



**ČESKÁ REPUBLIKA**

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Vladimíra Fučíka a soudců JUDr. Elišky Mrázkové a Mgr. Zdeňka Lehovce v právní věci žalobce: **Marek T.**, nar. xxx, bytem xxx, xxx, zast. JUDr. Karlem Labanczem, advokátem, se sídlem Praha 5, Ostrovského 253/3, proti žalovanému: **H. S.**, nar. xxx, bytem xxx, xxx, zast. Mgr. Lukášem, Blažkem, advokátem, se sídlem Praha 4, Nad Spádem 640, o **zaplacení částky 243.750,- Kč s přísl.**, k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. dubna 2015, č.j. 41 C 235/2013-131,

**t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se **p o t v r z u j e**.
- II. Žalobce **je povinen** zaplatit žalovanému na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 23.038,- Kč k rukám advokáta Mgr. Lukáše Blažka do tří dnů od právní moci rozsudku.

**O d ů v o d n ě n í :**

Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu s návrhem na zaplacení částky 243.750,- Kč s příslušenstvím uvedeným ve výroku a žalobci uložil povinnost nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 67.200,- Kč k rukám jeho právního zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku.

Takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobce domáhal na žalovaném uvedené částky jako náhrady za užívání nemovitosti nad rámec spoluvlastnického podílu za dobu od 28.6.2011 do 28.8.2013. Soud prvního stupně po provedeném rozsáhlém dokazování vyšel ze zjištění, že žalobce byl v rozhodné době podílovým spoluvlastníkem v rozsahu 3/8, žalovaný v rozsahu 5/8, přičemž svůj spoluvlastnický podíl nabyl kupní smlouvou ze dne 15.6.2009 uzavřenou s Janem a Pavlem T. za kupní cenu 5,500.000,- Kč. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 6, č.j. 10 C 257/2010 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 17.12.2012, č.j. 53 Co 96/2011, který nabyl právní moci dne 30.9.2013, bylo podílové spoluvlastnictví účastníků zrušeno, nemovitost byla přikázána do vlastnictví žalovanému a tomu byla uložena povinnost zaplatit žalobci na vypořádání jeho podílu částku 2,437.500,- Kč. Již v době, kdy se žalovaný stal spoluvlastníkem nemovitosti, byl žalobce a jeho manželka na základě pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 8.8.2006, č.j. 9 C 159/2003, povinen vyklidit část nemovitosti, kterou obýval. Dopisem ze dne 22.7.2009 žalovaný vyzval žalobce, aby tento stav respektoval a nemovitost vyklidil. Žalobce s manželkou ji vyklidili ke dni 30.9.2009, o čemž byl sepsán zápis s tím, že nemovitost bude nabízena zájemcům ke koupi. V nemovitosti, a to v přízemí, které žalobce ani v minulosti neobýval, dále bydlela po určitou dobu Vladimíra O., která byla žalovaným zmocněna ke správě nemovitosti. Po určitou dobu zde pobýval rovněž Michal H., který se podílel na platbách energií. Z korespondence, která proběhla mezi účastníky v roce 2011 je potom zřejmé, že žalobce měl v nemovitosti uskladněné svoje věci, a to v domě v prvním patře a v garáži a žalovaný jej vyzýval k jejich vyklizení. Dále soud zjistil, že v rozhodné době žalobce sice nemovitost přímo neužíval, měl do ní však přístup, vodil do ní zájemce o koupi, v prvním patře měl umístěny věci. Žádným z důkazů potom nebylo prokázáno, že by žalovaný, či osoby, které nemovitost s jeho souhlasem užívaly, tak činily nad rámec jeho spoluvlastnického podílu, resp. bylo prokázáno, že užívali prostory pouze v přízemí domu, tedy v rozsahu menším, než jaký byl podíl žalovaného. Byl to žalobce, který usiloval o prodej domu, ovšem za nereálnou cenu, nijak se nepodílel na údržbě domu. Ze všech těchto důvodů soud uzavřel, že zde není žádný důvod, aby žalovaný hradil jakoukoli náhradu za užívání nemovitosti nad rámec spoluvlastnického podílu ve smyslu ust. § 137 obč. zák. Návrh rovněž shledal v rozporu s dobrými mravy podle ust. § 3 obč. zák., když jeho tvrzení jsou nevěrohodná, vzájemně si odporující a dále pro jeho odmítavý postoj k prodeji nemovitosti. Výrok o nákladech řízení odůvodnil ust. § 142 odst. 1 o.s.ř.

Proti rozsudku podal žalobce včas odvolání. Uvedl, že v rámci řízení před soudem prvního stupně navrhl důkazy, kterými hodlal prokázat, že žalovaný v rozhodné době užíval i první patro domu, a to fotografie na CD. To však soud prvního stupně odmítl. Pokud soud odkazuje na svědky, kteří měli vypovídat o tom, že žalovaný užíval jen přízemí domu, je rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť svědek H. v řízení nevypovídal, pokud jde o jakousi svědkyni, není uvedeno její jméno. Dále poukázal na absenci protokolu z jednání konaného dne 5.12.2014, takže není vůbec zřejmé, kteří svědci a co vypovídali. I zde tedy považuje rozsudek za nepřezkoumatelný. Soud rovněž neprovedl důkaz výpovědi svědkyně K., což žalobce navrhoval, a tak neúplně zjistil skutkový stav věci. Závěr soudu o tom, že žalovaný, resp. další osoby, neužívaly nemovitost nad rámec spoluvlastnického podílu žalovaného, potom nemůže obstát, když ho vyvrací výpověď svědka H., který uvedl, že se svítilo i v prvním patře domu. Dále polemizoval se závěry soudu prvního stupně o rozporu s dobrými mravy. Konečně uvedl, že žalobce sice měl možnost vstupu do nemovitosti, fakticky ji však užívat nemohl. Ze všech uvedených důvodů navrhl, aby odvolací soud rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém písemném vyjádření k podanému odvolání navrhl potvrzení rozsudku jako věcně správného. Uvedl, že je na úvaze soudu, které důkazy v řízení provede a které nikoli, což soud v odůvodnění objasnil. Pokud jde o svědka H., v tomto případě žalobce vytrhává jednotlivé věty z kontextu. Poukázal také na stavební stav domu, přičemž šlo o dům dvougenerační, takže v každém patře se nacházel v podstatě byt se samostatným zázemím.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně předcházejícího řízení (§ 212, § 212a odst. 1, 5 o.s.ř.), a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Soud prvního stupně na základě rozsáhlého dokazování správně zjistil skutkový stav věci a věc správně posoudil i po právní stránce. Důkazy hodnotil ve vzájemných souvislostech, jak vyžaduje ust. § 132 o.s.ř., odůvodnění jeho rozhodnutí je logické, proto na ně odvolací soud odkazuje. Věc správně posoudil i po právní stránce podle ust. § 137 odst. 1 obč. zák., podle kterého spoluvlastnický podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Právo každého ze spoluvlastníků je tak omezeno stejným právem spoluvlastníků užívat věc podle velikosti podílů. Neumožní-li existující poměry nebo dohoda spoluvlastníků některému ze spoluvlastníků plnou realizaci jeho práva, náleží mu za to odpovídající náhrada. V dané věci bylo v řízení prokázáno, že žalovaný vstoupil na základě kupní smlouvy ze dne 15.6.2009 do práv a povinností původních spoluvlastníků nemovitosti, kdy od bratrů žalobce koupil 5/8 celku. Již před tím, než se žalovaný stal spoluvlastníkem nemovitosti bylo Obvodním soudem pro Prahu 6 rozsudkem ze dne 1.10.2003, sp. zn. 9 C 159/2003, který nabyt právní moci dne 2.11.2006 rozhodnuto, že žalovaný a jeho manželka Miluše T. jsou povinni odevzdat bytový prostor nacházející se v 1. patře domu do 15 dnů od právní moci rozsudku. Poté, co žalovaný spoluvlastnický podíl koupil, vyzval žalobce k jeho vyklizení, což ten učinil, v domě však zanechal řadu věcí, k jejichž odstěhování byl žalovaným vyzván ještě v únoru 2011. Dále bylo prokázáno, že dne 30.9.2009 byl v advokátní kanceláři Mgr. Moniky Cihelkové sepsán zápis, na jehož základě se účastníci dohodli, že nemovitost jako celek bude nabízena k prodeji, a to oběma spoluvlastníky. To se také dělo, bylo prokázáno, že i žalobce vodil do domu zájemce o koupi, pořizoval fotodokumentaci (výpověď svědka Martina Š.). Nemovitost v rozhodné době spravoval žalovaný jako většinový spoluvlastník, hradil veškeré nezbytné platby, aniž by sám nemovitost užíval, žalovaný se na úhradách žádným způsobem nepodílel. Po určitou dobu nemovitost obývala Vladimíra O., a to na základě dohody se žalovaným, která s ním byla v přátelském vztahu, po určitou dobu zde pobýval i Michal H., aniž by ovšem platili nájemné, přičemž obývali jen přízemí domu, nikoli první patro, kde měl žalobce uskladněny své věci. Tuto skutečnost rozhodně nemůže zvrátit jedna věta svědka H., který uvedl, „většinou se svítilo dole, někdy nahoře“. Za tohoto stavu ovšem lze uzavřít pouze tak, že žalovaný nad rámec svého spoluvlastnického podílu nemovitost neužíval, respektive taková skutečnost nebyla v řízení prokázána, žalovaný měl v prvním patře své věci a do domu měl přístup. Pokud žalobce tvrdil, že v případě paní O. a pana H. se jednalo o nájemce, tato skutečnost nebyla v řízení prokázána a v tomto směru tedy žalobce neunesl své důkazní břemeno. Oba účastníci byli od počátku vedeni snahou nemovitost prodat, což se však v reálném čase nepodařilo, takže nakonec bylo spoluvlastnictví zrušeno soudním rozhodnutím, výlučným spoluvlastníkem byl určen žalovaný, který žalobce finančně vypořádal. Nadto je třeba přihlídnout i k tomu, že žalobce se nijak nepodílel na platbách spojených s nemovitostí ani na její údržbě, takže i potud lze přisvědčit soudu prvního stupně, že by bylo v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ust. § 3 obč.zák., aby mu byl přiznán jakýkoli finanční ekvivalent.

Vytýká-li žalobce soudu, že se ve spisu nenachází protokol z 5.12.2014, z obsahu spisu vyplývá, že tento protokol nebyl vyhotovován, byl pořizován zvukový záznam, jehož přepis se nachází na č.l. 157 spisu. Z tohoto přepisu potom vyplývá, kteří svědci byli při tomto jednání vyslechnuti a co vypověděli, proto také soud prvního stupně měl možnost a zcela správně v rozsudku tyto výpovědi hodnotil. Tato odvolací námitka tedy nemůže obstát.

Lze tedy uzavřít, že rozsudek soudu prvního stupně je věcně správný a jako takový ho odvolací soud potvrdil podle ust. § 219 o.s.ř.

Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř. Úspěšnému žalovanému odvolací soud přiznal náhradu nákladů právního zastoupení za dva úkony právní služby podle vyhl. č. 177/1996 Sb. (vyjádření k odvolání, účast u ústního jednání) po 9.220,- Kč, dvě paušální náhrady po 300,- Kč ( § 13 odst. 3 vyhl.), a DPH ve výši 3.998,- Kč, celkem 23.038,- Kč

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže Nejvyšší soud České republiky na základě dovolání podaného do dvou měsíců ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí prostřednictvím soudu prvního stupně dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

V Praze dne 1. června 2016

**JUDr. Vladimír Fučík** v.r.  
předseda senátu

*Za správnost vyhotovení:  
Mitková Anna*