozporu s ustanoveními [§ 122](#), [§ 132](#), [§ 211](#) a [§ 213](#) o. s. ř., je řízení před odvolacím soudem postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí o věci ve smyslu [§ 241a odst. 2 písm. a\)](#) o. s. ř. Dovolací soud k této vadě řízení přihlédl z úřední povinnosti, i když z hlediska tohoto ustanovení nebyla v dovolání namítána ([§ 242](#) odst 3 o. s. ř.).

Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu ve výroku, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žaloba na vyklizení předmětných nemovitostí byla zamítnuta, zrušil a věc mu v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení ([§ 243b odst. 2](#) část věty za středníkem a [§ 243b odst. 3](#) věta první o. s. ř.).

Nesprávné právní posouzení věci podle [§ 241a odst. 2 písm. b\)](#) o. s. ř., které žalobce uplatnil, může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vložil, případně jej na zjištěný skutkový stav věci nesprávně aplikoval.

Nesprávnost rozhodnutí odvolacího soudu je v dovolání vyvozována ze závěru, že je-li žalobce spoluvlastníkem id. &#189; předmětných nemovitostí a nepožadovala-li matka žalované, která je rovněž spoluvlastnicí id. &#189; nemovitostí, vydání bezdůvodného obohacení, má žalobce právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení vzniklého na straně žalované bezplatným užíváním nemovitostí "jen z jedné poloviny, neboť pouze do této výše se žalovaná na úkor žalobce obohatila". S tímto názorem odvolacího soudu se dovolací soud neztotožňuje.

Podle [§ 139 odst. 1](#) obč. zák. z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně.

Podle [§ 513](#) obč. zák. je-li dlužník zavázán ke stejnému plnění několika věřitelům, kteří jsou podle zákona, podle rozhodnutí soudu, nebo podle smlouvy vůči nim oprávněni společně a nerozdílně, může kdokoli z věřitelů žádat celé plnění a dlužník je povinen splnit v celém rozsahu tomu, kdo o plnění požádá první.

Podíloví spoluvlastníci nemovitosti (dále též "věřitelé") jsou tedy z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni vůči jiným osobám rukou společnou a nerozdílnou, tj. solidárně. Ve sporech s jinými osobami ohledně společné věci má každý z věřitelů své samostatné právo k uplatnění pohledávky (popř. části pohledávky) a nezávisle na ostatních ji může uplatnit žalobou u soudu, avšak jen do doby, než bylo vykonáno tzv. právo prevence [tj. než dojde třetí osobě (dlužníkovi) projev vůle věřitele, aby mu bylo plněno]. Poté, co jeden ze solidárních věřitelů požádá o plnění (příp. uplatní pohledávku proti dlužníkovi žalobou u soudu), nemůže již jiný věřitel požadovat po dlužníkovi plnění a dlužník není ani oprávněn mu plnit. Věřitel, který vykonal právo prevence, se tak stává jediným věřitelem vůči dlužníkovi a ostatní věřitelé ztrácejí právo pohledávku uplatnit, i když nebyla splněna. Závazek tak zaniká splněním dluhu tomu věřiteli, který o plnění požádal první. Uplatní-li věřitel pouze část pohledávky, mohou ji do zbytku uplatnit věřitelé ostatní (srov. výklad k [§ 513](#) obč. zák. in Švestka, J., Jehlička, O., Škárová, M., Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, str. 913-914, případně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2007, sp. zn. [28 Cdo 594/2006](#)).

Není proto správný názor odvolacího soudu, že je-li žalobce podílovým spoluvlastníkem id. &#189; nemovitostí, "má právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení jen z jedné poloviny", a souhlasit nelze ani s jeho závěrem, pokud jde o vyšší peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení.

Užívání domu - objektu bydlení s pozemky má bezesporu majetkovou hodnotu. Obohacení, jež spočívá v užívání cizího domu a pozemků, nelze v naturální podobě vrátit. Je proto třeba vycházet z [§ 458 odst. 1](#) obč. zák., které stanoví, že musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením; není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžité náhrada. Pokud její výše není předpisem stanovena, určí ji soud postupem podle [§ 136](#) o. s. ř., podle kterého lze-li vyšší nároků zjistit jen s nepoměrnými obtížemi nebo nelze-li ji zjistit vůbec, určí ji soud podle své úvahy.

Institut bezdůvodného obohacení směřuje k odčerpání prostředků od osoby, která je získala některou ze skutkových podstat uvedených v ustanovení [§ 451](#) a [§ 454](#) obč. zák. Výše plnění za užívání cizí věci (domu a pozemků) bez právního důvodu se proto odvozuje od prospěchu, jenž získal obohacený, který je povinen vydat vše, co sám získal. Bezdůvodným obohacením je prospěch, o němž se na úkor vlastníka jiný subjekt užíváním jeho věci obohatil. Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je peněžité částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného předmětu nájmu, a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen platit podle nájemní smlouvy (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. června 1999 sp. zn. 25 Cdo 2578/98, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 53/2000). Jestliže je v daných poměrech výše obvyklého nájemného závislá i na účelu a způsobu užívání, musí soud přihlídnout k tomu, jak ten, kdo se tímto způsobem obohatil, věc skutečně užíval a jaké nájemné by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit.

Na rozdíl od soudu prvního stupně, který vycházel ze znaleckého posudku jím ustanoveného znalce Z. S. a z jeho výpovědi, z nichž zjistil, že ocenění je možno provést buď metodou výnosovou nebo metodou porovnávací, přičemž objektivnější je metoda druhá, podle níž by obvyklé měsíční nájemné činilo 4.300,- Kč, za celé období tedy částku 167.700,- Kč, přičemž závěry tohoto znaleckého posudku považoval za přesvědčivé a opěně i o znalost místních poměrů, odvolací soud své zjištění o vyšší částky odpovídající obvyklé výši nájemného založil na písemném prohlášení P. G. ze dne 17. 4. 2007, vydaného pro žalovanou, které je založeno ve spise (viz čl. 152) a v němž je uvedeno: "od října 2006 jsem si upravoval rodinný domek v Č., K C. - klíč předán J. B. Za nájem domu platím 3.000,- Kč měsíčně...podpis nečitelný." Takové sdělení však není dostatečným podkladem pro zjištění obvyklé výše nájemného a ani pro úvahu soudu podle 136 o. s. ř. Závěr odvolacího soudu o vyšší bezdůvodného obohacení v částce 3.000,- Kč měsíčně je pak odůvodněn též poukazem na skutečnost, že žalobce původně v žalobě požadoval po žalované zaplacení částky 3.000,- Kč jako částky odpovídající měsíčnímu nájemnému za užívání nemovitostí. Z těchto okolností však skutkové zjištění o obvyklé výši nájemného v daném místě a čase, které by

žalovaná za užívání nemovitostí k danému účelu byla nucena za normálních okolností platit, dovodit nelze, nýbrž bylo třeba zjistit výši nájemného pro podmínky srovnatelné s užíváním předmětných nemovitostí, popř. výši peněžité náhrady určit úvahou podle § 136 o. s. ř., která však musí být podložena zjištěním konkrétních skutečností o výši nájemného v daném místě a čase, na jejichž posouzení lze úvahu soudu podle 136 o. s. ř. založit. Má-li soud pochybnosti o věcné správnosti znaleckého posudku, nemůže jej nahradit vlastním názorem, nýbrž musí znalci uložit, aby podal vysvětlení, posudek doplnil nebo jinak odstranil jeho nedostatky, popřípadě aby vypracoval nový posudek, nebo musí ustanovit jiného znalce, aby věc znovu posoudil a vyjádřil se i ke správnosti již podaného posudku. Odvolacímu soudu je pak třeba rovněž vytknout, že při svém rozhodnutí znovu odečetl z žalobcem požadované částky z důvodu započtení částku 3.000,- Kč, kterou žalovaná zaplatila za užívání nemovitostí v listopadu a prosinci 2005, ačkoliv v tomto rozsahu již žaloba byla pravomocně soudem prvního stupně zamítnuta.

Z uvedeného vyplývá, že též rozhodnutí odvolacího soudu o výši nároku žalobce spočívá na nesprávném právním posouzení a že vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování (§ 241a odst. 2 písm. b/, odst. 3 o. s. ř.).

Nejvyšší soud České republiky proto rozsudek odvolacího soudu též ve výroku o věci samé, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně tak, že žaloba byla co do částky 103.775,- Kč zamítnuta, a v závislých výrocích o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky a vůči státu zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem

o. s. ř.) a rovněž v tomto rozsahu věc vrátil Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta první o. s. ř.).

Právní názor vyslovený v tomto rozsudku je závazný; v novém rozhodnutí o věci rozhodne soud nejen o náhradě nákladů nového řízení a dovolacího řízení, ale znovu i o nákladech původního řízení (§ 243d odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 25. listopadu 2008

JUDr. Olga Puškinová, v. r.

předsedkyně senátu