

APLIKACE

PRÁVA

První autorský odborný časopis

3/2013



TRVAJÍCÍ
NEPŘÍPUSTNÁ
REGULACE
NÁJMU
POZEMKŮ

str. 3

STANOVENÍ VÝŠE
VÝŽIVNÉHO
V SOULADU S PRINCIPEM
ROVNOSTI

str. 6

ZPĚTVZETÍ ŽALOBY
SPOLEČENSTVÍ ŽALOVANÝCH
S TOTOŽNÝM PETITEM

str. 11

www.aplikaceprava.cz

*„ Právo není spravedlnost,
ale spravedlnost je přirozené právo. „*

GNÓMY, Luboš Chalupa

OBSAH 3/2013

**TRVAJÍCÍ NEPŘÍPUSTNÁ
REGULACE NÁJMU POZEMKŮ**

str. 3

**STANOVENÍ VÝŠE VÝŽIVNÉHO
V SOULADU S PRINCIPEM
ROVNOSTI**

str. 6

**POZNÁMKA V KATASTRU
O MIMOŘÁDNÉM OPRAVNÉM
PROSTŘEDKU A ÚSTAVNÍ
STÍŽNOSTI**

str. 9

**ZPĚTVZETÍ ŽALOBY SAMOSTAT-
NÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽALOVA-
NÝCH S TOTOŽNÝM PETITEM
A PRÁVNÍ MOC**

str. 11

**VRÁCENÍ KUPNÍ CENY SPLACE-
NÉ SMLUVNÍM ZAPOČTENÍM
Z NEPLATNÉ ČI ZRUŠENÉ KUPNÍ
SMLOUVY**

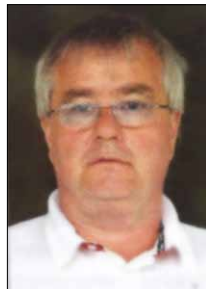
str. 12

Redakční informace:

Elektronický časopis se sborníkem statí
JUDr. Luboše Chalupy APLIKACE PRÁVA
vydává JUDr. Luboš Chalupa, advokátní kancelář,
www.akchalupa.cz, chalupa@akchalupa.cz,
Křížkova 156, 186 00 Praha 8.

Časopis vychází jednou z a 3 měsíce a je archivován
Národní knihovnou ČR. © Všechna práva vyhraze-
na. Jakákoli další publikace, přetištění nebo distri-
buce jakéhokoli materiálu nebo části materiálu uve-
řejněného v časopise APLIKACE PRÁVA (tištěnou
i elektronickou formou) je možná pouze s uvedenou
citací autora, názvu a čísla časopisu.

Časopis APLIKACE PRÁVA č. 3/2013 byl vydán
dne 26. 9. 2013.



JUDr. Luboš Chalupa

APLIKACE PRÁVA je nový bezplatný internetový právní ča-
sopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické
veřejnosti se zájmem o právo.

APLIKACE PRÁVA je prvním autorským odborným časo-
pisem obsahujícím sborník právních statí JUDr. Luboše
Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných člán-
ků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce,
Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s roz-
sáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti
právního řádu ČR v širším smyslu (viz. www.akchalupa.cz).

V dnešní internetové době, kdy rozhodují dny, lze autor-
skou prioritu nových průlomových myšlenek nejlépe zajistit
vydáváním vlastního odborného časopisu až s následným
převzetím ostatními autory, kteří je dále rozvedou a pre-
cizují. Autorské právo v novodobém pojetí nesprávně více
chrání jiný způsob vyjádření již existující autorské myšlenky
obsažené v určitém díle s jejím častým přisvojováním ze stra-
ny dalších osob za vlastní než původní originální myšlenku
samu.

Smyslem nového časopisu je být podnětem pro soudní
praxi, zejména rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR
i Ústavního soudu ČR, pro jejichž vysokou kvalitu je nezbyt-
ná odborná oponentura i zdroj nových právních názorů.

APLIKACE PRÁVA může být rovněž inspirací pro další
autory i jiných společenských oblastí, aby oni sami mohli
přispět k rozvoji daného oboru svými novými myšlenkami
a názory prostřednictvím pravidelného zveřejňování v jimi
vydávaném internetovém odborném časopise bez nutnosti
zdlouhavého vydávání v tištěných periodikách s redakčními
radami s rizikem ztráty priority či aktuálnosti.

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz

TRVAJÍCÍ NEPŘÍPUSTNÁ REGULACE NÁJMU POZEMKŮ

Po uveřejnění odborné statě v právní literatuře 1) s následným nálezem Ústavního soudu ČR 2) došlo ke zrušení dosavadní nepřipustné regulace výše nájemného pozemků sloužících k podnikání, avšak i nová cenová regulace s účinností od 1. ledna 2012 je opětovně v rozporu s Listinou základních práv a svobod i zákonem.

Sjednání obvyklého nájemného mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem na něm zřízené stavby nebo k tíži vlastníka pozemku nevyvolává veřejný zájem spočívající v udržení vyváženého postavení ve smyslu ustanovení § 1 odst. 6 písm.e) zákona č. 526/1990 Sb. ani neodůvodňuje omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod, neboť nedojde-li k uzavření vlastní nájemní smlouvy, má vlastníka pozemku nárok na vydání bezdůvodného obohacení jen ve výši obvyklého nájemného zpravidla stanoveného v soudním řízení znaleckým posudkem x,y procent z obvyklé ceny pozemku dle cenové mapy.

Veřejným zájmem ve smyslu ustanovení § 1 odst. 6 písm.e) zákona č. 526/1990 Sb. není prostřednictvím cenového výměru ministerstva financí stanovením maximálního nájemného pozemku sloužícího k určitému účelu jen ve prospěch veřejnoprávních korporací napojených na veřejné rozpočty - na rozdíl od všech soukromých osob - ušetřit prostředky z veřejných prostředků, aniž by v praxi reálně hrozilo nevyvážené postavení mezi soukromým vlastníkem pozemku a vlastníkem na něm zřízené stavby ve prospěch státu či obcí již proto, že vlastníka pozemku má právo jen na vydání bezdůvodného obohacení nejvýše ve výši obvyklého nájemného jak náleží každé osobě bez ohledu na její charakter a zdroj financování.

Za nepřipustné i nerovné porušení práva na ochranu vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod a pokojné užívání majetku ve smyslu čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv je prostřednictvím cenového předpisu orgánu státní správy vydaného mimo legitimní důvody cenové regulace zákonem stanovených mimořádných okolností na trhu snaha ušetřit z veřejných rozpočtů na úkor soukromých vlastníků pozemků, kteří takovouto výhodu v obdobném postavení dle téhož cenového předpisu naopak nepožívají.

Regulace ceny její maximální výší jen ve prospěch určitých vlastníků bez ohledu na to, že jsou veřejnoprávními subjekty napojenými na veřejné rozpočty, je v rozporu se základním principem rovnosti a je porušením práva na ochranu vlastnictví a jeho pokojného užívání ve smyslu s čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv. Porušením ochrany vlastnického práva a jeho pokojného užívání a ústavního principu rovnosti je již sama skutečnost, že stát, kraje a obce paušálně závazně jiným subjektům k obdobným účelům žádné takovéto výhody neposkytují.

V době fungující tržní ekonomiky člena Evropské unie bez výjimečných společenských důvodů (například nedostatku určitého zboží a služeb, sociálních otřesů) s vyváženým postavením vlastníka pozemku a vlastníka na něm zřízené nemovité stavby s určením obvyklé ceny stavebního pozemku v cenové mapě s ustálenou praxí stanovit výši obvyklého nájemného zpravidla x,y procent z tržní ceny pozemku není žádný věcný a rozumný důvod regulovat maximální cenu - nadto s jejím dalším násobným ponížením neurčitými podmínkami - nájemného stavebního pozemku zastavěného



trvalou nemovitou stavbou v intravilánu obce v hrubém rozporu s obvyklou cenou (cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávána mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže a nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu) i v hrubém rozporu s propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku vlastníka zastavěného stavebního pozemku.

Výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2012, část I, oddíl A, položka 3 věta první a druhá) a výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2013, část I., oddíl A, položka č. 3a) jsou v rozporu s čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod a s čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv zejména tím, že porušují ústavní právo, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu (protiústavní zvýhodnění veřejnoprávních vlastníků oproti soukromému vlastnictví), nepřiměřeným omezením maximální ceny nájemného v běžných tržních podmínkách demokratického právního státu s vyváženým postavením rozdílných vlastníků stavby a pozemku s dalším snížením v násobcích s neadekvátním porušením práva každého vlastníka na ekonomické náklady a přiměřený zisk za užívání jeho majetku, a proto k nim nelze po právu přihlížet.

Výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2012, část I, oddíl A, položka 3 věta první a druhá) a výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2013, část I., oddíl A, položka č. 3a) jsou pro jejich rozpor s čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod porušením rovnosti vlastnictví bez ohledu na jejich nositele, když stát prostřednictvím jím vydávaného cenového výměru ve svůj majetkový prospěch a zjevný neprospěch jiných vlastníků, jakož i ve prospěch obcí a krajů významně reguluje výši nájemného za užívání cizích pozemků včetně zastavěných trvalými stavbami, a to i mnohonásobně nižšího než obvyklého, a přitom jiným vlastníkům toto zvýhodnění odpírá.

Výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2012, část I, oddíl A, položka 3 věta první a druhá) a výměr Ministerstva financí ČR č. 01/2013, část I., oddíl A, položka č. 3a) jsou nejen v rozporu s čl. 11 odst. 1, 4 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod zaručující stejný zákonný obsah a ochranu, ale i ustanoveními § 1 odst. 6 písm.e) a § 5 odst. 5 věta první zákona č. 526/1990 Sb.

Nepřípustnou je rovněž kumulace dvojí maximální ceny („dvojí maximální cena v jedné“) pevnou určitou částkou Kč/m²/rok a v rámci ní ještě mnohočetně podmíněnou nižší neurčitou částkou tím, že v rámci již tak neúměrně nízkého maximálního nájemného pevnou částkou s ekonomickou návratností až několika staletí („investice za hrob“) musí být sjednáno nájemné s ohledem na subjektivní kritéria „umístění v obci, jeho vybavení a další určené podmínky podle § 2 odst. 1 zákona o cenách, v obcích do 25 000 obyvatel včetně rovněž s přihlédnutím k velikosti obce podle počtu obyvatel“. Dvojí kumulace maximální ceny nájemného pozemku pevnou určitou částkou a v rámci ní ještě dalšími kritérii i) umístění v obci, ii) vybavení, iii) náklady na pořízení, zpracování, oběh, zisk a příslušné daně je neurčitá a vnitřně rozporná. Je-li aktuální tržní cena pozemku v Praze 10.000,-Kč/m², limituje tak cenový výměr návratnost investice maximálním nájemným 120,-Kč/m²/rok jen ve prospěch čs.státu, kraje, obce na dobu minimálně 83 let, na okrajích Prahy reálně na 160-240 let apod.

Z důvodu, že soud je vázán zákonem a mezinárodními úmluvami, kterými je Česká republika vázána, musí k odůvodněné námitce účastníka soudního řízení o nepřípustném rozporu určité části dotčeného cenového předpisu ve formě výměru ministerstva financí se zákonem či ústavními předpisy nebo mezinárodními úmluvami, kterými je Česká republika vázána, předběžně rozhodnout o jejich částečné platnosti a závaznosti pro dané řízení s možností předložit tuto otázku plénu Ústavního soudu ČR s návrhem na zrušení jejich určité části.



1) L.Chalupa, Bezodůvodné obohacení za užívání stavebních pozemků, in.: Právní rádce 4/2009

2) **nález Ústavního soudu ČR ze dne 29. 12. 2009 sp.zn. I ÚS 2229/08:** „Obecné soudy v posuzovaném případě bez ústavně přípustného důvodu znevýhodnily stěžovatele jako vlastníka pozemku, jehož část využívá jiný subjekt (žalované družstvo) k poskytování parkovacích stání pro své členy. Ústavní soud nesouhlasí s argumentací obecných soudů, že družstvo neuvádí pozemek stěžovatele k podnikání, a tudíž je třeba na nájemné z užívání části pozemku aplikovat předpisy o regulaci nájemného. Využívání části pozemku za účelem parkování je využitím pozemku ve prospěch družstva a jeho členů. Ústavní soud neshledává důvod, který by opravňoval regulaci nájemného za takové užívání pozemku. Družstvu vzniká majetkový prospěch tím, že za užívání parkovacích míst platí minimální nájemné, které nadto byl stěžovatel jako vlastník pozemku nucen vymáhat soudně. Za daného stavu Ústavní soud dospěl k závěru, že soudy nesprávně a v rozporu s ústavními principy ochrany vlastnického práva aplikovaly příslušné cenové předpisy.

Jak Ústavní soud v minulosti uvedl [nález sp. zn. IV. ÚS 113/05 ze dne 7. 9. 2005 (N 172/38 SbNU 375)], mezi typické součásti vlastnického práva, jež v celém svém komplexu požívají ústavněprávní ochrany podle čl. 11 Listiny, náleží oprávnění vlastníka s věcí právně disponovat (ius disponendi), věc užívat (ius utendi) a požívat její plody (ius fruendi). Je-li jakákoliv část vlastnického práva omezoována, je třeba z hlediska naplnění ústavně garantované ochrany vlastnického práva zkoumat, zda je toto omezení ještě ústavně konformní, či se již jedná o nepřipustné porušení vlastnického práva. Přitom podmínkou ústavní konformity je, že toto omezení je stanoveno zákonem, sleduje legitimní cíl a zachovává vztah proporcionality.

Podle čl. 4 odst. 4 Listiny lze ustanovení o mezích základních práv používat jen za podmínky šetření jejich podstaty a smyslu a bez toho, že by byla zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena.

Ústavní soud již dříve zdůraznil, že ochrana vlastnických práv nevylučuje regulaci nájemného jako ústavní formu realizace politiky státu v případě, že se pohybuje v rámci vymezeném ústavním pořádkem a mezinárodními závazky České republiky. Zasahování státu musí respektovat přiměřenou (spravedlivou) rovnováhu mezi požadavkem obecného zájmu společnosti a požadavkem na ochranu základních práv jednotlivce. To znamená, že musí existovat rozumný (opodstatněný) vztah proporcionality mezi použitými prostředky a sledovanými cíli. Vlastnictví již z Listiny (čl. 11 odst. 3) není chápáno jako neomezené právo, omezeno však podle Listiny (čl. 11 odst. 4) může být pouze zákonem a za podmínek stanovených Listinou (čl. 4 odst. 2) a pouze v rozsahu, v jakém se nedotýká podstaty vlastnictví (které se nemůže stát pouhou slupkou zbavenou obsahu), přičemž i při tomto omezení platí zákaz diskriminace (čl. 4 odst. 3 Listiny). Pravidlem v této oblasti je proto stanovení nájemného dohodou (čl. 2 odst. 3 Listiny) jako volného (nikoli libovolného) nájemného, jeho regulace je pak výjimkou, která by měla být časově omezena na nutnou dobu [nález sp. zn. Pl. ÚS 8/02 ze dne 20. 11. 2002 (N 142/28 SbNU 237; 528/2002 Sb.)].

Napadená rozhodnutí obecných soudů jsou v rozporu i s těmito principy, neboť zakládají nerovné postavení mezi vlastníkem nemovitosti, na jejíž ocenění aplikovaly cenový výměr Ministerstva financí, a nemovitostí, na jejichž užívání je sjednáváno nájemné dohodou smluvních stran, a to bez dodržení principů stanovených v Listině. Rozhodnutí obecných soudů dále nerespektují podmínky stanovené čl. 11 odst. 4 Listiny, za nichž lze omezit vlastnické právo. V posuzované věci není dán žádný veřejný zájem, pro který by bylo možno omezit vlastnické právo stěžovatele. Regulaci výše nájemného za užívání pozemku družstvem pro účely parkování jeho členů nelze považovat za veřejný zájem.

Napadená rozhodnutí jsou v rozporu i se zásadami vyjádřenými v rozhodování Evropského soudu pro lidská práva, který vychází z principu sledování legitimního cíle v obecném zájmu při zásahu do práv stěžovatelů tak, jak to vyžaduje čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (např. rozsudek ze dne 19. 6. 2006 ve věci Hutten-Czapská v. Polsko, Sborník 2006-VIII.).

Na základě výše uvedeného dospěl Ústavní soud k závěru, že v daném případě obecné soudy nerespektovaly ustanovení čl. 11 odst. 1 a 4 Listiny tím, že svými rozhodnutími porušily ústavně zaručenou rovnost vlastnického práva a zároveň ho nepřipustně omezily v rozporu s podmínkami stanovenými v Listině.“

Ustanovení § 1 odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb.: Správní orgány příslušné k regulaci cen podle zákona upravujícího působnost orgánů České republiky v oblasti cen (dále jen „cenové orgány“) mohou regulovat ceny podle tohoto zákona

- a) je-li trh ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže,
- b) vyžaduje-li to mimořádná tržní situace,
- c) pro účely odvodu spotřební daně z cigaret podle zvláštního právního předpisu 2a),
- d) vyžadují-li to předpisy Evropských společenství 2b), nebo
- e) vyžaduje-li to veřejný zájem spočívající v udržení vyváženého postavení prodávajícího a kupujícího u zboží zcela nebo zčásti dotovaného z prostředků státního rozpočtu nebo z jiných veřejných rozpočtů.

Ustanovení § 5 zákona č. 526/1990 Sb. (Úředně stanovené ceny)

(1) Úředně stanovené ceny jsou ceny určeného druhu zboží stanovené cenovými orgány jako maximální, pevné nebo minimální.

(2) Maximální cena je cena, kterou není přípustné překročit.

(3) Pevná cena je cena, kterou není přípustné změnit.

(4) Minimální cena je cena, kterou není přípustné snížit.

(5) Regulace formou maximální, pevné nebo minimální ceny platí pro všechny prodávající a kupující určeného druhu zboží. Pro uplatnění jednotlivých forem regulace cen mohou cenové orgány stanovit další věcné podmínky, včetně pravidel a postupů pro stanovení těchto cen, jejich změn a v případě nájmu nemovitostí nebo jejich částí a služeb spojených s jejich užíváním i způsob jejich sjednávání, uplatňování a vyúčtování. Cenové orgány mohou stanovit u stejného zboží souběžně maximální a minimální cenu.

STANOVENÍ VÝŠE VÝŽIVNÉHO V SOULADU S PRINCIPEM ROVNOSTI

V soudní praxi je poměrně často stanoveno výživné na nezl. dítě v očividném nepoměru k majetkovým poměrům účastníků tak, že paradoxně nejbohatší povinní rodiče s majetkem v řádu desítek až stovek milionů korun platí druhému z rodičů běžné výživné jako každý druhý zaměstnanec, čímž je významně narušován princip rovnosti před zákonem ve věci, o které každý laik i bez soudu ví, že je nespravedlivá („dvojí právo, pro bohaté a chudé“).

Nepřípustné dvojí právo zakládá nejen rozdílná zákonná úprava pro různé skupiny osob, ale i rozdílný ustálený výklad soudů zakládající očividné antagonistické rozdíly při srovnatelných skutkových okolnostech, např. stanovení výživného nejbohatším osobám ve stejné výši jako osobám s mírně nadprůměrnými příjmy s tolerováním obcházení zákonné vyživovací povinnosti uznáním výdajů na služby, spoření dítěti bez dohody s druhým rodičem mimo soudní rozhodnutí apod.

Nepřijatelná soudní praxe zcela subjektivního a nahodilého rozhodování o výši výživného na nezl. dítě narušující nutnou důvěru ve spravedlivé soudní rozhodování bez ohledu na majetek a vliv na soudní rozhodování bylanosným důvodem vytvoření tzv. rámcových tabulek doporučené výše výživného s dostatečným rozpětím v rámci jednotlivých věkových kategorií umožňujících zohlednit konkrétní majetkové poměry povinného rodiče i potřeby nezl. dítěte (4-6%).

Soudní praxe, stanovící nejbohatším povinným rodičům neúměrně nízké výživné, narušuje princip rovnosti před zákonem a důvěru v demokratický právní stát, měřící zásadně stejně všem na základě stejných kritérií, čemuž právě předchází tzv. „rámcové tabulky doporučené výše výživného“, s dostatečným rozpětím pro určitou věkovou kategorii dítěte (4-6%).

Tzv. „rámcové tabulky doporučené výše výživného“ určitým procentem z příjmů povinného rodiče, s dostatečným rozpětím v jednotlivých věkových kategoriích dítěte 4-6% proměnným s věkem dítěte, respektované ustálenou judikaturou mnohých členských států Evropské unie včetně SRN, Rakouska atp., jsou určitým a stále potřebnějším garantem rovnosti všech před zákonem, s vyloučením libovůle ze strany soudce, kdy rodič s mírně nadprůměrným příjmem nepochopitelně platí vyšší výživné než rodič s mimořádně vysokými příjmy, což vede k nežádoucí domněnce dvojího práva „pro chudé a bohaté“.

Rozdíly v potřebách nezl. dítěte a v podílu povinného rodiče na výchově a výživě dítěte v každém jednotlivém případě vyživovaného dítěte lze odpovídajícím způsobem vyjádřit stanovením výživného v rámci procentního rozpětí dané kategorie věku vyživovaného dítěte, ať již na dolní či na horní hranici; tak lze dobře rozlišit odlišnosti každého případu výživného na nezl. dítě.

Dvojí právo, dvojí ustálená judikatura pro bohaté a běžné občany, je zcela nepřípustná a nelze ji ani obcházet povinným rodičem výdaji na chůvu, služku, majordoma, ani placením spoření v úmyslu neplatit běžné výživné, jako snahu o poškození matky nezl. tím, že jí přispěje na výživné co nejméně.



Povinní rodiče s mimořádnými majetkovými poměry zpravidla mají častější zkušenosti s obcházením zákona i plánovaným jednáním za účelem maximalizace zisku a vyhýbání se zákonným povinnostem tzv. daňovou optimalizací. Zákonnou vyživovací povinnost nelze obcházet výdaji jednoho z rodičů s mimořádně vysokými příjmy v řádu statisíců korun měsíčně na služku ani na jednostranné spoření nezl. uzavřené až po zahájení řízení bez dohody s druhým z rodičů, jež mají zjevně snížit jeho vyživovací povinnost; v opačném případě to musí platit pro každého z rodičů bez ohledu na jejich majetkové poměry „od pokrývače po boháče“.

ZÁKLADNÍ KRITÉRIA ZÁKONNÉ VYŽIVOVACÍ POVINNOSTI:

- počet a rozsah všech vyživovacích povinností bez ohledu na to, zda se dítě narodilo v manželském svazku či mimo něj, bez ohledu na to, zda předmětem soudního řízení je řízení o výživné jen k některému z nich,
- zda jde o vyživovací povinnost dělenou mezi oběma rodiči či výlučnou jen jednoho z rodičů (dělená vyživovací povinnost poměrně rozděluje vyživovací povinnost mezi oba rodiče a tomu musí odpovídat i nižší výše výživného),
- dělenou vyživovací povinností je stav, kdy oba rodiče jsou výdělečně činní a jejich majetkové poměry umožňují, aby společně nesli vyživovací povinnost k jejich dítěti,
- nedělenou vyživovací povinností je stav, kdy jeden z rodičů - ať již trvale (například trvalá invalidita s minimálním důchodem) či dočasně (například nezaměstnanost, výkon trestu odnětí svobody, studium) aktuálně není objektivně schopen plnit svoji zákonnou vyživovací povinnost, případně jen v zanedbatelné výši,
- jde-li o dělenou vyživovací povinnost nebo druhý z rodičů poskytuje ve prospěch nezl. dítěte i další zásadní plnění v rámci styku s ním, či spořením nezl. dítěti bez dohody s druhým z rodičů či rozhodnutí soudu, je na místě stanovit výživné na samé dolní hranici tzv. rámcové tabulky doporučeného výživného (rozmezí 4-6%),
- jde-li o vícenásobnou vyživovací povinnost, je nutno stanovit výživné pro každé z vyživovaných dětí zpravidla na samé dolní hranici tzv. rámcových tabulek doporučené výše výživného, které by v součtu všech vyživovacích povinností zpravidla nemělo přesáhnout 50% čistého příjmu povinného rodiče, jinak je na místě poměrně snížit vyživovací povinnost k jednotlivým vyživovaným dětem dle rámcové tabulky doporučené výše výživného,
- nejde-li o zcela výjimečné okolnosti (trvalá invalidita), nelze výživné stanovit pod minimální výši výživného bez ohledu na to, že rodič aktuálně nemá odpovídající příjmy například proto, že je ve výkonu trestu, nezaměstnaný či v dlouhodobější pracovní neschopnosti; v takovém případě lze odložit dobu splatnosti minimálního výživného,
- nejde-li o zcela výjimečné okolnosti, lze naopak stanovit maximální výši výživného tak, aby se v rozporu se smyslem institutu výživného nestalo nedůvodným zdrojem nezaslouženého příjmu druhého z rodičů, například částkou 50.000,-Kč měsíčně,
- výše vyživovací povinnosti ke všem ze zákona vyživovaným osobám je zásadně co do výše limitována určitým procentem z čistého výtěžku povinného rodiče tzv. doporučenou tabulkou výše výživného pro určitou věkovou kategorii dítěte – zvláště jde-li o dělenou vyživovací povinnost poskytovanou i druhým z rodičů, kdyby osobou s nejvyšším příjmem bylo samo nezl. dítě - a neměla by v součtu všech vyživovacích povinností zpravidla převýšit více než 50% z čistého příjmu povinného rodiče, neboť povinný rodič má vedle svého „výživného“ i další mnohem rozsáhlejší životní výdaje jako jsou zejména:
 - odůvodněné náklady na dosažení příjmu včetně ubytování v cizině v době pracovního pobytu
 - náklady na bydlení, často placení až doživotní hypotéky
 - náklady na dopravu do zaměstnání včetně provozu osobního vozu, často placením mnoholetého leasingu
 - náklady na další vzdělávání rodiče zvláště, kde takovou povinnost stanoví sám zákon (lékaři, soudci, advokáti apod.)
 - náklady na důchodové připojištění nebo vlastní spoření na důchod po dosažení určitého věku rodiče, na



příklad 40 let; přihlíží-li soud k budoucím nákladům nezl. dítěte na vzdělávání, musí v souladu s ústavní rovností současně přihlížet i k budoucím nákladům rodiče na spoření na důchod včetně úspor

- žije-li povinný rodič trvale sám mimo manželství či mimo družský poměr, zvyšuje tato skutečnost zpravidla jeho odůvodněné výdaje na výživu, bydlení, dopravu apod. (nedělené výdaje povinného rodiče), jinak se zpravidla dělí s příjmem manžela či druha (dělené výdaje povinného rodiče)

- běžné výdaje na výchovu a výživu nezl. dítěte včetně dovolených a zájmových kroužků odpovídající věku a dobrému zdravotnímu stavu se ve smyslu ustanovení § 121 o.s.ř. nedokazují

- v řízení o výživném se ve smyslu ustanovení § 121 o.s.ř. prokazují jen mimořádné – neběžné – výdaje na výchovu a výživu nezl. dětí a ne tak jako doposud předkládáním všemožných dokladů o běžných výdajích s realistickým hodnocením navýšení výdajů v souvislosti s vedeným řízením

-pro účely zjištění majetkových příjmů povinného rodiče jsou rozhodné nejen zdanitelné příjmy a vlastní daňová povinnost, ale i údaje v daňovém přiznání o výši nezdanitelných příjmů za příslušné daňové období spočívající např. v osvobození z příjmů z prodeje akcií a nemovitostí po zákonem stanoveném období, které jsou v praxi opomíjeny a záměrně soudu nepředkládány

-v řízení o výživném na nezl. dítě je soud ex offo povinen poměrně přihlédnout k dalším zákonným vyživovacím povinnostem obou rodičů a nezáhodnotovat neúměrně vysokým výživným jen dítě, jehož výživné je předmětem soudního řízení; vyšší výživné na jedno dítě zpravidla znamená přiměřenou změnu výše dalších vyživovacích povinností

- v případě studijního pobytu povinného rodiče v cizině za účelem budoucího udržení jeho vysoké kvalifikace a tím i nadprůměrných příjmů je nutno od příjmů v cizině odečíst i nezbytné výdaje na jejich dosažení, například pojištění lékaře, místní daně, náklady na bydlení v přiměřeném bytě v cizině, např. 2+1, cestovné.

STANOVENÍ VÝŽIVNÉHO Z PRŮMĚRNÝCH PŘÍJMŮ ZAMĚSTNANCŮ V DANÉM OBORU

V případě odůvodněného skutkového zjištění, že doložená výše příjmu rodiče očividně neodpovídá skutečnosti, vychází soudy zpravidla ze zpráv dotčených orgánů státní správy o průměrných příjmech zaměstnanců v daném oboru rodiče a internetových nabídek daného druhu práce.

V případě zjištění průměrných příjmů v dané oblasti rodiče například lékaře či stavbyvedoucího, při strnulosti praxe a pasivitě právních zástupců, soudy očividně nesprávně vychází z průměrných příjmů v dané oblasti včetně neúměrné výše přesčasových hodin, prací daleko nad zákonem stanovenou základní pracovní dobu, o sobotách, nedělích a svátcích, zvláště u profesí typu lékař, advokát, manažer, stavbyvedoucí apod.

V případě, že rodič v řízení o výživném namítne, že v zájmu péče o nezl. dítě nehodlá „dřít jako dřas“ v řádu stovek přesčasových hodin, o víkendech a svátcích, z čehož vychází statistika průměrných příjmů i internetové nabídky volných míst vybraných profesí jako lékařů, stavbyvedoucích, manažerů atd. vyžadovaných soudy, musí soud tuto skutečnost respektovat a vyjít z obvyklého příjmu zaměstnance v dané oblasti oproštěného od neúměrných přesčasů, prací o víkendech a svátcích.

Pro lepší pochopení není například na místě určovat výživné lékařů, vycházející z průměrných příjmů lékařů často pracujících na hranici možného s neúměrným počtem přesčasových hodin, pokud on sám prohlásí, že chce normálně žít a pracovat s řádnou 8 hodinovou pracovní dobou jen ve všední dny se zákonnou dovolenou a pečovat o dítě.



VÝROK ROZSUDKU O DLUŽNÉM VÝŽIVNÉM JEN DO MINULOSTI

Výroky rozsudků týkající se jen dlužného výživného za minulé období jsou při absenci kvalifikované právní literatury s přehlížením této oblasti právní teorii doposud zpravidla formulovány věcně nesprávně, neboť stanovení povinnosti platit dlužné výživné se splatností v minulosti je právně nemožné.

Výrok rozsudku soudu o dlužném výživném jen za minulou dobu nepřesahující do přítomnosti a budoucnosti může znít například takto: „*Otec nezl. je povinen zaplatit dlužné výživné na nezl....., nar..... za dobu od do po měsíčně a dále za dobu oddo po měsíčně, vše v celkové výši do dnů od právní moci rozsudku k rukám matky nezl.*“

Rámcová tabulka doporučené výše výživného na nezl. dítě

Věk dítěte	Díl z platu připadající na výživné
0 - 5 let	11 – 15 %
6 - 9 let	13 – 17 %
10 – 14 let	15 – 19 %
15 - 17 let	16 – 22 %
18 a více let	19 – 25 %

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz



POZNÁMKA V KATASTRU O MIMOŘÁDNÉM OPRAVNÉM PROSTŘEDKU A ÚSTAVNÍ STÍŽNOSTI

Zápis poznámky do katastru nemovitostí zvláště poznámky spornosti je významnou právní skutečností, která s přihlédnutím k ustanovení § 500 odst. 1 obč. zákoníku zásadně vylučuje nabytí vlastnictví od nevlastníka nemovitosti evidované v katastru nemovitostí pro absenci nezbytné dobré víry nabyvatele, nestanoví-li zákon výslovně jinak.

Zápis poznámky spornosti ve smyslu ustanovení § 9a odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. je přípustný jen pro vlastní žaloby o určení, že vlastníkem nemovitosti evidované v katastru nemovitostí je někdo jiný, než kdo je jako vlastník zapsán v katastru nemovitostí a dále žaloby o určení, že právní úkon, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatný či zrušený, což vylučuje zápis poznámky pro všechny mimořádné opravné prostředky zahrnující dovolání, žalobu na obnovu řízení a žalobu pro zmatečnost, jakož i ústavní stížnost.



Zápis poznámky spornosti, že právní úkon je neplatný či zrušený ve smyslu ustanovení § 9a odst. 1 písm.b) zákona č. 265/1992 Sb., je ze strany pravého vlastníka vyloučen v případě, že již byl proveden vklad do katastru nemovitostí na základě právního úkonu, který má být dle žalobce neplatný či zrušený.

Z důvodu, že na základě podání mimořádného opravného prostředku žaloby na obnovu řízení a žaloby pro zmatečnost – stejně jako ústavní stížnosti - se navrhovatel ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm.b) zákona č. 265/1992 Sb. nedomáhá a ani domáhat nemůže, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru dle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., nelze na jejich základě ani zapsat poznámku do katastru nemovitostí dle § 9 odst. 1 písm.b) cit. zákona. V řízení o žalobě o obnovu řízení a o žalobě pro zmatečnost a o ústavní stížnosti se totiž navrhovatel nedomáhá vydání rozhodnutí, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru nemovitostí dle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., ale domáhá se nejvýše jen zrušení napadeného meritorního pravomocného soudního rozhodnutí.

Z důvodu, že se s účinností od 1. ledna 2013 lze dovoláním nově domoci změny vlastního napadeného pravomocného meritorního rozhodnutí odvolacího soudu dovolacím soudem ve smyslu § 243d písm.b) o.s.ř., lze provést zápis poznámky do katastru nemovitostí dle § 9 odst. 1 písm.b) zákona č. 265/1992 Sb. již pro samotné podání dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu vydaného po účinnosti zákona č. 404/2012 Sb., tj. po 1. lednu 2013.

Zápis poznámky do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm.b) zákona č. 265/1992 Sb. o vedení řízení o mimořádném opravném prostředku je tak výjimečně přípustný jen tehdy, pokud v tomto řízení může soud sám změnit napadené pravomocné meritorní soudní rozhodnutí.

Neoprávněným zápisem poznámky samotného zahájení řízení o mimořádném opravném prostředku či řízení o ústavní stížnosti ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm.b) zákona č. 265/1992 Sb. nelze obcházet institut odkladu vykonatelnosti pravomocného soudního rozhodnutí v řízení o žalobě o obnovu řízení a o žalobě pro zmatečnost ve smyslu ustanovení § 235c) o.s.ř. a v řízení o ústavní stížnosti dle § 79 odst. 2 zákona č. 182/1993 Sb.

Tepře až po zrušení pravomocného meritorního soudního rozhodnutí na základě podaného mimořádného opravného prostředku - s výjimkou řízení o dovolání proti pravomocným meritorním rozhodnutím odvolacího soudu vydaným po 1. lednu 2013 - či ústavní stížnosti lze na základě původního žalobního návrhu, kterým se navrhovatel s účinky ex tunc domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7, zapsat poznámku do katastru nemovitostí, a to i když předtím již byla katastrálním úřadem vymazána dle § 10 zákona č. 265/1992 Sb. na základě později zrušeného pravomocného soudního rozhodnutí.

V případě zrušení pravomocného meritorního rozhodnutí na základě mimořádného opravného prostředku či ústavní stížnosti lze opětovně provést zápis poznámky do katastru nemovitostí i při jejím předchozím výmazu dle ustanovení § 10 zákona č. 265/1992 Sb. na základě nové právní skutečnosti – zrušujícího rozhodnutí na základě mimořádného prostředku či ústavní stížnosti – kterou je nutno k opětovnému zápisu přiložit spolu s původní žalobou.

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz



ZPĚTVZETÍ ŽALOBY SAMOSTATNÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽALOVANÝCH S TOTOŽNÝM PETITEM A PRÁVNÍ MOC

V právní praxi vznikají složitější situace v případě částečného zpětvzetí žaloby, je-li předmětem řízení stejný petit ve vztahu vůči všem žalovaným, nejčastěji tak v případě určovacích žalob jedné určité právní skutečnosti.

Účastníci soudního řízení o určení vlastnictví nemovitostí, které nejsou ve společném jmění manželů nebo nejsou předmětem probíhajícího dědického řízení, mají charakter samostatného společenství, neboť vůči každému zvlášť lze podle hmotného práva věc projednat a rozhodnout samostatně; z tohoto důvodu vůči každému z více účastníků nabývá rozsudek právní moci samostatně bez ohledu na okamžik doručení rozsudku soudu I. stupně poslednímu z nich či bez ohledu na podání odvolání dalších účastníků v témže procesním postavení.

V případě tzv. nerozlučného společenství je – na rozdíl od samostatného společenství – rozhodující, kdy bylo meritorní soudní rozhodnutí doručeno poslednímu z více nerozlučných společníků řízení v témže procesním postavení, což je zásadní pro den nabytí právní moci.

V případě samostatného společenství nabývá soudní rozhodnutí právní moci samostatně vůči každému účastníkovi zvlášť v závislosti na běhu jeho odvolací lhůty; v případě nerozlučného společenství pak nabývá soudní rozhodnutí právní moci všem společně v závislosti na uplynutí odvolací lhůty poslednímu z nich.

I pokud je podána určovací žaloba na základě téže právní skutečnosti vůči více osobám v samostatném společenství současně, je znění petitu vždy stejné, pročez v případě přistoupení dalšího účastníka na straně žalovaného není nutno výslovně navrhnout tentýž petit, jaký je již obsažen ve vlastní žalobě. V takovém případě tak postačuje připuštění dalšího žalovaného jen výrokem: „Vstup do řízení vedeném u pod sp.zn..... na straně žalovaného se připouští“.

Zcela výjimečně lze přiznat naléhavý právní zájem na určení vlastnictví nemovitosti evidované v katastru nemovitostí i vůči právnímu předchůdci aktuálně zapsané osobě v katastru nemovitostí, který však bez dalšího zaniká nejpozději tehdy, pokud rozsudek o určení vlastnictví nemovitosti vůči aktuálně zapsanému vlastníkovi nabude právní moci.

Nabude-li rozsudek soudu o určení vlastnictví nemovitosti právní moci vůči aktuálně zapsanému vlastníkovi v průběhu řízení vedeném současně jak vůči této osobě, tak i vůči aktuálně nezapsaným osobám, je na místě částečné zpětvzetí žaloby vůči všem osobám nezapsaným v katastru nemovitostí, a to i v průběhu odvolacího řízení, neboť nejpozději tím již nemají žádný naléhavý právní zájem na určení skutečnosti, o níž pravomocně již soud rozhodl.

Výrok usnesení o zastavení řízení v odvolacím řízení pro zpětvzetí žaloby vůči jednomu z více samostatných společníků na straně žalovaného s totožným petitem může znít například takto:



I. Částečné zpětvzetí žaloby jen vůči žalovanému ad. 1 na určení, že žalobce je vlastníkem a dále, že žalovaný ad. 1 je povinen vyklidit a vyklizené žalobci předat se jen ve vztahu k žalovanému ad. 1 p ř i p o u š t í a jen ve vztahu k žalovanému ad. 1 se rozsudek soudu I. stupně v tomto rozsahu z r u š u j e a řízení se jen vůči žalovanému ad. 1 v tomto rozsahu z a s t a v u j e.

II. Rozsudek soudu I. stupně vůči žalovanému ad. 2 na určení, že žalobcem je vlastníkem a dále, že žalovaný ad. 2 je povinen vyklidit a vyklizené žalobci předat zůstává tímto usnesením vůči žalovanému ad. 2 v celém rozsahu nedotčen.

JUDr. Luboš Chalupa
www.akchalupa.cz



Vybraná judikatura:

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 7. 2005 sp. zn. 30 Cdo 1383/2005 (C 3509): "Pro posouzení, zda se jedná o samostatné nebo nerozlučné společenství, je rozhodná povaha předmětu řízení vyplývající z hmotného práva; tam, kde hmotné právo neumožňuje, aby předmět řízení byl projednán a rozhodnut samostatně vůči každému společníkovi, jde o nerozlučné společenství."

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 12. 2000 sp. zn. 20 Cdo 1520/98 (SoJ 54/01): "Ve sporu o určení, že žalobce je vlastníkem nemovitosti, mají žalovaní postavení samostatných společníků."

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 12. 2004 sp. zn. 26 Cdo 1988/2003 (C 3182): "V řízení o žalobě na vyklizení nemovitosti, opírající se o tvrzení, že jí žalovaní užívají bez právního důvodu, nelze žalované považovat za nerozlučné společníky. Samostatné postavení každého ze žalovaných se projevuje i v posouzení otázky, zda povinnost k vyklizení má být vázána na zajištění bytové náhrady."

VRÁCENÍ KUPNÍ CENY SPLACENÉ SMLUVNÍM ZAPOČTENÍM Z NEPLATNÉ ČI ZRUŠENÉ KUPNÍ SMLOUVY

V právní praxi nově vznikají složitější případy vrácení plnění z neplatné nebo zrušené kupní smlouvy v případě sjednání splacení kupní ceny v kupní smlouvě smluvním zápočtem určitou vzájemnou pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu proti pohledávce prodávajícího vůči kupujícímu na splacení kupní ceny.

Písemným ujednáním kupujícího a prodávajícího v samotné kupní smlouvě o splacení kupní ceny smluvním zápočtem vzájemné určité pohledávky kupujícího vůči prodávajícímu z dříve sjednaného úvěru (půjčky) na kupní cenu se s účinností ode dne realizace tohoto smluvního zápočtu nahrazuje dosavadní závazek z úvěru na závazek na zaplacení kupní ceny s případným nárokem na její vrácení, je-li kupní smlouva neplatná nebo zrušená.

Nárok kupujícího na vrácení kupní ceny z neplatné nebo zrušené kupní smlouvy je stejný pro všechny způsoby zaplacení kupní ceny (hotovostně, bezhotovostním převodem na účet u peněžního ústavu, zápočtením



vzájemné pohledávky kupujícího na kupní cenu), neboť vždy se stejně jedná jen o právně neúčinné zaplacení, které zakládá vzájemně podmíněný nárok na vrácení „zaplacené“ kupní ceny na základě zvláštního ustanovení občanského zákoníku se zvláštní promlčecí lhůtou.

Dnem realizace smluvního započtení vzájemné určité pohledávky kupujícího vůči prodávajícímu proti pohledávce prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení kupní ceny na základě jejich výslovného ujednání v kupní smlouvě o tomto způsobu splacení kupní ceny je kupní cena zaplacená; je-li však kupní smlouva neplatná, vzniká tímto dnem vzájemně podmíněný nárok kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení kupní ceny bez ohledu na předchozí právní důvod započítávané pohledávky, např. z úvěru či půjčky.

Protože k právně účinnému zaplacení kupní ceny na základě od počátku neplatné kupní smlouvy pojmově nikdy nedochází, vzniká kupujícímu dnem i) převzetí kupní ceny prodávajícím v hotovosti, ii) připsání kupní ceny na účet prodávajícího, iii) dojití smluvního započtení vzájemné pohledávky kupujícího na kupní cenu bez ohledu na její původní právní důvod vůči prodávajícímu ex lege nový – odlišný – vzájemně podmíněný nárok vůči prodávajícímu na vydání bezdůvodného obohacení.

JUDr. Luboš Chalupa 
www.akchalupa.cz