

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Libora Daňhela a soudkyně JUDr. Heleny Novákové a JUDr. Jitky Levové ve věci

žalobce: **Insolvenční servis v.o.s.**, IČ 07306709
sídlem Mišákova 326/15, 779 00 Olomouc
zastoupený advokátkou JUDr. Petronelou Sojkovou
sídlem Vinohradská 44/1, 664 49 Ostopovice

jako insolvenčního správce původní žalobkyně:

JINA, s.r.o., IČ 255166612
sídlem Božice 386, 671 64 Božice

proti

žalované: **obec Sedlec**, IČ 00283576
sídlem Obecního úřadu Sedlec 92, 691 21 Sedlec
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Vojtěchem Szalayem
sídlem náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav

o 6.299.160 Kč s příslušenstvím, o odvolání předchůdce žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Břeclavi z 21.10.2019, č.j. 105 C 196/2012-669,

takto:

Rozsudek soudu I. stupně se **ruší** a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Soud I. stupně rozsudkem zamítl žalobu, jíž se žalobkyně JINA, s.r.o. domáhala po žalované zaplacení částky 6.299.160 Kč s úrokem z prodlení (výrok I) a zavázal neúspěšnou žalobkyni zaplatit úspěšné žalované na náhradě nákladů řízení 729.230 Kč (výrok II).
2. Proti rozsudku podala odvolání žalobkyně JINA, s.r.o., která navrhla jeho zrušení a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení.
3. V průběhu odvolacího řízení došlo k prohlášení konkursu na majetek žalobkyně jako úpadkyně a přerušení tohoto řízení, jehož pokračování navrhl ustanovený insolvenční správce žalobkyně Insolvenční servis v.o.s. Odvolací soud proto usnesením z 25.1.2021, č.j. 14 Co 36/2020-695, rozhodl o pokračování přerušného řízení s nynějším žalobcem Insolvenční servis, v.o.s. na místě původní žalobkyně (dále jen „žalobkyně“).
4. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné a včas podané osobou oprávněnou (§ 202, § 204 odst. 1 a § 201 občanského soudního řádu - dále „o.s.ř.“), přezkoumal bez nařízení jednání (§ 214 odst. 2 písm. d/ o.s.ř.) napadené usnesení soudu I. stupně (§ 212a odst. 6 o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání je v zásadě důvodné.
5. Soud I. stupně rozhodoval napadeným rozsudkem o žalobě, jíž se žalobkyně domáhala zaplacení částky 6.299.160 Kč s úrokem z prodlení jako bezdůvodného obohacení, které vzniklo žalované zhodnocením jejích nemovitostí v katastrálním území Sedlec u Mikulova nacházejících se areálu bývalé pohraniční stráže Sedlec, a to pozemků parc. č. 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5,

676/6, 676/7, 676/8, a budov jiná stavba č.p. 195 na parcele č. 676/3, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/2, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/4, garáž bez čp/če na parcele 676/5, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/6, jiná stavba bez čp/če na parcele 676/7, a zemědělská stavba bez čp/če na parcele 676/8 (dále jen „předmětný areál“) v době od 1.1.2001 do 5.5.2011, kdy žalovaná do těchto nemovitostí investovala v rámci jejich užívání založeného nájemní smlouvou z 13.11.2001. Řízení, v němž se žalovaná domáhala vyklizení žalobkyně z předmětného areálu na základě argumentace o neplatnosti nájemní smlouvy, rozhodl zdejší odvolací soud rozsudkem (dle žalobkyně překvapivým) z 5.5.2011, č.j. 14 Co 103/2010-208, v němž posoudil předmětnou nájemní smlouvu jako absolutně neplatnou (a zavázal žalobkyni předmětný areál vyklidit), proto nadále do areálu žalobkyně neinvestovala a znaleckým posudkem znalkyně Ing. Hany Divišové z 12.7.2011 si nechala stanovit cenu pronajatého areálu ve výši 9.922.090 Kč. Vzhledem k tomu, že cena pronajatého areálu k 15.9.2001 byla zjištěna soudním znalcem Ing. Jaroslavem Bendou ve výši 3.622.930 Kč, požaduje žalobkyně bezdůvodné obohacení žalované dané zhodnocením její nemovitosti v rozdílové částce 6.299.160 Kč.

6. Soud I. stupně pak po dlouhotrvajícím řízení a provedení značně rozsáhlého dokazování dospěl k závěru, že žaloba důvodná není, neboť žalobkyně neprokázala zhodnocení předmětného areálu za dobu od ledna 2001 do října 2014, kdy jej skutečně vyklidila. Podle soudu I. stupně žalobkyně při uplatnění nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívající ve zhodnocení předmětného areálu ve vlastnictví žalované musí prokázat v jakém stavu nemovitosti převzala (v lednu 2001) a prokázat jejich stav ke dni, kdy je opustila (tedy v říjnu 2014), žalobkyně ale předložila znalecké posudky ze září 2001 a z března 2015, z nichž takový závěr učinit nelze. Pokud předmětný areál užívala po dobu 13 let a 9 měsíců pro svou podnikatelskou činnost na základě neplatné nájemní smlouvy a v rámci toho je opravovala, přestavovala a činila i zásahy vedoucí k jejich poškození, nelze podle soudu I. stupně učinit závěr, že by tyto investice musely celkovou hodnotu všech předmětných nemovitostí jako celku zvýšit a „už vůbec ne o částku 6.290.160 Kč“. Tento závěr soudu I. stupně o neunesení důkazního břemene a břemene tvrzení ze strany žalobkyně je však za daného stavu skutkového tvrzení žalobkyně a jejich důkazních návrhů předčasný.
7. Především je nutno uvést, že předmětem řízení není bezdůvodné obohacení vzniklé žalované do října 2014, kdy žalobkyně předmětný areál skutečně vyklidila, ale do května 2011. Pokud měl být mezi žalobkyní a žalovanou dán jakýkoli právní vztah založený užíváním předmětného areálu žalobkyní i poté, co dle žalobních tvrzení v jeho zhodnocování nepokračovala, mohlo by to být předmětem jiného nároku, který by mohl (v případě znehodnocení areálu užíváním žalobkyně) svědčit naopak žalované proti žalobkyni. Takový nárok však není předmětem tohoto řízení, proto je nevýznamné, že žalobkyně neprokázala stav zhodnocení předmětného areálu k říjnu 2014 a je významné jen to, zda lze na základě učiněných skutkových tvrzení a dokazování o nich posoudit důvodnost tvrzeného nároku žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení předmětného areálu provedené od ledna 2001 do května 2011.
8. Na takto vzniklé bezdůvodné obohacení se vztahují ustanovení občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. účinného do 31.12.2013. Podle jeho ust. § 451 odst. 1, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat, podle ust. § 451 odst. 2 bezdůvodné obohacení je majetkový prospěch získaný (mimo jiného) plněním bez právního důvodu či plněním z neplatného právního úkonu a podle ust. § 457 je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.
9. Správné jsou závěry soudu I. stupně o neplatnosti nájemní smlouvy účastníků z 13.11.2001, vyplývající z rozsudku zdejšího soudu z 5.5.2011, č.j. 14 Co 103/2010-208, proti němuž bylo dovolání žalobkyně (tam žalované) zamítnuto rozsudkem Nejvyššího soudu ČR z 13.12.2012, č. j. 26 Cdo 4198/2011-253. Zhodnocení předmětného areálu investicemi žalobkyně však není plněním z této neplatné nájemní smlouvy, neboť z ní vyplývají vzájemné závazky na umožnění užívání předmětných nemovitostí a na placení nájemného. Pokud si účastníci (neplatně) nájemní Shodu s prvopisem potvrzuje: Renata Kozbová

smlouvy vedle toho dohodli, že na nájemné lze započíst investice žalobkyně do předmětných nemovitostí, nevede to k závěru, že by tím byl sjednán „závazek provádět investice“ jako součást této smlouvy a že by mu odpovídal vzájemný „závazek započítávat“ takové investice. Proto jsou investice žalobkyně do předmětného areálu v uvedeném období plněním bez právního důvodu a požadavek žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení není vzájemným plněním podmíněným jakýmkoli plněním druhé smluvní strany.

10. Soud I. stupně z dokazování provedeného výslechy svědků Ivana Slíže, Jaroslava Hudce, Štefana Haraje, Vladimíra Švajdy a mnoha listinnými důkazy správně zjistil skutečnost (mezi účastníky v zásadě nespornou), že žalobkyně v průběhu celého výše uvedeného období užívala předmětný areál a investovala do něj různé částky, o jejichž výši a „započitatelnosti“ proti nájemnému účastníci jednali, což však v níže uvedených zákonných parametrech uplatněného nároku má význam jen pro závěr, že pokud došlo ke zvýšení hodnoty předmětného areálu mezi dvěma shora uvedenými daty, je to důsledkem investic žalobkyně do předmětných nemovitostí vynakládaných za trvání jejího užívání předmětného areálu na základě (neplatné) nájemní smlouvy výše uvedené.
11. Z dnes již ustálené judikatury vyšších soudů vyplývá, že bezdůvodné obohacení spočívající ve zhodnocení věci spočívá ve zvýšení její obvyklé (tržní) hodnoty, neboť právě v možnosti takto zhodnocenou věc na trhu majetkově realizovat spočívá bezdůvodné obohacení jejího vlastníka. V této souvislosti jsou správné závěry soudu I. stupně (byť ne ve vztahu ke konci období, za které má být bezdůvodné obohacení posuzováno), že žalobkyně zakládá výši nároku na vydání bezdůvodného obohacení zjištěními o „administrativních“ a nikoli „obvyklých (tržních)“ cenách předmětného areálu, a to k datu 15.9.2001 znaleckým posudkem Ing. Jaroslava Bandy z 15.9.2001 a k datu 12.7.2011 znaleckým posudkem Ing. Hany Divišové z 12.7.2011. Soud I. stupně v této souvislosti správně argumentuje v odůvodnění napadeného rozsudku tím, že žalobkyně je při uplatnění nároku na vydání bezdůvodného obohacení povinna tvrdit, v jakém stavu byla věc (zde předmětné nemovitosti) na počátku období a na konci období, za nichž se zhodnocení domáhá, avšak nesprávně označil k tomu za nepoužitelné shora uvedené žalobkyní předložené znalecké posudky. Tyto znalecké posudky, byť je jimi stanovena administrativní a nikoli obvyklá (tržní) cena, obsahují popis oceňovaných nemovitostí dostatečný k tomu, aby mohly být podle takto vymezeného stavu oceněny i dnes vyhotoveným znaleckým posudkem na jejich obvyklou (tržní) cenu. Žalobkyně ostatně takový znalecký posudek navrhovala, byť nesprávně jako „revizní“ ke dvěma shora uvedeným jí předloženým, ale ve tvrzeních odůvodňujících tyto důkazní návrhy je obsaženo potřebné žalobní tvrzení, že ve stavu těmito posudky zjištěném předmětné nemovitosti k datům vyhotovení posudků byly, byť nedůvodné jsou tyto důkazní návrhy v tom, že má být těmito posudky zjištěná cena zohledněna pro závěr o výši bezdůvodného obohacení žalované.
12. Soud I. stupně sice správně uvádí, že žalobce netvrdil (a tím spíše neprokázal) stav předmětného areálu ke dni 1.1.2001, ve vztahu k němuž považuje předmětné nemovitosti za zhodnocené svými investicemi, což však dle odvolacího soudu nemůže vést k závěru o neunesení břemene tvrzení a břemene důkazního ve vztahu k celému nároku a k zamítnutí celé žaloby z toho důvodu. Pokud žalobkyně vymezuje stav předmětného areálu k 15.9.2001 a je zřejmé, že do něj v investovala před tímto datem i po něm, je důvodné posoudit důvodnost jí uplatněného nárok pro část, k níž se její skutková tvrzení (a k nim možné důkazy) vztahují, tedy od 15.9.2001 do května 2011. To, že žalobkyně není schopna tvrdit (a v důsledku toho ani prokázat) zda a k jakému zhodnocení předmětného areálu došlo od ledna 2001 do září 2001, může vést k pouze částečnému zamítnutí žaloby za toto období, aniž to brání posoudit důvodnost žaloby za dobu od 15.9.2001. Pokud se týká konce období, za něž žalobkyně nárok uplatňuje, je z jejích žalobních tvrzení nutné dovodit, že dokládá stav předmětných nemovitostí k 12.7.2011, kdy byly ohledány soudní znalkyní Ing. Hanou Divišovou v jejím znaleckém posudku z toho dne, byť ten není použitelný pro závěr o obvyklé (tržní) ceně. Skutečnost, že žalobkyně vymezuje rozhodnou

dobu jen do 5.5.2011, kdy zdejší soud rozhodl o neplatnosti nájemní smlouvy a kdy přestala do nemovitostí investovat, není podle odvolacího soudu tak významná vzhledem k malému časovému odstupu od data 12.7.2011, kdy předmětné nemovitosti ohledala uvedená soudní znalkyně.

13. Za této situace lze nařídit znalecký posudek, který by stanovil obvyklou (tržní) cenu předmětného areálu k 15.9.2001 a k 12.7.2011 na základě jejich stavu zjištěného ohledáním soudních znalců Ing. Jaroslava Bendy a Ing. Hany Divišové v jejich znaleckých posudcích k těmto datům. Takový důkaz je pak soud povinen provést v této procesní situaci i bez návrhu účastníků podle § 120 odst. 2 o.s.ř., neboť jde o důkaz potřebný ke zjištění skutkového stavu, bez jehož provedení by bylo nutné rozhodnout na základě nedostatečně zjištěného skutkového pro neunesení důkazního břemene účastníky řízení, možnost provedení takového důkazu vyplývá z obsahu soudního spisu a jde o „typový“ důkaz k řešení takové otázky běžně užívaný. Byť by nešlo o „revizní“ znalecký posudek, neboť žádný ze shora uvedených dvou posudků není nařízen soudem a především se týká odhadů jiné než obvyklé (tržní) ceny, bylo by vhodné, aby takový důkaz provedl znalecký ústav, např. Znalci a odhadci - znalecký ústav, s.r.o., který vyhotovil na objednání žalovaného znalecký posudek 6.4.2015 provedený v tomto řízení také k důkazu, který však obsahuje odhad obvyklé (tržní) ceny předmětných nemovitostí až k datu 12.3.2015, proto je ze shora uvedených důvodů pro zde uplatněný nárok žalobkyně nepoužitelný, což se týká i ústních doplnění tohoto posudku Ing. Jaroslavem Hábou, Ing. Martinem Koudelkou a Ing. Václavem Hanke. Pokud by tento znalecký ústav vyhotovil posudek na stanovení obvyklé (tržní) ceny předmětného areálu k datům 15.9.2011 a 12.7.2011 na základě stavu oceňovaných nemovitostí zjištěného soudními znalci Ing. Jaroslava Bendy a Ing. Hany Divišové v jejich shora uvedených znaleckých posudcích, byl by takový důkaz podkladem pro závěr o tom, zda a v jaké výši vzniklo žalované bezdůvodné obohacení investicemi žalobkyně do předmětného areálu za dobu vymezenou těmito daty bez ohledu na to, že žalobce vymezil toto období jen do 5.5.2011, což je ve vztahu k takto malému časovému odstupu už nevýznamné. Vzhledem k rozhodnému datu, k němuž soud v tomto řízení bezdůvodné obohacení žalované zkoumá, není významný ani posudek soudního znalce Ing. Jaroslava Bendy z 2.10.2017 na obvyklou (tržní) cenu předmětného areálu k 9.10.2014 a ani ústní doplnění tohoto posudku tímto soudním znalcem u jednání soudu I. stupně.
14. K závěru soud I. stupně o neunesení břemene tvrzení a důkazního ohledně nároku žalobkyně na zhodnocení předmětných nemovitostí žalované za dobu od 1.1.2001 do 15.9.2001 je nutné ještě uvést, že žalobkyně nebyla soudem I. stupně výslovně poučena o povinnosti konkrétního tvrzení o stavu předmětného areálu k 1.1.2001, včetně poučení o následku nesplnění této povinnosti a povinnosti důkazní k takovému tvrzení, což se sice nyní může jevit již jako nadbytečné, pokud se o tomto možném následku (neúspěch v řízení) žalobkyně dozvěděla ze zamítavého napadeného rozhodnutí soudu I. stupně, nicméně závěr o neunesení břemene tvrzení a břemene důkazního je možné učinit jen tehdy, je-li poučení účastníka o této jeho povinnosti řádné, tedy konkrétní ve vztahu k těm skutečnostem, jejichž nezjištění povede k zamítavému rozhodnutí z tohoto důvodu, je-li mu poskytnuta dostatečná dána lhůta k jejímu splnění a je poučen o procesních následcích jejího nesplnění. Ohledně stavu předmětného areálu k 15.9.2001 však již není žalobkyni (resp. nynějšího žalobce jako jejího nástupce) vyzývat k doplnění tvrzení, neboť splnění této povinnosti lze z výše uvedeného důvodu dovodit z tvrzení žalobkyně obsahujících odkaz na jí předložený znalecký posudek Ing. Jaroslava Bendy obsahující popis stavu předmětného areálu k tomu datu.
15. Soud I. stupně v odůvodnění napadeného rozsudku hodnotil i námitku započtení vznesenou žalobkyní proti uplatněnému vzájemnému nároku žalované na vydání bezdůvodného obohacení žalobkyně, které jí mělo vzniknout užíváním předmětného areálu na základě neplatné nájemní smlouvy, za něž platila nepřiměřeně nízké sjednané nájemné, a to ve výši odpovídající obvyklému nájemnému zjištěnému v řízení o vyklizení žalobkyně z předmětného areálu.

Žalovaná uplatnila proti žalobkyni vzájemný nárok na zaplacení částky 2.069.163 Kč, což soud I. stupně zhodnotil jako důvodnou námitku započtení, zatímco proti ní uplatněnou námitku promlčení hodnotil jako nedůvodnou na základě závěru zdejšího odvolacího soudu uvedeného v rozsudku z 5.5.2011, č. j. 14 Co 103/2010-208. K tomu odvolací soud uvádí, že ve svém rozsudku neučinil výslovný závěr o běhu promlčecí doby k uplatnění nároků souvisejících s bezdůvodným užíváním předmětného areálu žalobkyní až od okamžiku pravomocného soudního rozhodnutí, jímž byla předmětná nájemní smlouva shledána neplatnou, pouze poukázal na možnost zvážení okolností každého případu, zda promlčecí doba v takovém případě, jaký nastal i zde, může začít běžet až od tohoto okamžiku, a pokud ne, zde nelze vznesenou námitku promlčení za určitých okolností výjimečně hodnotit jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy. V zásadě platí, že plněním bez právního důvodu vzniká bezdůvodné obohacení, jehož vydání lze požadovat okamžitě, tudíž promlčecí lhůta k uplatnění nároku na jeho vydání běží od dne následujícího po vzniku bezdůvodného obohacení. Judikatura vyšších soudů, s níž se zdejší odvolací soud ve shora uvedeném rozsudku ztotožnil, se týkala bezdůvodného obohacení vzniklého přijatou zálohou na budoucí plnění, při jejímž předání a převzetí obě smluvní strany vycházely z platnosti své smlouvy, pro kterou byla sjednána a v jejímž rámci byla poté „čerpána“. Odvolací soud sice shledává logiku argumentace o „čerpání“ předem přijaté zálohy na plnění ze smlouvy, jež se později ukáže být neplatnou, jako správnou, ale zde jde přece jen o situaci odlišnou, kdy obě smluvní strany vycházely z platnosti sjednané nájemní smlouvy, plnily si sjednané závazky (placení nájemného a umožnění užívání) a žalobkyně navíc do pronajatých nemovitostí investovala, aniž došlo k placení zálohy předem na tato plnění.

16. Přesto nyní činí odvolací soud závěr, že ani této situaci neodpovídá, že by na jedné straně nároky založené investicemi žalobce po dobu trvání takto neplatně sjednaného nájemního vztahu měly být promlčeny, protože nebyly uplatněny hned po provedení investic, a že by na druhé straně nároky žalované na vydání bezdůvodného obohacení vznikající užíváním předmětného areálu za neplatně sjednané nepřiměřeně nízké nájemné měly být promlčeny, protože nebyly uplatňovány průběžně už od počátku období, v němž smluvní strany vycházely z toho, že nájem byl platně sjednaný. Pokud by závěr, že lze z těchto důvodů začátek promlčecí doby stanovit až k okamžiku, kdy bylo pravomocně rozhodnuto o neplatnosti nájemní smlouvy (což vede k závěru o včasném uplatnění námitky započtení 26.2.2018), neměl být správný, považuje odvolací soud za přílehlavý závěr, že uplatnění námitky promlčení ze strany žalobkyně vůči tomuto nároku je v této situaci uplatněním práva v rozporu s dobrými mravy, k němuž z toho důvodu soud nepřihlédne.
17. Z těchto důvodů je tedy správný závěr soudu I. stupně, že námitka započtení vznesená žalovanou je včasná, neboť případný nárok žalované na bezdůvodné obohacení žalobkyně vzniklé užíváním předmětného areálu promlčen není. Pokud bude shledána (částečná) důvodnost uplatněného nároku žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení žalované vzniklé zhodnocením jejích nemovitostí, bude důvodné učinit závěr o jeho zániku v části, v níž se setká s nárokem žalované na vydání bezdůvodného obohacení žalobkyně vzniklé užíváním předmětného areálu za neplatně sjednané nepřiměřeně nízké nájemné. V této souvislosti není významné, že žalovaná uplatňuje svůj nárok za jiné období, než za které svůj nárok uplatňuje žalobkyně, tedy až do okamžiku vyklizení předmětných nemovitostí žalobkyní, neboť nejde o vzájemný nárok z nájemní smlouvy (takový by bylo nutné započíst „automaticky“ i bez projevu vůle k započtení), ale o samostatný nárok započitatelný proti jakémukoli jinému nároku (jeho částí) za jakékoli období.
18. Doplnění dokazování předmětným znaleckým posudkem je „rozsáhlé“ ve smyslu § 213 odst. 4 o.s.ř. vzhledem k zásadní významnosti tohoto důkazu pro posouzení nároku žalobkyně, který dosud posouzen nebyl vzhledem k nesprávnému závěru soud I. stupně o nesplnění povinnosti tvrzení a povinnosti důkazní ze strany žalobkyně. Rámec možností odvolacího řízení přesahuje

Shodu s prvopisem potvrzuje: Renata Kobzová

také případné doplnění tvrzení žalobce a dokazování k němu týkající se období od 1.1.2011 do 15.9.2011 a posouzení důvodnosti protinároku žalované uplatněného námitkou započtení, jak ohledně jeho výše, tak ohledně jeho důvodnosti za celé období, za které je uplatněn. Z těchto důvodů byl odvolací soud nucen rozsudek soudu I. stupně zrušit (§ 219a odst. 1 písm. a) a odst. 2 o.s.ř.) a věc mu vrátit k dalšímu řízení (§ 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř.), byť si je vědom negativního účinku zrušovacího rozhodnutí v tomto dlouhotrvajícím řízení jak ve vztahu k insolvenčnímu řízení vedenému na žalobkyni, tak ve vztahu k žalované v tomto řízení (i soudům v obou řízeních rozhodujícím) avšak nemůže z výše uvedených důvodů postupovat jinak.

19. Zjištěním tak zásadních skutečností na základě doplněného dokazování v odvolacím řízení by odvolací soud porušil zásadu dvojinstančnosti občanského soudního řízení, neboť rozhodnutím založeném na „jednostupňovém“ posouzení nově zjištěných skutečností by účastníkům odepřel možnost přezkumu správnosti těchto zjištění na základě odvolání v odvolacím řízení. Rozhodnutí odvolacího soudu by tak bylo rozhodnutím vydaným prakticky v jediném stupni řízení, přičemž nedodržení zásady dvojinstančnosti občanského soudního řízení představuje porušení postupu, kterým se každý může domáhat svého práva u soudu ve smyslu ustanovení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.
20. Pro nové rozhodnutí je soud I. stupně vázán shora uvedeným právním názorem odvolacího soudu (§ 226 odst. 1 o.s.ř.), že pro část nároku žalobkyně za dobu od 15.9.2001 do 5.5.2011 je povinnost tvrzení žalobkyně o stavu předmětných nemovitostí k těmto datům unesena odkazem na předložené znalecké posudky obsahující jejich popis k těmto datům, že výše bezdůvodného obohacení žalované je založena na případném zvýšení obvyklých (tržních) cen předmětného areálu a že námitka započtení vzájemného nároku žalované je včasným uplatněním tohoto nároku z hlediska jeho možného promlčení, které je žalobkyní namítnuto nedůvodně.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Brno 23.2.2022

JUDr. Libor Daňhel, v.r.
předseda senátu