

# APLIKACE

# PRÁVA

První autorský odborný časopis

3/2015



**DALŠÍ DŮVODY  
PŘERUŠENÍ  
ŘÍZENÍ**

str. 10

**NALÉHAVÝ PRÁVNÍ  
ZÁJEM NA URČENÍ  
PO 1.1.2014**

str. 8

**OSOBNÍ ÚČAST NA JEDNÁNÍ  
JAKO NEOPOMENUTELNÉ  
PRÁVO ÚČASTNÍKA**

str. 3

[www.aplikaceprava.cz](http://www.aplikaceprava.cz)

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

GNÓMY, Luboš Chalupa

## OBSAH 3/2015

OSOBNÍ ÚČAST NA JEDNÁNÍ  
JAKO NEOPOMENUTELNÉ  
PRÁVO ÚČASTNÍKA

str. 3

HMOTNĚ PRÁVNÍ LEGITIMACE  
V POKRAČUJÍCÍM PRÁVNÍM  
VZTAHU

str. 6

NALÉHAVÝ PRÁVNÍ ZÁJEM NA  
URČENÍ PO 1. 1. 2014

str. 8

DALŠÍ DŮVODY PŘERUŠENÍ  
ŘÍZENÍ

str. 10

NÁHRADA ZA UŽÍVÁNÍ  
ODPOČÍVKY SLOUŽÍCÍ  
K PODNIKÁNÍ

str. 12

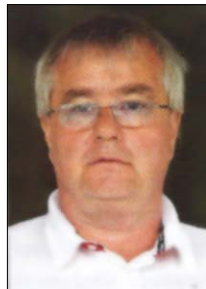
## Redakční informace:

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

Redakční rada: JUDr. Luboš Chalupa,  
JUDr. Věra Chandrycká.

Časopis vychází jednou za 3 měsíce. Časopis  
APLIKACE PRÁVA je registrován v Českém národ-  
ním středisku ISSN Národní technické knihovny  
(ISSN 2336-5560). © Všechna práva vyhrazena.  
Jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce  
jakéhokoli materiálu nebo části materiálu uveřejně-  
ného v časopise APLIKACE PRÁVA (tištěnou i elek-  
tronickou formou) je možná pouze s uvedenou citací  
autora, názvu a čísla časopisu.

Časopis APLIKACE PRÁVA č. 3/2015 byl vydán  
dne 5. 10. 2015.



JUDr. Luboš Chalupa

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

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

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

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

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

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz

# OSOBNÍ ÚČAST NA JEDNÁNÍ JAKO NEOPOMENUTELNÉ PRÁVO ÚČASTNÍKA

*Obecné soudy často zastávají nesprávný právní názor na osobní účast účastníka na jednání, když dle soudu postačí účast jím zvoleného právního zástupce.*

*Účast samotného účastníka na jednání je pilířem jeho ústavního práva rovnosti a spravedlivého soudního řízení; opak se týká jen výjimečně například vyhlášení rozsudku.*

Obecné soudy - z neznalosti nebo ve snaze nezdržování věcného projednání věci - nerozlišují mezi neúčastí účastníka na jednání z důvodu i) ad hoc pro jednorázovou překážku (§ 101 odst. 3 o.s.ř.) a ii) not ad hoc pro překážku trvalejší povahy včetně těžké mozkové příhody a infarktu s hospitalizací (§ 109 odst. 2 písm.a) o.s.ř.)

Lze kodifikovat zásadu, že: „Jen účastníci ví, kdo má pravdu; právní zástupci jsou o ní přesvědčeni a soud ji s určitou mírou pravděpodobnosti nalézá.“

Nesprávné hodnocení nepřipustnosti vedení řízení obecnými soudy pro trvalejší překážku na straně účastníka je v nepochopení role účastníka a jeho nezastupitelnosti při podávání skutkových tvrzení a vyjádření k nim a navrhování většiny důkazů o nich s vyjádřením k nim.

Účast účastníka na jednání je přímá ve formě jeho osobní účasti na jednání nebo nepřímá prostřednictvím jeho zástupce, který však zásadně vychází ze skutkových tvrzení svého klienta, která soudu toliko zprostředkovaně za účastníka sděluje.

**K námitce o překážce účastníka trvalejší povahy musí být skutkové zjištění soudu jednoznačné; je-li v řízení tvrzeno očividně závažné zdravotní postižení účastníka jako je mozková mrtvice, infarkt s hospitalizací, je vyloučeno jej opomenout závěrem soudu, že asi je/není.**

Objektivní schopnost účasti účastníka na soudním jednání a nepřímo objektivní schopnost komunikovat se svým právním zástupcem je výsledkem až tisícileté praxe soudních řízení a základní kautelou bez níž nelze hovořit o spravedlivém soudním řízení bez ohledu na to, jaký soud přisuzuje význam osobní přítomnosti účastníka při soudním jednání.

Stěžejní zákony právního řádu přesahují obvyklé vědomosti a znalosti praktikujících právníků, když občanský soudní řád s obměnami desítky let predikuje, že objektivně nelze vést řízení – natož spravedlivě – v období, kdy na straně účastníka existuje překážka trvalejší povahy (právo účasti na jednání a dokazování, jedinečnost znalosti skutkových okolností případu a tím i pravdy, znalost většiny důkazních návrhů apod.).

Zvláště v případě jednání s provedením doplnění žalobních tvrzení o rozhodných skutečnostech a důkazů o nich ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 až 3 o.s.ř. vyžadující nezbytně znalost samotného účastníka a tím i jeho schopnost se vyjádřit, nelze v době trvalejší překážky účastníka řízení vést, což vyplývá z ustanovení § 109 odst. 2 písm. a) o.s.ř. Právní zástupce objektivně nikdy není sám schopen reagovat na novoty doplnění žaloby bez toho, že by si za účastníka nedomýšlel pravděpodobné.



Soud, který přes jednoznačné znění občanského soudního řádu, zřejmě z přesvědčení, že právní zástupce ví vše, anebo neví, ale za účastníka si jemu neznámé domyslí či má jeho klient prostě smůlu, v době bezmocnosti účastníka nejen že konal další jednání, prováděl při něm dokazování a meritorně rozhodl, ačkoli účastník pro překážku trvalejší povahy nebyl objektivně schopný se řízení účastnit, porušil ústavní právo účastníka na spravedlivé (zákonné) řízení.

Jednání a rozhodnutí bez účasti účastníka v době jeho nezpůsobilosti účastnit se řízení v rozporu s ustanovením § 101 odst. 3 o.s.ř. - mimo případy pouhého vyhlášení rozhodnutí - je zásadně porušením práva na spravedlivé soudní řízení, neboť účast účastníka, byť zastoupeného zástupcem, je jeho základním právem i základním předpokladem jeho úspěchu ve věci bez ohledu na to, zda účastník objektivně mohl průběh jednání podstatným způsobem ovlivnit.

Včasnou omluvou ve smyslu ustanovení §101 odst. 3 o.s.ř. jinak řádně předvolaného účastníka vylučující projednání a rozhodnutí ve věci je, byl-li soud nejpozději na počátku jednání informován, že účastník je hospitalizován pro závažné zdravotní postižení, např. mozkovou příhodu, infarkt apod.

Nepředvolání účastníka k jednání a dalšímu jednání je zhojeno, pokud se jednání zúčastnil alespoň řádně předvolaný zástupce účastníka a tento při jednání tuto zásadní vadu řízení nenamítl včetně žádosti o odvolání jednání, přerušení řízení pro překážku trvalejší povahy na straně účastníka apod.

**Osobní účast na jednání je základním právem účastníka řízení a je pro jeho znalost všech významných skutečností i většiny důkazů o nich nezastupitelná, kterou v rozporu s výslovným ustanovením občanského soudního řádu, případně bez jeho souhlasu, nelze nahradit účastí jen jeho zástupce bez ohledu na to, zda soud subjektivně považuje účast účastníka za potřebnou.**

## ODVOZENÉ PRÁVNÍ POSTAVENÍ ZÁSTUPCE ÚČASTNÍKA

Právní postavení advokáta jako právního zástupce účastníka výstižně definuje ustanovení § 16 zákona o advokacii tak, že advokát je povinen chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy klienta a řídit se jeho pokyny, pokud nejsou v rozporu s právním nebo stavovským předpisem.

Právní zástupce zásadně nemá a objektivně ani nemůže mít znalosti o skutkových okolnostech věci i většiny důkazů o nich, což obecné soudy často z neznalosti a změny ve vztazích klient-advokát zaměňují.

Právní zástupce ví z druhé ruky od klienta jen základní a neúplné okolnosti případu a jen těžko může sám reagovat na nová tvrzení druhého účastníka bez předchozí osobní konzultace s klientem.

Právní zástupce sám za účastníka nemůže skutkově ničeho tvrdit, když jeho rolí - mimo právní hodnocení a právní argumentace - je jasně formulovat rozhodná žalobní tvrzení a vyjádření k nim včetně jejich výběru a seřazení a ne domýšlení toho, co „bylo/nebylo“.

Zvláště dnes více než dříve, kdy jsou předmětem řízení vypjaté soudní spory ve skutkově složitých věcech, je osobní účast účastníka na jednání pro jeho výsledek zásadní, zvláště z důvodu koncentrace řízení a pro nepřenositelnost úplné pravdy na právního zástupce.

## PŘEKÁŽKA TRVALEJŠÍ POVAHY ÚČASTNÍKA BRÁNÍCÍ DALŠÍM JEDNÁNÍM A ROZHODNUTÍ VE VĚCI

K přerušení řízení pro překážku trvalejší povahy objektivně bránící účastníkovi – nikoli jeho zástupci – účastnit se řízení musí dojít ex offio, když k němu postačuje sdělení zástupce o závažném zdravotním postižení účastníka s návrhem na vyžádání



lékařské zprávy a nikoli vlastní návrh účastníka. Mozková příhoda nebo infarkt s mnohaměsíční hospitalizací s neschopností chůze, nesrozumitelnou komunikací apod. je překážkou trvalejší povahy a pokračování v řízení v tomto stavu účastníka zpochybnují autoritu soudů na pokraji bezcitnosti.

V případech, že soud nejpozději na počátku jednání prokazatelně disponuje informací, že účastník je hospitalizován pro náhlé závažné zdravotní postižení s uvedením nemocnice a diagnózy s návrhem jeho zástupce na vyžádání lékařské zprávy, případně přerušení řízení na základě ní ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. a) o.s.ř. pro překážku trvalejší povahy, pro kterou se účastník nemůže řízení účastnit, nelze jednání konat v nepřítomnosti účastníka, natož v něm poučit druhého účastníka o nutnosti doplnění rozhodných skutečností a důkazů o nich ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. Nařízení dalšího jednání ve smyslu ustanovení § 119 odst. 2 o.s.ř. je do doby určitého skutkového zjištění soudu, zda je účastník schopen zúčastnit se jednání a zda je schopen vyjádřit se k doplnění rozhodných skutečností žalobcem na základě jeho poučení dle § 118a odst. 1 o.s.ř. vyloučeno, natož věc v nepřítomnosti účastníka projednat a rozhodnout.

Je-li v soudním řízení vznesena námitka, že účastník se nemůže řízení účastnit pro překážku trvalejší povahy, např. pro infarkt nebo mozkovou mrtvici, musí soud od této chvíle postupovat na základě občanského soudního řádu tak, že:

- a) bezodkladně odročí, odvolá jednání a nenařizuje další soudní jednání až do doby, dokud nebude zjištěno, zda se účastník může osobně účastnit dalšího jednání, anebo zda se jedná o překážku trvalejší povahy, pro kterou se nemůže řízení delší dobu účastnit,
- b) zjistí aktuální zdravotní stav účastníka, zpravidla zprávou zdravotnického zařízení, případně znaleckým posudkem z oboru zdravotnictví a následně:
  - nařídí další jednání, umožňuje-li již zdravotní stav účastníkovi se dalšího jednání osobně zúčastnit anebo
  - přeruší řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. a) o.s.ř., nemůže-li se účastník řízení účastnit pro překážku trvalejší povahy.

## USTANOVENÍ § 32 ODS. 3 O.S.Ř.

Ustanovení § 32 odst. 3 o.s.ř. slovem „lze“ správně vystihuje situaci, kdy jeho aplikace není namístě, a to zvláště tehdy, pokud je na straně dotčeného účastníka dána překážka trvalejší povahy, která mu brání účastnit se řízení a k naplnění potřebného poučení, výzvy nebo upozornění nepostačuje vlastní činnost advokáta, zvláště jedinečná znalost účastníka skutkových okolností a většiny důkazů o nich.

Občanský soudní řád výslovně rozlišuje účast na řízení institutem účastníka řízení na straně jedné a zástupce účastníka na straně druhé, pročež tyto instituty nelze směšovat tak, že stanoví-li zákon výslovně povinnost soudu vůči účastníkovi, může jí vykonat jen vůči jeho zástupci.

**Ustanovení § 32 odst. 3 o.s.ř. nezbytně předpokládá, že zástupce účastníka je i) schopen bez účastníka vykonat potřebné poučení, výzvy nebo upozornění nebo ii) účastník je schopen potřebné skutečnosti či součinnost poskytnout svému zástupci.**

V době, kdy na straně účastníka prokazatelně existuje překážka trvalejší povahy, nelze zpravidla poskytnout účastníkovi potřebná poučení, výzvy nebo upozornění, a to ani prostřednictvím jeho právního zástupce ve smyslu ustanovení § 32 odst. 3 o.s.ř.

Povinnost soudu poskytnout účastníkovi potřebná poučení ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 až 3 o.s.ř. nelze splnit tím, že budou poskytnuty jeho zástupci, neudělil-li svému zástupci plnou moc jen pro určité úkony, v případě, že účastník řízení není pro překážku trvalejší povahy objektivně schopen svému zástupci sdělit rozhodné skutečnosti či důkazy o nich, např. pro hospitalizaci pro mozkovou mrtvici, infarkt apod.





## PRÁVNÍ POVAHA DOPLNĚNÍ ROZHODNÝCH SKUTEČNOSTÍ NA ZÁKLADĚ § 118a ODS. 1 O.S.Ř.

Ustanovení § 118a odst. 1 o.s.ř. je zvláštním procesním postupem soudu zpravidla v důsledku toho, že žalobce (navrhovatel) v žalobě (návrhu na zahájení řízení) nevyličil všechny rozhodující skutečnosti ve smyslu ustanovení § 79 odst. 1 o.s.ř., na základě čehož soud vyzve účastníka, aby svá chybějící tvrzení o rozhodných skutečnostech doplnil. Výzva soudu k doplnění rozhodujících skutečností ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 o.s.ř. nemusí být nutně v důsledku neúplnosti žalobních tvrzení, ale i následkem dosavadního dokazování před soudem I. stupně, kdy může dojít k jinému právnímu hodnocení nároku, než ze kterého vychází vlastní žaloba nebo potřeba doplnění vyjde najevo až z námitek žalovaného.

Jsou-li rozhodná žalobní tvrzení očividně neúplná, nesrozumitelná nebo antagonistická, je na místě předně postup soudu ve smyslu ustanovení § 43 o.s.ř. než dle ustanovení § 118a odst. 1 o.s.ř.

Doplnění rozhodných skutečností žalobcem na základě výzvy soudu ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 o.s.ř. je zásadně doplněním žaloby (návrhu na zahájení řízení) o v žalobě (návrhu na zahájení řízení) chybějící rozhodující skutečnosti, které zakládá žalovanému stejné právo na vyjádření jako by se jednalo o samotné vyjádření k žalobě včetně zachování minimální zákonné lhůty k vyjádření.

**Po dobu překážky účastníka trvalejší povahy včetně hospitalizace pro mozkovou příhodu nebo infarkt nelze účinně účastníka poučit o potřebě doplnění skutkových tvrzení a důkazů o nich ve smyslu ustanovení § 118a odst. 1 až 3 o.s.ř. bez ohledu na to, že je tento účastník zastoupen právním zástupcem.**

Provede-li soud jednání, při kterém poučil druhého účastníka o potřebě doplnění rozhodných skutečností a důkazech o nich, v době, kdy druhý účastník byl hospitalizován s jeho praktickou bezmocností, s uplynutím této lhůty včetně vyjádření k doplnění žalobce, s konáním dalšího jednání v rozporu s námitkou právního zástupce o trvalé bezmocnosti účastníka s návrhem na vyžádání lékařské zprávy nemocnice s případným přerušением řízení, jedná se o porušení práva na spravedlivé soudní řízení.

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz



## HMOTNĚ PRÁVNÍ LEGITIMACE V POKRAČUJÍCÍM PRÁVNÍM VZTAHU

*V rámci vypjatých opakovaných soudních řízeních o vydání bezdůvodného obohacení mezi týmiž účastníky za bezesmluvní užívání téže věci někteří žalovaní - i přes předchozí nalezení pasivní hmotně právní legitimace pravomocným rozsudkem - tuto v následných řízeních za další období setrvale neuznávají s odkazem na měnící se judikaturu dovolacího soudu k této otázce.*

*Ustálená judikatura dovolacího soudu i Ústavního soudu<sup>1)</sup> tento nežádoucí právní stav měnících se právních názorů na otázku pasivní hmotně právní legitimace v dlouhém období zatím řeší jen odkazem na rozpor s principem právní jistoty.*



Právně teoretické řešení nepřipustnosti měnící se hmotně právní legitimace v opakovaných soudních řízeních o vydání bezesmluvního užívání téže věci mezi týmiž účastníky za další – navazující – časová období je, že se jedná o tentýž pokračující právní vztah vylučující změnu pasivní hmotně právní legitimace po dobu jeho trvání, pokud až po vyhlášení původního rozsudku nenastaly nové hmotně právní skutečnosti vyvolávající jeho zánik či změnu.

**Právní vztah bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci mezi týmiž subjekty, případně jejich právními nástupci, na základě téže právní skutečnosti (například určité neplatné kupní smlouvy) je jedním pokračujícím právním vztahem, který trvá po celou dobu bezesmluvního užívání cizí věci od počátku užívání cizí věci až do jeho skončení, zpravidla vrácení pravému vlastníkovi, vyklizení, zániku věci atd.**

Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci mezi týmiž osobami tvoří jeden pokračující právní vztah s tím, že jeho různé časové vymezení je jen oddělitelnou částí téhož právního vztahu a nikoli novým – jiným - právním vztahem, který by zakládal jinou hmotně právní legitimaci, a to bez ohledu na to, jak dlouho tento právní vztah trvá a bez ohledu na to, za jaká časová období je náhrada mimosoudně hrazena či žalována.

**Stanoví-li pravomocný rozsudek, že v pokračujícím právním vztahu vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci jsou hmotně právně legitimovány určité osoby s vyloučením další v úvahu připadající osoby, nelze v následném soudním řízení o vydání bezdůvodného obohacení za užívání téže věci mezi týmiž osobami za další navazující časové období úspěšně namítat, že v témže pokračujícím právním vztahu je hmotně právně legitimována jiná osoba, nadto jejíž legitimace v právním vztahu již byla závazně předchozím pravomocným rozsudkem výslovně vyloučena.**

Účastníci navazujícího soudního řízení o vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci jen za další období se oproti předchozímu pravomocnému rozsudku mohou úspěšně dovolat změny téhož pokračujícího právního vztahu jen tehdy, pokud až po jeho vyhlášení nastaly nové hmotně právní skutečnosti zakládající zánik či změnu právního vztahu, když hmotně právní skutečnosti nastalé ještě před vyhlášením původního pravomocného rozsudku jsou nerozhodné; tím není dotčena konkrétní výše náhrady závislá na proměnné výši nájemného, služeb a energií.

Stejně stanoví-li pravomocný rozsudek mezi týmiž rozvedenými manžely vzájemný podíl na vypořádání úhrad za bydlení vyplývající z téhož společného nájmu bytu v rozsahu 50:50, nelze v navazujícím soudním řízení jen za další časové období již úspěšně namítat, že tento podíl má být jiný, pokud až po vyhlášení předchozího pravomocného rozsudku nenastaly nové hmotně právní skutečnosti, které odůvodňují tuto změnu; tím není dotčena konkrétní výše náhrady závislá na proměnné výši nájemného, služeb a energií.

**Samotným během času nedochází ke změně jediného pokračujícího právního vztahu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci mezi týmiž účastníky, případně jejich právními nástupci, s výjimkou výše bezdůvodného obohacení, která zpravidla kopíruje změnu výše obvyklého nájemného v daném místě a čase.**

Obdobně tatáž hmotně právní legitimace v trvajícím právním vztahu vzniklém na základě téže právní skutečnosti mezi týmiž účastníky platí i v případě pravomocných rozsudků o náhradu škody s výjimkou její proměnné výše v závislosti na měnících se okolnostech.



Nový právní vztah bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání téže věci mezi týmiž účastníky, případně jejich právními nástupci, vylučující závaznost hmotně právní legitimace nalezené předchozím pravomocným rozsudkem, by nastal například tehdy, pokud až po vyhlášení původního rozsudku žalovaný bezesmluvní uživatel předmětnou věc vyklidil a vrátil žalujícímu vlastníkovu a později ji začal znovu bezesmluvně užívat apod.

**Poznámka:**

1) **nález Ústavního soudu ČR ze dne 1.12.2013 sp.zn. IV. US 2127/12:** "Ke znakům právního státu patří zásada právní jistoty, jejíž nedílnou součástí je jak požadavek předvídatelnosti práva, tak legitimní předvídatelnost orgánu veřejné moci."

**Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12.2.2014 sp.zn. 28 Cdo 3309/2013:** "Na relevantní judikaturu Nejvyšší soud upozornil dovolatele již v usnesení ze dne 4. října 2012, sp. zn. 28 Cdo 4525/2011, ve skutkově prakticky totožné věci těchže účastníků (lišící se od věci nyní posuzované toliko vymezením období, za něž žalobkyně žádá náhradu za užívání pozemků ve svém vlastnictví). Proto si Nejvyšší soud v dané věci dovoluje zásadně odkázat na důvody tohoto již dříve vydaného rozhodnutí, včetně judikatury citované v jeho odůvodnění. A to i se zřetelem k tomu, že proti dříve vydanému rozhodnutí dovolatel brojil i ústavní stížností, kterou Ústavní soud odmítl jako zjevně neopodstatněnou (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 13. prosince 2012, sp. zn. III. ÚS 4359/2012.)"

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz



## NALÉHAVÝ PRÁVNÍ ZÁJEM NA URČENÍ PO 1.1.2014

***S účinností od 1. ledna 2014 nastala zásadní změna v posuzování vlastnictví nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí se zákonnou preferencí zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí oproti dosavadnímu pravému vlastnictví bez ohledu na jeho zápis v katastru (evidenci nemovitostí).***

***Této zásadní hmotně právní změně odpovídá i procesně právní změna v otázce naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví z důvodu, že knihovní vlastník opírá svoje vlastnictví na základě zápisu provedeného bez právního důvodu.***

Většina vlastnických žalob a rozsudků obecných soudů je prozatím založena na neúplném a tím i na nesprávném právním posouzení ve výkladu:

- a) ustanovení § 80 o.s.ř., ve znění účinného od 1.1.2014,
- b) ustanovení § 986 obč. zákoníku včetně ve spojení ustanovením § 3064 obč. zákoníku.

Novelizované ustanovení § 80 o.s.ř. – ve shodě s novým občanským zákoníkem včetně ustanovení § 986 i § 3064 obč. zákoníku – naléhavý právní zájem na určení s účinností od 1. ledna 2014 stanoví takto: "Určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem."

Vztah mezi žalobou o výmaz vlastnického práva z katastru nemovitostí zapsaného v katastru nemovitostí bez právního důvodu ve smyslu ustanovení § 986 obč. zákoníku a žalobou o určení vlastnictví ve smyslu ustanovení § 80 o.s.ř., ve znění od 1. ledna 2014 je: ***zvláštní žaloba vůči žalobě obecné.***





Kogentní ustanovení § 986 obč. zákoníku samo výslovně stanoví formu nároku, kterým se mimoknihovní pravý vlastník ve stanovené propadné lhůtě může u soudu domáhat svého nároku jako pravého vlastníka předmětných nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí vůči knihovnímu vlastníkovi zapsanému v katastru nemovitostí bez právního důvodu, a to: „výmaz vlastnického práva“. Ustanovení § 3064 obč. zákoníku pak výslovně upravuje zápisy provedené v katastru nemovitostí bez právního důvodu provedené do 31.12.2013 se zvláštními zákonnými lhůtami.

V návaznosti na ustanovení § 985 a ustanovení § 986 obč. zákoníku kogentní ustanovení § 24 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb. stanoví, že vyhoví-li soud žalobě, o které je zapsána poznámka spornosti zápisu, katastrální úřad ex offo vymaže všechny zápisy, vůči nimž poznámka působí s tím, že po výmazu všech zápisů oznámí katastrální úřad provedenou změnu (výmaz sporných zápisů) dotčeným osobám.

Z důvodu přelomové hmotně právní úpravy přechodného ustanovení § 3064 obč. zákoníku ve spojení s ustanovením § 986 obč. zákoníku s roční zákonnou lhůtou na změnu žaloby v mezidobí od 1.1.2014 do 31.12.2014 ztratil žalobce naléhavý právní zájem na určení vlastnictví v soudním řízení zahájeném do 31.12.2013, neboť zákon od 1. ledna 2014 pro zpochybnění zápisů v katastru provedených bez právního důvodu výslovně předepisuje zvláštní žalobu o výmaz zápisu z katastru nemovitostí tak, že:

- a) do 1. února 2015 vyznačení poznámky spornosti dle § 986 odst. 2 obč. zákoníku ve spojení s ustanovením § 3064 obč. zákoníku,
- b) nejpozději do 1. dubna 2015 podání zvláštní žaloby o výmaz sporného zápisu z katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 986 odst. 1 obč. zákoníku ve spojení s ustanovením § 3064 obč. zákoníku.

Naléhavý právní zájem na určení ve smyslu ustanovení § 80 o.s.ř., ve znění účinném od 1. ledna 2014 není dán, stanoví-li zákon zvláštní žalobu, kterou je i žaloba o výmaz zápisu vlastnického práva provedeného v katastru nemovitostí bez právního důvodu, než je obecná žaloba na určení vlastnictví.

**Zvláštní žaloba o výmaz vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 986 obč. zákoníku vylučuje obecnou žalobu o určení vlastnického práva. Naléhavý právní zájem na určení je s účinností od 1. ledna 2014 dán jen tehdy, nestanoví-li zákon jinou zvláštní žalobou, kterou se lze domoci zápisu pravého vlastnického práva do katastru nemovitostí, zvláště žalobu o výmaz vlastnického práva.**

Z důvodu zásadní změny v pojmání právního významu zápisu vlastnictví nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí stanovil občanský zákoník v přechodném ustanovení § 3064 obč. zákoníku delší roční lhůtu pro účastníky řízení o určení vlastnictví zahájených do 31.12.2013 tak, aby svoje žaloby včas uvedli do souladu s novou hmotně právní úpravou i změnou v otázce naléhavého právního zájmu na určení.

Podal-li žalobce mimo řízení o určení vlastnictví nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí zahájeném do 31.12.2013 odůvodněné tím, že zápis vlastnictví žalovaného byl v katastru proveden bez právního důvodu včas další žalobu o výmaz vlastnického práva žalovaného, například z důvodu probíhajícího odvolacího řízení o určení vlastnictví, musí o tom odvolací soud před jeho rozhodnutím o určení vlastnictví informovat a tuto skutečnost doložit, jinak výjimečně jen z důvodu změny hmotného i procesního práva v průběhu řízení hrozí ztráta naléhavého právního zájmu na určení.



## NALÉHAVÝ PRÁVNÍ ZÁJEM NA URČENÍ V PŘÍPADĚ DUPLICITNÍHO VLASTNICTVÍ

I v případě tzv. duplicitního vlastnictví má před obecnou žalobou o určení výlučného vlastnictví přednost zvláštní žaloba o výmaz sporného vlastnického práva paralelně zapsaného vlastníka v katastru nemovitostí bez právního důvodu ve smyslu ustanovení § 986 obč. zákoníku včetně ve spojení s ustanovením § 3064 obč. zákoníku.

Není-li na místě zvláštní žaloba o výmaz vlastnického práva duplicitního vlastníka provedeného v katastru nemovitostí bez právního důvodu ve smyslu ustanovení § 986 obč. zákoníku, má žalobce naléhavý právní zájem ve smyslu ustanovení § 80 o.s.ř., ve znění účinném od 1. ledna 2014 jen na určení, že paralelně zapsaný duplicitní vlastník není vlastníkem předmětných nemovitostí a nikoli tak, jak je tomu doposud nesprávně, že žalobce je výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.

Jsou-li k týmž nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí duplicitně zapsáni dva výluční vlastníci (spoluvlastníci), je zjevné, že jeden z nich nemůže být jejich pravým vlastníkem, s čímž – není-li na místě žaloba o výmaz - koresponduje žaloba o určení, že žalovaný duplicitní vlastník není vlastníkem určitých nemovitostí.

Na základě pravomocného rozsudku o určení, že žalovaný duplicitní vlastník není vlastníkem určitých nemovitostí, katastrální úřad vymaže dotčený sporný zápis procesně neúspěšného duplicitního vlastníka s tím, že nadále v katastru nemovitostí zůstane zapsaný jen procesně úspěšný duplicitní vlastník.

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz



## DALŠÍ DŮVODY PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

***Ustálená judikatura dovolacího soudu a komentářová literatura<sup>1)</sup> uznávají za důvod pro přerušení řízení dle § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. hospodárnost řízení a za tento důvod aktuálně dovolací soud výslovně odmítá předcházení antagonistickým meritorním rozhodnutím<sup>2)</sup>.***

***Právní teorie a právní literatura musí být více než doposud korektivem judikatury, která pro pravdivost svých závěrů nejčastěji cituje sebe sama nebo komentářovou literaturu citující judikaturu.***

Základním principem spravedlivého soudního řízení v demokratickém právním státu je, že: „Pravdivost (věcná správnost) meritorních rozhodnutí má přednost před hospodárností a rychlostí řízení“; tento princip respektuje i ustanovení § 109 odst. 2 písm.c) o.s.ř., aniž je to právní praxi povědomo.



Soudní praxe je nově vystavena nárůstu vypjatých velmi složitých kauz, které reálně zvyšují výskyt nepřijatelných antagonistických meritorních soudních rozhodnutí („Antagonistická rozhodnutí prokazují nesprávnost jednoho z nich“).

Častým případem odůvodněného předcházení antagonistickým soudním rozhodnutím jsou například vypjaté složité spory o vlastnictví nemovitostí a s tím související spory, například o vydání bezdůvodného obohacení, o určení zástavního práva, o zaplacení úvěru se smluvním započtením jeho zůstatku na kupní cenu, které jsou přímo závislé na zjištění právého vlastnictví nemovitosti.

Základem spravedlivého soudního řízení jsou nejen zásadně věcně správná meritorní rozhodnutí, ale i jednotné rozhodování o téže rozhodné skutečnosti mezi týmiž účastníky v navazujících soudních řízeních.

Princip důvěry v soudnictví jako jedné ze státotvorných mocí je založen na přesvědčení společnosti, že soudy rozhodují kvalifikovaně věcně správně (soud zná právo), což podstatně narušují antagonistická soudní rozhodnutí o téže věci v navazujících soudních řízeních.

Antagonistická meritorní soudní rozhodnutí o téže rozhodné skutečnosti v navazujících soudních řízeních, např. v řízení o určení vlastnictví: osoba x,y je vlastníkem určité nemovitosti či majitelem určité pohledávky oproti řízení o zaplacení dluhu: osoba x,y není vlastníkem určité nemovitosti či majitelem určité pohledávky, vyvolávají u účastníků i ostatních osob nedůvěru v soudnictví jako celek.

Smyslem ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. je vedle zásady hospodárnosti předcházení nepřijatelným antagonistickým pravomocným meritorním soudním rozhodnutím mezi týmiž účastníky o téže rozhodné skutečnosti významně narušující nezbytnou důvěru v soudnictví jako jednoho z pilířů demokratického právního státu.

Předcházení antagonistickým meritorním rozhodnutím o téže rozhodné skutečnosti je stěžejní důvod pro přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. a je zpravidla naplněn tehdy, nelze-li v řízení řešící základ věci, např. o určení vlastnictví, které má přímý dopad na další soudní řízení, např. o vydání bezdůvodného obohacení, vzhledem ke skutkové a právní složitosti reálně předvídat, jaký bude jeho konečný výsledek.

**Přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. je na místě tehdy, pokud by se antagonistická meritorní rozhodnutí vzájemně popírala tak, že jedno z nich by bez dalšího muselo být věcně nesprávné a vydání antagonistických rozhodnutí pro jejich skutkovou a právní složitost je reálné.**

Přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. z důvodu předcházení antagonistickým meritorním soudním rozhodnutím o téže otázce není automatické, ale musí být řádně odůvodněno předmětem řízení a mimořádnou právní a skutkovou složitostí věci s paralelně probíhajícím řízením o téže otázce, v nichž více než jindy hrozí vydání antagonistických soudních rozhodnutí, zvláště bylo-li již opakovaně rozdílně rozhodováno o řádných a mimořádných opravných prostředcích.

**Více než délka soudního řízení narušují důvěru společnosti v justici antagonistická meritorní rozhodnutí, která vyvolávají otázku, zda není rozhodování ve složitých právních věcech více méně nepředvídatelné a nahodilé.**



*Přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o.s.ř. proto, že probíhá řízení v němž je řešena otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu, předně předchází nepřijatelnému antagonistickému rozhodování soudu o téže právní skutečnosti v navazujících soudních řízeních, což významně narušuje důvěru v soudní moc a zpochybňuje právní zásadu, že soud zná právo („jednou tak, podruhé jinak“).*

*Před zásadou hospodárnosti řízení má přednost zásada věcné správnosti meritorních rozhodnutí zobecněná právní zásadou, že „soud zná právo“, jenž podstatně zpochybňují antagonistická meritorní soudní rozhodnutí v navazujících soudních řízeních, například o vlastnictví určité věci či platnosti určité smlouvy.*

#### Poznámka:

1) Drápal, L., Bureš J. a kol.: Občanský soudní řád I. § 1až200za, Komentář, 1. Vydání, Praha, C.H.BECK, 2009, str. 752

2) Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.6.2015 sp.zn. 32Cdo 5434/2014: “K otázce, zda je smyslem ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř. předcházení protichůdným rozhodnutím (slovy dovolatelů „předcházení nepřipustným antagonistickým pravomocným meritorním soudním rozhodnutím“), což podle názoru dovolatelů významně narušuje právní jistotu účastníků, lze odkázat na rozhodnutí ze dne 10. března 2014, sp. zn. 32 Cdo 1552/2013, v němž Nejvyšší soud vysvětlil, že smyslem ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř. je zajistit hospodárnost řízení; proto by měl soud posoudit, zda vyčkání výsledku jiného řízení bude i z hlediska délky původního (hlavního) řízení účelné, nebo zda si otázku, která může mít význam pro jeho rozhodnutí, vyřeší předběžně sám. Při úvaze o tom, zda řízení přerušit, by měl soud postupovat podle okolností konkrétního případu, zejména s ohledem na to, zda v řízení nelze učinit jiná vhodná opatření, a také s ohledem na celkovou délku řízení, o kterou se nutně původní řízení prodlouží. Akcent na hospodárnost řízení ve spojení s důvodem přerušit řízení podle § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř. klade i literatura (srov. např. Drápal, L., Bureš, J. a kol.: Občanský soudní řád I. § 1 až 200za. Komentář. 1. vydání. Praha, C. H. Beck, 2009, str. 752). Odvolací soud rozhodnutí o nepřerušit řízení řádně odůvodnil zejména s odkazem na délku sporu a jeho rozhodnutí je v souladu s judikaturou dovolacího soudu.”

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz



## NÁHRADA ZA UŽÍVÁNÍ ODPOČÍVKY SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ

***V právní praxi je aktuální otázka stanovení výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání odpočívky sloužící vedle parkování i k soukromému podnikání jako čerpací stanice či zařízení rychlého občerstvení. S tím souvisí i otázka regulování výše nájemného a náhrady za zřízení služebnosti (věcného břemene) mezi vlastníkem pozemní komunikace a podnikajícími vlastníky čerpacích stanic a rychlého občerstvení.***

Právní praxe i judikatura prozatím vychází z nesprávného právního názoru, že vlastníci trvalých komerčních staveb zřízených na odpočívkách jako součásti pozemních komunikací, zvláště nadnárodní řetězce prodejců pohonných hmot a rychlého občerstvení, nemusí a pro regulované nájemné ani nesmí platit tržní nájemné za užívání pozemků odpočívky a tím ani tržní náhradu za zřízení práva služebnosti (věcného břemene), což vytváří krajní nespravedlnost a nerovnost, kdy vybraní podnikatelé s lukrativním podnikáním platí minimum a získávají maximum a ostatní kapitáloví vlastníci získávají jen minimum.

**Soukromý vlastník pozemku, na němž je zřízena odpočívka jako součást pozemní komunikace, má právo na vydání bezdůvodného obohacení - a tím i na nájemné - ve výši neregulovaného nájemného tehdy, pokud je na odpočívce zřízena trvalá nemovitá stavba soukromého podnikatele sloužící k jeho podnikání.**



Při stanovení náhrady za užívání odpočívky sloužící alespoň částečně k podnikání soukromých subjektů nejčastěji k prodeji pohonných hmot a rychlého občerstvení jsou zásadní tyto právní otázky:

- a) stanovení výše bezdůvodného obohacení – stejně tak i tržního nájemného – při trvalém využití odpočívky jako součásti pozemní komunikace k podnikání řetězců prodeje pohonných hmot a rychlého občerstvení,
- b) rozdílu mezi veřejným zájmem užívání pozemních komunikací všemi a soukromými komerčními zájmy prodejců pohonných hmot a rychlého občerstvení na odpočívkách jako součásti pozemní komunikace,
- c) nepřiměřené nerovnosti vlastnictví vlastníka nemovité komerční stavby postavené na odpočívce jako součásti pozemní komunikace prodávajícího za tržní – neregulované - ceny svoje produkty s placením minimálního regulovaného nájemného (náhrady za zřízení služebnosti) na straně jedné a vlastníka tohoto pozemku s právem na netržní regulované nájemné a tím s bezdůvodným obohacením ve výši regulovaného nájemného na straně druhé,
- d) přípustnosti využití odpočívky jako součásti pozemní komunikace sloužící veřejnému zájmu i ke komerčním účelům ve formě trvalé nemovité stavby čerpací stanice či rychlého občerstvení, které nijak nepopírá ex lege bezúplatného využití pozemních komunikací. Obdobně pronájem parkovišť veřejnosti za cca 30,-Kč/hod apod.

Pokud zákon č. 13/1997 Sb. stanoví bezplatnost užití pozemních komunikací, míní tím vztah jejich uživatelů k vlastníku pozemní komunikace a nikoli vztah vlastníka pozemní komunikace a vlastníka soukromého pozemku, na němž je pozemní komunikace zřízena včetně odpočívky. Bezplatnost užití pozemních komunikací jeho uživateli je i tak relativní s ohledem na placení silniční daně, mýtného pro nákladní vozidla, dálniční poplatky, parkovné s výhledem zamýšleného placení mýtného i pro osobní vozy po roce 2020 ve výši cca 1,50 Kč/kilometr.

**Právní praxe včetně judikatury při stanovení nájemného a tím i bezdůvodného obohacení za alespoň částečné užívání odpočívky k podnikání doposud nerozlišuje různé právní vztahy:**

**1. právní vztah uživatele pozemku a vlastníka pozemní komunikace**, kdy všichni uživatelé mají právo bezplatně užívat pozemní komunikace, i když jejich užívání není bezplatné tím, že uživatelé platí dálniční známky, provozovatelé nákladní dopravy platí za užívání dálnic a silnic první třídy mýtné za každý ujetý kilometr, podnikatelé platí silniční daň, parkování vozidel ve městech bývá zpoplatněno apod.,

**2. právní vztah soukromého vlastníka pozemku, na němž je zřízena odpočívka sloužící i k lukrativnímu podnikání, a vlastníka (správce) pozemní komunikace** o vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného, když odpočívka slouží k podnikání a není důvod, aby podnikatel platil regulované nájemné a dosahoval mimořádné zisky a vlastník pozemku získal jen regulované nájemné,

**3. právní vztah soukromého vlastníka čerpací stanice nebo rychlého občerstvení sloužící k jeho podnikání a vlastníka (správce) pozemní komunikace**, kde soukromý podnikatel taky musí platit obvyklé nájemné a nikoli regulované a náhradu za zřízení práva služebnosti (věcného břemene) každoročně ve výši obvyklého nájemného a nikoli jednorázově vypočtené z regulovaného nájemného za 10 let (srov. § 30a leteckého zákona správně reagující na právní literaturu: Ocenění věcného břemene a nepřiměřená újma, in: Právní rádce č. 6/2009).





Ústavně souladné s čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jakož i s ústavně zaručenou rovností všech včetně všech vlastníků bez rozdílů, je aby:

- a) **vlastník trvalé nemovité stavby zřízené na odpočívce jako součásti pozemní komunikace sloužící k jeho komerčním účelům, zvláště prodeje pohonných hmot, rychlého občerstvení, apod., platil tržní nájemné za užívání pozemků, na nichž je jeho komerční trvalá stavba zřízena, a tím i bezdůvodné obohacení ve výši tržního nájemného,**
- b) **vlastník pozemku v soukromém vlastnictví, na němž je zřízena odpočívka jako součást pozemní komunikace, na niž je provozována trvalá nemovitá stavba sloužící ke komerčním účelům, zvláště k prodeji pohonných hmot a rychlého občerstvení, má právo pronajmout svoje pozemky za tržní nájemné a tím i právo na vydání bezdůvodného obohacení ve výši tržního nájemného.**

Přirozenou ekonomickou nerovnost mezi mimořádně ekonomicky silnými nadnárodními koncerny včetně prodejců pohonných hmot a rychlého občerstvení na straně jedné oproti nepodnikajícím vlastníkům nemovitostí na straně druhé nelze spravedlivě "násobit" tím, že ekonomicky nejsilnější podnikatelé oproti prostým vlastníkům pozemků získávají ještě další právně neodůvodněné majetkové výhody při svém vysoce lukrativním podnikání včetně regulovaného nájemného za jejich užívání odpočívek jako součásti pozemních komunikací ve formě regulovaného nájemného (bezdůvodného obohacení, náhrady za požívání věcného břemene) a naopak u vlastníka soukromého pozemku jen právo na regulované nájemné a tím i regulovanou výši bezdůvodného obohacení.

**Regulované nájemné a tím i stanovení výše bezdůvodného obohacení za užívání pozemku v soukromém vlastnictví odpočívky jako součásti pozemní komunikace je v souladu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod I. čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu Úmluvy č. 209/1992 Sb. tehdy, pokud je odpočívka jako součást pozemní komunikace užívána nekomerčně, anebo komerčně jen občas, např. ve formě dočasných tržních stánků, víkendovými prodeji, prodeji při hromadných akcích nebo jen v nepatrné míře placené toalety, sprchy.**

**Regulované nájemné a tím i stanovení výše bezdůvodného obohacení u pozemků v soukromém vlastnictví odpočívky jako součásti pozemní komunikace je v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod I. čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu Úmluvy č. 209/1992 Sb. tehdy, pokud je odpočívka trvale užívána komerčně k lukrativnímu podnikání, až na výjimky nadnárodními řetězci prodejců pohonných hmot a rychlého občerstvení.**

Nelze přehlédnout, že čerpací stanice pohonných hmot a rychlého občerstvení na odpočívkách dálnic a rychlostních silnic až na literární výjimky provozují jen nadnárodní řetězce a ostatní podnikatelé z téhož oboru jsou vytlačeni na vesnice, místní komunikace a dokonce i mimo ně.

Rozdíl mezi tržním nájemným a regulovaným nájemným odpočívek jako součásti pozemní komunikace sloužících ke komerčním účelům vysoce lukrativního podnikání nelze v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 bod 1 Dodatkového protokolu č. 1 č. 209/1992 Sb. porušováním řádné správy pozemních komunikací téměř bezplatným užíváním odpočívek ke komerčním účelům přenášet na soukromé vlastníky pozemků, na nichž jsou zřízeny odpočívky: soukromý vlastník pozemku dostává minimum, vlastník nemovité stavby s lukrativním podnikáním maximum zisku.



Nejpozději od nabytí účinnosti Listiny základních práv a svobod je již nepřijatelná nerovnost při rozlišování ochrany práva na pokojné užívání majetku tím, že je podzákoným cenovým výměrem v rozporu s rovností všech vlastníků limitována maximální výše nájemného a tím i bezdůvodného obohacení bez ohledu na to, že se jedná o odpočívku jako součást pozemní komunikace sloužící k vysoce lukrativnímu podnikání zpravidla nadnárodních řetězců prodejců pohonných hmot a rychlého občerstvení, když za nerovnost v právech nutno považovat:

- a) nájemné a náhradu za zřízení práva odpovídajícího věcného břemene či služebnosti vycházející z regulovaného minimálního nájemného a současně užívání pozemku k vysoce lukrativnímu podnikání s mimořádnými zisky (regulované nájemné a vysoce lukrativní podnikání s mimořádnými zisky),
- b) regulované nájemné a tím i bezdůvodné obohacení ve výši regulovaného nájemného soukromému vlastníku pozemku, na němž je zřízena odpočívka sloužící trvale k podnikání.

Při stanovení rozsahu výše bezdůvodného obohacení a tím i výše nájemného za užívání soukromého pozemku ke komerčním účelům je nutno přihlídnout i ke srovnatelné zákonné úpravě, kdy ústavně konformní je ustanovení § 30a odst. 2 leteckého zákona, které na straně jedné ex lege omezuje vlastníka soukromého pozemku v jeho využití a za to zcela v souladu s právem za toto omezení stanoví právo vlastníka pozemku na obvyklé nájemné.

**Pravidla stanovení spravedlivé výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání odpočívky na pozemcích v soukromém vlastnictví sloužící alespoň částečně k trvalému podnikání:**

1) odpočívka je funkční celek, který tvoří všechny pozemkové parcely, na němž je zřízena s tím, že znalec určí poměr celé plochy odpočívky sloužící i) pro komerční využití čerpacích stanic a zařízení rychlého občerstvení a ii) pro nekomerční využití odpočívky pro parkování, hygienu, odpočinek apod.,

2) vlastník pozemku v soukromém vlastnictví, na němž je zřízena pozemní komunikace včetně odpočívky jako součásti pozemní komunikace trvale sloužící k lukrativní podnikatelské činnosti včetně prodeje pohonných hmot či rychlého občerstvení, má právo na placení tržního nájemného za užívání jeho pozemků a tím i právo na vydání bezdůvodného obohacení ve výši tržního nájemného ze strany vlastníka (správce) pozemní komunikace, a to stanovením poměru skutečného využití odpočívky nekomerční činnosti (parkování, odpočinek apod.) ke komerční činnosti (trvalý prodej pohonných hmot a rychlého občerstvení, hotely apod.), např. 30%:70% a tím i poměrným snížením obvyklého nájemného,

3) vlastník pozemku v soukromém vlastnictví, na němž je zřízena pozemní komunikace včetně odpočívky jako její součástí nesloužící trvale k podnikatelské činnosti, má právo jen na regulované nájemné a tím i vydání bezdůvodného obohacení ve výši regulovaného nájemného ze strany vlastníka (správce) pozemní komunikace,

4) vlastník trvalé nemovitě stavby zřízené na odpočívce jako součásti pozemní komunikace sloužící k jeho podnikání ve formě vysoce lukrativního prodeje pohonných hmot a rychlého občerstvení je povinen platit tržní nájemné a tím i tržní náhradu za zřízení a trvání věcného břemene či služebnosti (obdobně jako v ustanovení § 30a zákona č. 41/1997 Sb.) vlastníku (správci) pozemní komunikace po celou dobu trvání věcného břemene či služebnosti.

**Sjednání nájemného, stanovení výše bezdůvodného obohacení a náhrady za zřízení věcného práva služebnosti (věcného břemene) ve prospěch vlastníků čerpacích stanic a rychlého občerstvení na odpočívkách vycházející z regulovaného nájemného pozemků stanoveného příslušnými cenovými výměry MF ČR je**



## hrubým porušením povinností řádné správy státního majetku a je zcela nepřipustné a neobhájitelné, i co do ekonomického postavení vybraných podnikatelů a ziskovosti podnikání v tomto oboru.

*Přiměřená náhrada za užívání cizích pozemků v soukromém vlastnictví, na nichž je zřízena odpočívka, je tak v souladu s principem na pokojné užívání majetku, rovnosti a spravedlnosti stanovena součtem regulovaného nájemného, sloužící v určité výměře k parkování vozidel a ve zbývajícím výměře neregulovaného nájemného sloužící k podnikání provozovatelů čerpacích stanic a rychlého občerstvení.*

*Výše uvedené pak zaručuje, že vysoce lukrativní podnikání zpravidla nadnárodních řetězců prodeje pohonných hmot a rychlého občerstvení na odpočívkách jako součástí pozemní komunikace není k tíži čl. státu tím, že jen čl. stát (správce) platí vlastníku soukromého pozemku, na němž je odpočívka, tržní nájemné a bezdůvodné obohacení ve výši tržního nájemného oproti jinak regulovanému nájemnému za užívání soukromých pozemků, které nijak neslouží podnikání, a současně je vyváženo povinností placení tržního nájemného a nikoli regulovaného nájemného ze strany podnikajících subjektů, u nichž není ani ekonomický důvod násobit jejich mimořádné zisky.*

### Poznámka:

**Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3.6.2015 č.j. 13Co 338/2014-345 :** "Ustanovení § 12 zák. odst. 1 písm. a/ zák. č. 13/1997 Sb. stanoví, že součástí dálnice, silnice a místní komunikace jsou všechny konstrukční vrstvy vozovky a krajnic, odpočívky, přidružené a přidatné pruhy, včetně zastávkových pruhů linkové osobní dopravy. V daném případě je tedy odpočívka označená D 121 součástí silnice první třídy I/7, jejímž vlastníkem je ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb. stát. Na tento případ dopadá soudem prvního stupně užitý judikát velkého senátu NS ČR sp.zn. 31 Cdo 691/2005, který uzavřel, že zákon rozlišuje vlastnictví pozemků pod komunikacemi od vlastnictví samotné komunikace, na které je třeba pohlížet jako na samostatné předměty právních vztahů. Ke stejnému závěru potom došel Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí 22 Cdo 1131/2012 v totožné věci, kdy rozhodoval ohledně částečného rozsudku ve vztahu ke spol. .... s.r.o. Tato otázka, tedy že vlastníkem odpočívky je stát, byla již vyřešena a odvolací soud jen problematiku rekapituluje, když předmětem odvolacího přezkumu je již jen výše bezdůvodného obohacení. Podle ust. § 12 odst. 5 zák. č. 13/1997 Sb. odpočívka je stavebně a provozně vymezená plocha dálnice, silnice nebo místní komunikace určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů popřípadě k jejich občerstvení a doplnění pohonných hmot. Odvolací soud v tomto případě přisvědčil odvolací námitce žalovaného, že na základě této zákonné definice je odpočívka ex lege součástí pozemní komunikace sloužící veřejnému zájmu, a nelze ji využívat ke komerčním účelům, na čemž nemůže nic změnit ani skutečnost, že na přilehlém pozemku je provozována čerpací stanice. Ostatně zákon výslovně s možností využití odpočívky k čerpání pohonných hmot počítá, jak je z dílky shora uvedeného ustanovení patrné. To že znalec stanovil tržní nejmenší z pozemku č. 168, jako pozemku využitelného ke komerčním účelům, je pro posouzení věci bezvýznamné, neboť jde o otázku právní nikoli o otázku vyžadující odborné znalosti. Na základě závěru, který učinil odvolací soud, tedy že v daném případě nelze ani u pozemku č. 168 v k.ú. Netovice stanovit nájemné obvyklé v místě a čase jako ekvivalent výše bezdůvodného obohacení jako pozemku komerčního, ale jako pozemku s regulovaným nájemným stejně jako je tomu u ostatních pozemků znaleckým ústavem oceňovaných, nechal vypracovat doplněk znaleckého posudku."

**Ustanovení § 30a odst. 2 zákona č. 41/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů (letecký zákon):** Za zřízení věcného břemene provozování letiště náleží vlastníku pozemku, ke kterému bylo zřízeno věcné břemeno, ze strany provozovatele letiště náhrada. Náhradu za zřízení věcného břemene provozování letiště soud určí jako roční plnění, a to ve výši odpovídající místně obvyklému nájemnému k pozemku, ke kterému se zřizuje věcné břemeno. Náhrada je splatná nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku, není-li v rozhodnutí o zřízení věcného břemene stanoveno jinak. Vlastník pozemku, ke kterému bylo zřízeno věcné břemeno, a provozovatel letiště si mohou písemně sjednat jinou výši ročního plnění a jeho dřívější splatnost. Soud na žádost provozovatele letiště nebo vlastníka pozemku, ke kterému bylo zřízeno věcné břemeno, rozhodne o změně výše náhrady, pokud se podstatně změnila okolnosti, za nichž byla výše náhrady určena nebo sjednána.

JUDr. Luboš Chalupa  
www.akchalupa.cz

