

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1519/2021, ECLI:CZ:NS:2021:28.CDO.1519.2021.1

**Číslo:** 25/2022

## **Právní věta:**

Přenechá-li jeden ze spoluvlastníků nemovité věci bez dohody s ostatními spoluvlastníky, bez rozhodnutí většinového spoluvlastníka, anebo bez rozhodnutí soudu, do užívání jinému celou věc, a tím nadužívá vlastní spoluvlastnický podíl, může se spoluvlastník, s jehož podílem bylo neoprávněně disponováno, domáhat vydání bezdůvodného obohacení i na uživateli věci, který se zřetelem ke všem okolnostem případu nebyl (ve smyslu ustanovení § 2994 o. z.) objektivně důvodně přesvědčen o tom, že spoluvlastník, jenž mu umožnil užívání celé věci, byl k takovému nakládání s věcí oprávněn.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 23.06.2021

**Spisová značka:** 28 Cdo 1519/2021

**Číslo rozhodnutí:** 25

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Bezdůvodné obohacení, Spoluvlastnictví

**Předpisy:** § 1122 o. z.

§ 2991 odst. 1 o. z.

§ 2991 odst. 2 o. z.

§ 2994 o. z.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

## **Dotčená rozhodnutí:**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. [33 Odo 1051/2005](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2017, sp. zn. [28 Cdo 4573/2016](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. [28 Cdo 1836/2017](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. [28 Cdo 1881/2018](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2020, sp. zn. [28 Cdo 3105/2020](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. [33 Odo 396/2004](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2008, sp. zn. [33 Odo 103/2006](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 2012, sp. zn. [28 Cdo 563/2012](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2015, sp. zn. [28 Cdo 1602/2015](#)

Nález Ústavního soudu ze dne 10. 10. 2007, sp. zn. [I. ÚS 383/05](#), N 156/47 SbNU 35

### **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 1. 2021, sp. zn. 26 Co 135/2020.*

## **I.**

### **Dosavadní průběh řízení**

1. Okresní soud v Rakovníku (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 9. 12. 2019, č. j. 5 C 121/2019-99, zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala na žalované zaplacení částky 58.000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 58.000 Kč za dobu od 1. 6. 2019 do zaplacení (výrok I.). Žalobkyni uložil povinnost nahradit žalované k rukám jejího zástupce náklady řízení ve výši 31.508,40 Kč (výrok II.).

2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyně a J. M. (v řízení vyslechnutý jako svědek) byli v období od 1. 1. 2017 do 31. 5. 2019 spoluvlastníky (každý z nich jednou ideální polovinou) pozemku č. st. 1, jehož součástí je stavba č. p. 2 (objekt k bydlení) a pozemku parc. č. 3 v obci a katastrálním území S., zapsaných na listu vlastnictví č. 4 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník (dále „nemovitá věc“ nebo „nemovitost“); v označeném období žalovaná nemovitost užívala v celém rozsahu. Dne 28. 6. 2016 uzavřel J. M. se žalovanou nájemní smlouvu, na jejímž základě přenechal žalované do užívání nemovitou věc za sjednané nájemné ve výši 6.505 Kč měsíčně. Dne 3. 1. 2017 uzavřel J. M. se žalovanou další nájemní smlouvu, dle níž ji přenechal do užívání pouze „svůj“ spoluvlastnický podíl na nemovité věci. Rozsah užívání nebyl ve smlouvě nijak vymezen. Žalovaná měla přístup do celé nemovitosti a užívala ji se souhlasem J. M.

3. Zjištěný skutkový stav soud prvního stupně právně posoudil prostřednictvím ustanovení § 1117, § 1118 a § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném po 1. 1. 2014 (dále „o. z.“). S přihlédnutím k judikatuře Nejvyššího soudu reflektující otázku vydání bezdůvodného obohacení vzniklého nadužíváním spoluvlastnického podílu jedním ze spoluvlastníků v poměrech právní úpravy občanského zákoníku účinné do 31. 12. 2013 (soud prvního stupně odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. [33 Odo 396/2004](#), na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2008, sp. zn. [33 Odo 103/2006](#), na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 12. 2009, sp. zn. [30 Cdo 4894/2007](#), a na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 3. 2018, sp. zn. [28 Cdo 1658/2017](#); tato rozhodnutí, stejně jako dále označená rozhodnutí dovolacího soudu, jsou přístupná na internetových stránkách Nejvyššího soudu <http://www.nsoud.cz>) dovodil, že žalobkyně není oprávněna požadovat vydání bezdůvodného obohacení po žalované, která není ve věci pasivně legitimována. Žalovaná totiž užívala nemovitost jako celek se souhlasem a s vědomím jednoho ze spoluvlastníků (J. M.), přičemž není rozhodné, že jmenovaný měl žalované přenechat do užívání pouze svůj spoluvlastnický podíl.

4. Krajský soud v Praze (dále „odvolací soud“) k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 27. 1. 2021, č. j. 26 Co 135/2020-164, rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni částku 58.000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky

58.000 Kč za dobu od 1. 6. 2019 do zaplacení (výrok I.). Žalované uložil povinnost nahradit žalobkyni k rukám její zástupkyně náklady řízení před soudem prvního stupně ve výši 44.436,04 Kč a náklady odvolacího řízení ve výši 26.610,19 Kč (výrok II.).

5. Odvolací soud doplnil dokazování o důkazy, z nichž soud prvního stupně neučinil všechna potřebná skutková zjištění, nebo je neprovedl vůbec, ač byly v řízení před ním navrženy, a dále provedl dokazování o důkazy, jež byly účastníky navrženy v odvolacím řízení na základě poučení podle ustanovení § 118a občanského soudního řádu (dále „o. s. ř.“), a vyšel ze zjištění, že žalobkyně dne 10. 10. 2014 udělila druhému spoluvlastníkovi plnou moc k jednání o prodeji společné nemovitosti. J. M. dne 28. 6. 2016 uzavřel se žalovanou nájemní smlouvu s platností do konce roku 2016, dle níž jí pronajal nemovitost jako celek, přičemž ji současně ústně informoval, že k takové právní dispozici je zmocněn druhým spoluvlastníkem. O skutečnosti, že nemovitost je ve spoluvlastnictví, žalovaná informována byla, neboť měla o její koupi zájem a potřebné údaje si zjistila z katastru nemovitostí. Dne 3. 1. 2017 uzavřel J. M. se žalovanou další nájemní smlouvu, na jejímž základě jí přenechal do užívání blíže neurčený spoluvlastnický podíl. Žalobkyně se o užívání nemovitosti žalovanou dozvěděla v lednu roku 2017 v souvislosti s jednáním o případném odkoupení, k němuž však došlo. Žalovaná žalobkyni a ani J. M. za užívání nemovitosti ničeho neplatila. Posléze částečně hradila částku 1.200 Kč měsíčně insolvenční správce, neboť J. M. podal dne 11. 10. 2017 návrh na své oddlužení.

6. Na takto zjištěný skutkový stav odvolací soud aplikoval ustanovení § 1122 odst. 1 o. z. a ustanovení § 2991 odst. 1 a 2 o. z. Vysvětlil, že samotné spoluvlastnictví k věci neopravňuje spoluvlastníka bez dalšího užívat společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu. Následkem nadužívání spoluvlastnického podílu dochází na straně spoluvlastníka k užívání cizí hodnoty, čímž vzniká bezdůvodné obohacení. J. M. nebyl žalobkyni zmocněn k uzavření nájemní smlouvy dne 28. 6. 2016, na jejímž základě byla žalované přenechána k užívání celá nemovitost. Takovou smlouvu hodnotil odvolací soud jako absolutně neplatnou, stejně jako následně uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 3. 1. 2017, kterou přenechal J. M. žalované do užívání ideální spoluvlastnický podíl, přičemž ovšem žalovaná s jeho vědomím i souhlasem v období od 3. 1. 2017 do 31. 5. 2019 nemovitost užívala jako celek, respektive v jakém rozsahu nemovitost užívá, bylo J. M. lhostejné, neboť v průběhu roku 2017 vstoupil do insolvence. Odvolací soud dovodil, že žalovaná v období do 31. 12. 2016 sice nemovitost užívala na základě neplatného právního jednání a věděla, že nemovitost je ve spoluvlastnictví J. M. a žalobkyně, nicméně věřila, že jmenovaný je oprávněn k uzavření nájemní smlouvy za oba spoluvlastníky. Ten také žalobkyni o přenechání nemovitosti do užívání žalované neinformoval. Za uvedené období žalované na úkor žalobkyně bezdůvodné obohacení nevzniklo (žalobkyně je ostatně ani nežádala) a s ohledem na popsání okolností by žalovaná nebyla ve sporu pasivně legitimována (o nadužívání spoluvlastnického podílu bez souhlasu druhého spoluvlastníka nevěděla). Pro další období (od ledna 2017 do 31. 5. 2019), v němž žalovaná nadále užívala celou nemovitost, byla srozuměna s tím, že k takovému užívání potřebuje souhlas obou spoluvlastníků. Přesto však se žalobkyni žádnou smlouvu o užívání či dohodu o placení nájemného neuzavřela. Za tohoto stavu odvolací soud dovodil, že pro další období již není otázka pasivní legitimace svázána s nadužíváním spoluvlastnického podílu jedním ze spoluvlastníků bez vědomí spoluvlastníka opomenutého. Žalovaná užívala nemovitost s vědomím obou spoluvlastníků (žalobkyně přitom užívání celé nemovitosti žalovanou tolerovala a proti takovému stavu, například podáním žaloby o vyklizení, nezasáhla) a na její straně došlo ke vzniku bezdůvodného obohacení užíváním cizí hodnoty, přičemž důvod užívání nelze opřít o platnou nájemní smlouvu ani jiný platně převzatý závazek.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

7. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná (dále též „dovolatelka“) dovolání. Má je za

přípustné ve smyslu ustanovení § 237 o. s. ř., neboť dovoláním dotčený rozsudek odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, popřípadě jedná se o otázku hmotného práva, která nebyla v rozhodování odvolacího soudu dosud řešena. S poukazem na dosavadní rozhodovací praxi odvolacího soudu při řešení právní otázky věcné pasivní legitimace v řízení o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání spoluvlastnického podílu na nemovité věci „opomenutého“ spoluvlastníka, bez jehož souhlasu druhý spoluvlastník umožnil užívání společné věci třetí osobě, a tím došlo k nadužívání spoluvlastnického podílu disponujícího spoluvlastníka (dovolatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. [33 Odo 396/2004](#), a na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 12. 2009, sp. zn. [30 Cdo 4894/2007](#)), namítala, že v řízení měl být věcně pasivně legitimovaným spoluvlastník J. M. a nikoliv dovolatelka. Tento názor odůvodnila tím, že jak v roce 2016, tak i následně od roku 2017 užívala nemovitost se souhlasem spoluvlastníka M., který jí celou nemovitost přenechal do užívání, a pokud tak učinil bez souhlasu žalobkyně (druhého rovnodílného spoluvlastníka), byl to právě J. M., který se na úkor žalobkyně – za předpokladu, že nájemní smlouvy ze dne 28. 6. 2016 a ze dne 3. 1. 2017 jsou neplatnými právními jednáními – bezdůvodně obohatil. Dále dovolatelka vysvětlila, že nebylo žádného důvodu odlišovat z hlediska posouzení otázky, kdo se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatil, období užívání nemovitosti do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017, neboť, dle názoru dovolatelky, není rozhodné, zda žalobkyně o užívání celé nemovitosti žalovanou věděla či nikoliv. Žalovaná užívala nemovitost od ledna 2017 s vědomím obou spoluvlastníků, avšak stále na základě souhlasu spoluvlastníka M., který o faktickém užívání celé nemovitosti žalovanou opomněl žalobkyni informovat. Je tudíž na žalobkyni, aby se v souladu s připomenutou judikaturou Nejvyššího soudu obrátila s nárokem na vydání bezdůvodného obohacení na druhého spoluvlastníka. Žalovaná navrhl, aby odvolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc odvolacímu soudu vrátil k dalšímu řízení.

8. Žalobkyně ve vyjádření označila dovolání žalované za opožděné, neboť jej dovolatelka podala po uplynutí zákonné dvouměsíční lhůty upravené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř. (za rozhodné skutečnosti z hlediska běh lhůty k podání dovolání přitom označila datum doručení písemného vyhotovení dovoláním napadeného rozsudku dne 1. 3. 2021 a okamžik doručení dovolání soudu prvního stupně dne 3. 5. 2021). Pokud by se odvolací soud neztotožnil s názorem o opožděně podaném dovolání, pak žalobkyně přisvědčila správnosti závěru odvolacího soudu o neplatnosti nájemní smlouvy ze dne 3. 1. 2017, kterou spoluvlastník M. přenechal žalované k užívání blíže neurčený podíl na nemovitosti. Dále připomněla, že tuto nájemní smlouvu uzavřel spoluvlastník M. se žalovanou v situaci, kdy žalovaná věděla, že žalobkyně s pronájmem nemovitosti nesouhlasí a že k takové právní dispozici se společnou věcí ani nebyl žalobkyní zmocněn. Současně uvedla, že dovoláním dotčeným rozsudkem odvolací soud otázku možného přenechání ideálního spoluvlastnického podílu k užívání třetí osobě posoudil shodně jako Nejvyšší soud v usnesení ze dne 23. 8. 2007, sp. zn. [28 Cdo 2731/2007](#). Ve vyjádření žalobkyně navrhl, aby odvolací soud dovolání žalované zamítl.

### III.

#### Přípustnost dovolání

9. Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.); po zjištění, že dovolání bylo podáno proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího soudu, u něhož to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.), oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1, věta první, o. s. ř.) a že je splněna i podmínka povinného zastoupení dovolatelky advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), zabýval se tím, zda je dovolání žalované přípustné (§ 237 o. s. ř.).

10. Dovolací soud nesdílí názor žalobkyně, že by žalovaná podala dovolání opožděně, tedy po uplynutí zákonné lhůty upravené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř. Pro posouzení rozhodných skutečností majících vliv na určení počátku běhu lhůty k podání dovolání a jejího skončení se z

obsahu spisu podává, že písemné vyhotovení rozsudku odvolacího soudu bylo do datové schránky zástupce žalované doručeno dne 2. 3. 2021 (viz potvrzení o dodání a doručení do datové schránky - č. l. 167 p. v.). Toto datum je ve smyslu ustanovení § 57 odst. 2 věty první o. s. ř. rozhodné i pro určení toho dne, jehož uplynutím lhůta určená podle měsíců končí; tímto dnem by tak bylo 2. 5. 2021. Protože v nyní probíhajícím kalendářním roce tento den připadl na neděli, stal se posledním dnem lhůty určené k podání dovolání nejbližší následující pracovní den (§ 57 odst. 2 věta druhá o. s. ř.); tímto dnem bylo pondělí 3. 5. 2021, kdy také zástupce žalované dovolání doručil soudu prvního stupně (viz záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu Okresního soudu v Rakovníku - č. l. 171). Protože dovolání žalované bylo podáno včas, neshledal dovolací soud důvod odmítnout je pro opožděnost ve smyslu ustanovení § 243c odst. 3 a § 218a věta první o. s. ř.

11. Podle ustanovení § 236 odst. 1 o. s. ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

12. Přípustnost dovolání proti napadenému rozhodnutí odvolacího soudu (jež je rozhodnutím, jímž se končí odvolací řízení, nikoliv rozhodnutím z okruhu usnesení vyjmenovaných v § 238a o. s. ř.) je třeba poměřovat ustanovením § 237 o. s. ř. (hledisky v něm uvedenými).

13. Podle ustanovení § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

14. Dovolání žalované je přípustné pro řešení dosud v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu neřešené (dovolatelkou obsahově vymezené) otázky věcné pasivní legitimace v řízení o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání cizí nemovité věci bez právního důvodu, pokud tato cizí věc je ve spoluvlastnictví dvou osob a do užívání třetí osobě (uživateli) ji přenechal jen jeden ze spoluvlastníků bez souhlasu (bez vědomí) spoluvlastníka druhého. Dovolatelka uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci při aplikaci ustanovení § 2991 odst. 1 a 2 o. z. V poměrech právní úpravy občanského zákoníku účinné od 1. 1. 2014, jež se uplatní i na posouzení žalobou uplatněného nároku v přítomné právní věci, pak nelze předestřenou právní otázku vyřešit bez zohlednění ustanovení § 2994 o. z., které dosavadní rozhodovací praxi Nejvyššího soudu reflektující právní úpravu účinnou do 31. 12. 2013, modifikuje. Nedávný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2021, sp. zn. [28 Cdo 493/2021](#), se rovněž otázkou věcné pasivní legitimace uživatele nemovité věci v řízení o vydání bezdůvodného obohacení se zřetelem k aplikaci ustanovení § 2994 o. z. zabýval, nicméně na pozadí poněkud odlišných skutkových okolností (výlučné vlastnictví užívané věci, pluralita žalovaných).

#### **IV.**

#### **Důvodnost dovolání**

15. Po přezkoumání napadeného rozsudku odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 o. s. ř., jež takto provedl bez jednání, dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání, jež je pro výše předestřenou právní otázku přípustné, není opodstatněné.

16. Zmatečnosti [§ 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř.] a ani jiné vady řízení, jež mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí a k nimž dovolací soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou v dovolání namítány a z obsahu spisu se nepodávají.

17. Dovolacímu přezkumu nepodléhá skutkový stav zjištěný soudy nižších stupňů, neboť s účinností od 1. 1. 2013 je ve smyslu ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. jediným dovolacím důvodem nesprávné právní posouzení věci. Závěry dovolacího soudu o tom, zda důvod dovolání byl naplněn, tak musí být založeny na skutkových zjištěních učiněných v nalézacím řízení (v řízení před odvolacím soudem).

18. O nesprávné právní posouzení věci (naplňující dovolací důvod podle § 241a odst. 1, část věty před středníkem, o. s. ř.) jde tehdy, posoudil-li odvolací soud věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

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

20. Podle ustanovení § 2991 odst. 2 o. z. bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.

21. Podle ustanovení § 2994 o. z. dal-li někdo neoprávněně věc k užívání nebo požívání jinému, aniž ten byl v dobré víře, má vlastník nebo spoluvlastník věci vůči uživateli nebo poživateli právo na náhradu.

22. Judikatura Nejvyššího soudu je pevně ukotvena v závěru, že plněním bez právního důvodu, případně protiprávním užitím cizí hodnoty, tedy jednou ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 odst. 2 obč. zák., respektive ustanovení § 2991 odst. 2 o. z. je i stav, kdy je cizí nemovitá věc užívána subjektem odlišným od jeho vlastníka bez nájemní smlouvy či jiného obdobného titulu. Prospěch v takové situaci vzniká tomu, kdo uživatelská oprávnění realizuje, aniž by za to čehokoliv hradil, a jehož majetkový stav se tudíž nezmenšil, ačkoli by se tak za obvyklých okolností stalo (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2006, sp. zn. [33 Odo 1051/2005](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2017, sp. zn. [28 Cdo 4573/2016](#), nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. [28 Cdo 1836/2017](#)). Vzhledem k obdobnému znění ustanovení § 2991 odst. 2 o. z. jsou uvedené závěry použitelné i v poměrech tohoto právního předpisu s výhradou, že popisované situace již nelze podřazovat skutkové podstatě plnění bez právního důvodu, ale je opodstatněné je kvalifikovat jako protiprávní užití cizí hodnoty (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. [28 Cdo 1881/2018](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2020, sp. zn. [28 Cdo 154/2020](#), nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2020, sp. zn. [28 Cdo 3105/2020](#)).

23. Rozhodovací praxe dovolacího soudu reflektující právní úpravu účinnou do 31. 12. 2013 zdůrazňovala, že při přenechání cizí nemovité věci k užívání jinému neoprávněnou osobou nezískává na úkor vlastníka bezdůvodné obohacení přímo faktický uživatel věci, ale subjekt, který tuto nemovitost (či její část) přenechává třetí osobě k užívání (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 7. 2012, sp. zn. [28 Cdo 16/2012](#), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2015, sp. zn. [26 Cdo 3382/2014](#), a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2018, sp. zn. [28 Cdo 4753/2017](#)).

24. Podstata (podílového) spoluvlastnictví spočívá v tom, že každý ze spoluvlastníků se podílí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví v rozsahu, jaký odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu, přičemž jde o tzv. ideální podíl, nikoli o reálné vymezení vztahující se k určité části společné věci (srovnej ustanovení § 1122 odst. 1 o. z., dále pak např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 1. 2020, sp. zn. [26 Cdo 508/2019](#)). Brání-li přímo jeden ze spoluvlastníků jinému v užívání společné věci, anebo pokud fakticky existující poměry neumožňují některému ze spoluvlastníků realizaci práva užívat společnou věc v rozsahu určeném jeho podílem, lze usuzovat na vznik bezdůvodného obohacení. Jinými slovy řečeno, pro povinnost spoluvlastníka (který užíval



nemovitost nad rámec svého spoluvlastnického podílu) vydat ostatním spoluvlastníkům, oč se takto obohatil, není bez dalšího rozhodující, zda druhý spoluvlastník neužíval nemovitost (společnou věc) dobrovolně. Spoluvlastník, který společnou nemovitost užívá nad rámec svého spoluvlastnického podílu, nemusí ostatním spoluvlastníkům poskytovat peněžitou náhradu (ekonomickou protihodnotu užívání) pouze tehdy, prokáže-li existenci smlouvy o bezúplatném užívání společné nemovitosti. Neprokáže-li, že je oprávněn společnou nemovitost užívat nad rámec svého spoluvlastnického podílu bezúplatně, vzniká mu bezdůvodné obohacení, za které musí ostatním spoluvlastníkům poskytnout peněžitou náhradu jako ekonomickou protihodnotu toho, co nemůže být vráceno (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 11. 2016, sp. zn. [28 Cdo 3460/2016](#), a další rozhodnutí v něm citovaná).

25. V rozsudku ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. [33 Odo 396/2004](#), Nejvyšší soud přijal a odůvodnil závěr, že „uzavřel-li jeden ze spoluvlastníků bez souhlasu druhého spoluvlastníka smlouvu, jíž umožnil třetí osobě užívat předmět spoluvlastnictví, není opomenutý spoluvlastník (ten, který nedal k užívání společné věci souhlas) legitimován požadovat po této třetí osobě vydání bezdůvodného obohacení, které jí užíváním předmětu spoluvlastnictví podle neplatné smlouvy vzniklo; je povolán požadovat vydání bezdůvodného obohacení pouze po druhém spoluvlastníku, a to v rozsahu, v němž svůj spoluvlastnický podíl nadužíval.“ Citovaný závěr byl aprobován i rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2008, sp. zn. [33 Odo 103/2006](#). V něm byla posuzována situace, kdy žalovaný spoluvlastník „nadužíval“ svůj spoluvlastnický podíl na společném domě tím, že souhlasil, aby prostory v domě užívali ostatní žalovaní, avšak dělo se tak v rozsahu větším, než odpovídal spoluvlastnickému podílu žalovaného spoluvlastníka. Dovolací soud v citovaném rozhodnutí vysvětlil, že v daném případě sice ostatní žalovaní užívali prostory v domě na základě odvozeného právního důvodu (se souhlasem podílového spoluvlastníka), ale pokud tak činili nad rámec jeho spoluvlastnického podílu, vzniklo na straně žalovaného spoluvlastníka bezdůvodné obohacení, které je povinen žalobci vydat. Na závěr o věcné pasivní legitimaci spoluvlastníka k vydání bezdůvodného obohacení a nikoliv třetí osoby, které spoluvlastník užívání společné věci nad rámec jeho spoluvlastnického podílu umožnil, je poté odkazováno například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2010, sp. zn. [28 Cdo 1986/2010](#), v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 2012, sp. zn. [28 Cdo 1617/2011](#), v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 11. 2012, sp. zn. [28 Cdo 563/2012](#), v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 10. 2015, sp. zn. [28 Cdo 1602/2015](#), nebo v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 3. 2018, sp. zn. [28 Cdo 1658/2017](#)). Pro věcnou pasivní legitimaci spoluvlastníka, který třetí osobě umožnil, aby užívala společnou věc nad rámec jeho spoluvlastnického podílu, není přitom z pohledu citované judikatury rozhodné, zda se tak stalo na základě platného či neplatného právního jednání. K potřebě rozlišit mezi nárokem na vydání bezdůvodného obohacení mezi spoluvlastníky navzájem, jenž je založen v důsledku nedostatku souhlasu s užíváním společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu na ustanovení § 451 odst. 1 obč. zák., a nárokem na smluvní či bezesmluvní plnění mezi spoluvlastníkem, jenž umožnil třetí osobě užívat věc nad rámec jeho spoluvlastnického podílu, a touto třetí osobou (v případě bezesmluvního plnění se může jednat o povinnost poskytnutá plněná vrátit ve smyslu § 457 obč. zák.) se podrobně vyjádřil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20. 4. 2005, sp. zn. [33 Odo 369/2004](#) [Ústavní soud ústavní stížnost směřující proti citovanému rozsudku dovolacího soudu nálezem ze dne 10. 10. 2007, sp. zn. [I. ÚS 383/05](#), zamítl (nález je přístupný na internetových stránkách Ústavního soudu <http://nalus.usoud.cz>)].

26. V režimu právní úpravy občanského zákoníku účinné po 1. 1. 2014 se však judikatorní závěry reflektující otázku věcné pasivní legitimace v řízení o vydání bezdůvodného obohacení, pokud jeden ze spoluvlastníků nadužívá svůj spoluvlastnický podíl tím, že např. celou nemovitou věc přenechá do užívání třetí osobě, již bezezbytku neuplatní, neboť judikaturou přijaté pravidlo vylučující odpovědnost faktického uživatele za bezdůvodné obohacení modifikuje ustanovení § 2994 o. z.

27. Z důvodové zprávy k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (konsolidované znění) ze dne 3. 2.

2012, se k výkladu ustanovení § 2994 o. z. podává, že „navržené ustanovení konkretizuje základní skutkovou podstatu, že obohacení nabyté bez spravedlivého důvodu musí být vydáno ochuzenému. Výslovná úprava se však jeví jako potřebná. Sleduje se jí překonání vývoje dosavadní judikatury (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. [33 Odo 369/2004](#) ze dne 20. 4. 2005), podle kterého nemá většinový spoluvlastník právo na náhradu proti nájemci, kterému dal věc do nájmu neoprávněně menšinový spoluvlastník, a to ani když nájemce nebyl v dobré víře. Ochrana uživatele nebo poživatele cizí věci má rozumný důvod, byl-li v dobré víře, že má k užívání nebo požívání řádný titul. V takovém případě dává jeho ochrana proti třetí osobě v úpravě bezdůvodného obohacení smysl, i když je touto třetí osobou vlastník nebo spoluvlastník. Není-li však uživatel či poživatel v dobré víře, ztrácí jeho ochrana odůvodnění. Dosavadní pojetí, že i v takovém případě se dotčený vlastník nebo spoluvlastník může domáhat plnění jen proti tomu, kdo věc neoprávněně dal jinému k užívání nebo požívání, a že jen ten se proti neoprávněnému uživateli či poživateli může domáhat, aby mu obohacení vydal, komplikuje právní styk a zeslabuje ochranu vlastnického práva.“

28. Bezdůvodné obohacení je založeno na objektivním principu a povinnost k jeho vydání není zásadně svázána se stavem, zda ten kdo bezdůvodného obohacení na úkor jiného získal, byl v dobré či zlé víře. Dobrá víra bezdůvodně obohaceného může mít omezený význam při určení rozsahu povinnosti k plnění; nemá však vliv na vznik nespravedlivého materiálního prospěchu. Bylo-li ovšem neoprávněně umožněno užívání nebo požívání věci jiné osobě, má dobrá nebo zlá víra skrze aplikaci ustanovení § 2994 o. z. vliv i na postup uplatňování práva na vydání bezdůvodného obohacení. I v poměrech právní úpravy účinné od 1. 1. 2014 je vlastník nebo spoluvlastník věci oprávněn požadovat vydání bezdůvodného obohacení po osobě, která neoprávněně dala věc jinému k užívání nebo požívání. Neoprávněný „disponent“ tak i nadále – stejně jako podle právního stavu účinného do 31. 12. 2013 – odpovídá za vznik bezdůvodného obohacení vlastníku či spoluvlastníku věci, neboť bez řádného právního podkladu disponoval cizí majetkovou hodnotou a třetí osobě umožnil její užívání. Nebyl-li ovšem uživatel v dobré víře, že osoba, která mu věc přenechala k užívání, měla takové oprávnění (např. byla k tomu vlastníkem či spoluvlastníkem věci zmocněna), má vlastník nebo spoluvlastník věci právo domáhat se peněžité náhrady i na uživateli majetku; v rozsahu náhrady bezdůvodného obohacení neoprávněným poskytovatelem není vlastník nebo spoluvlastník majetku oprávněn dovolávat se peněžité náhrady i po uživateli věci, a naopak (uplatní se princip *ne bis in idem*). Není přitom rozhodné, zda právní jednání, na jehož základě došlo k přenechání věci k užívání, je platné či nikoliv. Dobrá víra uživatele, jež je zákonem chráněna (a opak musí prokazovat vlastník věci) tak vede k závěru, že vlastník nebo spoluvlastník věci nemá přímé právo domáhat se vydání bezdůvodného obohacení po poctivém uživateli majetku. Ustanovení § 2994 o. z. tudíž v souladu s vůlí zákonodárce obsažené v důvodové zprávě rozšiřuje ochranu vlastníka věci, s níž bylo neoprávněně disponováno, proti jejímu uživateli, který při nedostatku dobré víry rovněž (vedle neoprávněného disponenta) odpovídá za vzniklé bezdůvodného obohacení [k reflexi citovaného ustanovení literaturou srovnej Petrov, J. In: Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník: komentář. VI. Závazkové právo: zvláštní část (§ 2055–3014)*. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1928; Melzer, F., Csach, K. In: Melzer, F., Tégl, P. a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. Svazek IX. § 2894–3081*. Praha: Leges, 2018. s. 1410, a Brim, L., Eliáš, J., Adamová, H. In: Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J., a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek VI (§ 2521–3081)*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2021. s. 1278; z další odborné literatury viz Bílková, J. *Bezdůvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 340–346].

29. Má-li dovolatelka v duchu obsahově předestřené právní otázky zakládající přípustnost dovolání za to, že žalovaným mohl v individuálně daných poměrech projednávané věci být pouze spoluvlastník J. M., pak přehlíží že ustanovení § 2994 o. z. zařazené do občanského zákoníku s účinností od 1. 1. 2014 činí judikatorní závěry, na něž žalovaná v dovolání poukazuje, ne zcela aplikovatelné tehdy, pokud jeden ze spoluvlastníků, který třetí osobě celou věc přenechal, takové dispoziční oprávnění neměl, a třetí osoba na základě konkrétních okolností případu o nedostatku takového oprávnění



vědět musela nebo měla. Ač odvolací soud v přijatém závěru o věcné legitimaci žalované k vydání bezdůvodného obohacení žalobkyni formulaci o dobré, popřípadě zlé, víře žalované nepoužil, z bodů 28. a 29. odůvodnění dovoláním napadeného rozsudku zřetelně z hlediska vědomosti žalované o překročení dispozičního oprávnění jednoho ze spoluvlastníků rozlišil období, kdy žalovaná užívala celou nemovitosti, aniž mohla vědět, že J. M. nebyl žalobkyní k přenechání celé nemovité věci do užívání jinému zmocněn (období od 31. 12. 2016), a období (od 3. 1. 2017 do 31. 5. 2019), kdy žalovaná ze zcela jasných okolností případu mohla seznat, že takové oprávnění J. M. postrádá (jednání žalobkyně a žalované o případné koupi nemovité věci, nájemní smlouva ze dne 3. 1. 2017 uzavřená toliko na ideální spoluvlastnický podíl a skutečný stav užívání celé nemovité věci žalovanou). Vědomost žalobkyně o užívání celé věci žalovanou, popřípadě nevyužití žaloby o vyklizení nemovité věci ze strany žalobkyně, nemají na povinnost žalované vydat bezdůvodného obohacení žádný dopad. V intencích ustanovení § 2994 o. z. je totiž právně významná pouze dobrá víra uživatele v oprávnění disponujícího věcí přenechanou k užívání nakládat, tedy i spoluvlastníka přenechat celou nemovitou věc k užívání jinému.

30. Z uvedeného je zřejmé, že rozsudek odvolacího soudu z hlediska uplatněného dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení věci (při aplikaci ustanovení § 2991 odst. 1 a 2 o. z. a zejména ustanovení § 2994 o. z. z hlediska určení věcně pasivně legitimovaného subjektu v řízení o vydání bezdůvodného obohacení) ob stojí. Nejvyšší soud proto dovolání žalované podle ustanovení § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. zamítl.