



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Póla a soudců JUDr. Tomáše Strouhy a JUDr. Pavla Toufara v právní věci

žalobkyně: [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená JUDr. Markem Šťastným, advokátem
sídlem Ševčíkova 38, 341 01 Horažďovice

proti
žalované: [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená Karlem Hůzlem, advokátem
sídlem Velké náměstí 143, 386 01 Strakonice I

o vydání vyúčtování záloh a o zaplacení 176 750 Kč, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu ve Strakonících z 18. 6. 2021, č. j. 6 C 301/2019-185

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje.**
- II. Žádná z účastnic **nemá** právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud ve Strakonících (soud prvního stupně) napadeným rozsudkem zamítl žalobu, jíž se žalobkyně domáhala po žalované povinnosti vyúčtovat jí skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním jednotky [redacted] v budově [redacted], [redacted] stojící na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. a obci Písek, a to za období kalendářního roku 2014, 2015, 2016 a 2017, a

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

toto vyúčtování žalobkyni doručit a dále zamítl žalobu, jíž se domáhala zaplacení 176 750 Kč (výrok I.) a vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.).

2. Žalobkyně se nároku na vydání vyúčtování za uvedené roky a zaplacení pokuty ve výši 176 750 Kč domáhala s tvrzením, že žalovaná vůči ní nesplnila povinnost doručit jí požadovaná vyúčtování v zákonem stanovené lhůtě, a proto vedle poskytnutí vyúčtování účtuje pokutu (jež je podrobně specifikována v žalobě a v jejích doplněních). Povinnost žalované vyplývá z toho, že je pronajímatelkou předmětné jednotky, kterou od 15. 1. 2010 na základě nájemní smlouvy užívá žalobkyně, jež po žalované vyúčtování za léta 2014 – 2017 požadovala nejprve ústně a posléze písemně v situaci, kdy byla obeslána úřadem práce o zahájení správního řízení k doložení shora uvedených skutečností a dokladu pro nárok v souvislosti se změnou zákona o pomoci v hmotné nouzi a poskytování příslušné dávky. Žalovaná žalobkyni doručila vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu za rok 2017, které ovšem žalobkyně reklamovala, reklamace vyřízená žalovanou nebyla. Výzvou z 11. 2. 2019 byla vyzvána k předložení vyúčtování za léta 2014, 2015 a 2016 a k vypořádání reklamace vyúčtování za rok 2017 a zároveň k úhradě smluvní pokuty.
3. Žalovaná navrhovala zamítnutí žaloby. Uváděla, že vyúčtování za léta 2014, 2015 a 2016 žalobkyni předkládala vždy při osobním setkání, společně ústně provedly vyúčtování nedoplatku a přeplatku a finanční vypořádání, s ohledem na tehdejší přátelské vztahy mezi účastnicemi nedocházelo k písemnému vyúčtování. Vyúčtování za rok 2017 žalovaná žalobkyni zaslala a na námitky reagovala písemně. Žalovaná v současné době žádné doklady potřebné ke zpětnému provedení vyúčtování nemá, žalobkyně jí dosud navíc dluží nájemné za třetí čtvrtletí roku 2017 a prosinec téhož roku. Žalovaná potvrdila, že byla ze strany úřadu práce kontaktována, a to pouze ohledně otázky, zda soudní řízení probíhá, nikoliv z důvodu tvrzených žalobkyní. Nová právní úprava směřovala pouze k tomu, aby mezi smluvními stranami nebylo sporné, co na základě vyúčtování jedna druhé dluží. Ve vztahu k pokutě za nepředložení vyúčtování za rok 2014 namítla promlčení. Nároku.
4. Pokud jde o nalézací řízení před soudem prvního stupně, odkazuje odvolací soud pro stručnost na body 5. – 14. napadeného rozsudku, kde nalézací soud vyčerpávajícím způsobem rekapituluje provedené dokazování. Ze zjištění tam i v dalších částech napadeného rozsudku učiněných také odvolací soud bez dalšího vychází.
5. Soud prvního stupně správně ve věci aplikoval § 7 odst. 1 a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 67/2013 Sb. a dále přihlédl k ustanovením § 609, § 610 odst. 1, § 619 odst. 1 a § 629 odst. 1 o. z., když se nejprve zabýval námitkou promlčení. Uvedl, že v situaci, kdy žaloba byla podaná 11. 4. 2019 a promlčení ohledně předložení vyúčtování k předmětnému bytu za rok 2014 začalo běžet 1. 5. 2015 uplynula dnem 1. 5. 2018 promlčecí lhůta, a proto nárok žalobkyně na předložení vyúčtování za rok 2014, jak je uveden ve výroku I., co do částky 71 600 Kč je promlčený a i z tohoto důvodu v tomto rozsahu žalobu zamítnul.
6. Ve vztahu k nároku na předložení vyúčtování a na zaplacení pokuty za léta 2015 a 2016 ve výši 88 350 Kč soud uvedl, že nelze ustanovení § 1 odst. 4 zákona č. 67/2013 Sb. vykládat tak široce jak činí žalobkyně, neboť z něj vyplývá skutečnost, že písemnou formu musí mít veškerá „jednání“ a nikoliv všechny právní skutečnosti a nelze proto ustanovení vztahovat na povinnost žalobkyně předložit vyúčtování podle § 7 v písemné formě, nýbrž postačí je provést ústní formě. Soud uvěřil verzi žalované o tom, že v ústní formě probíhalo vyúčtování od počátku vztahu mezi účastnicemi, poprvé v roce 2011, a žalobkyně až do roku 2017 vyúčtování nezpochybovala. Soud však dále uzavřel, že žalovaná byla v souvislosti s ústním charakterem vyúčtování, jež žalobkyně popírá, v důkazní nouzi a nebyla schopna prokázat jednotlivá konkrétní vyúčtování za léta 2015 a 2016. V případě těchto vyúčtování je žalovaná v prodlení se splněním své povinnosti, a proto žalobkyni vznikl nárok na smluvní pokutu podle § 13 odst. 1 citovaného zákona ve výši v celkové výši 88 350 Kč (viz specifikace v bodě 22.).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

7. V případě vyúčtování za rok 2017 soud dospěl k závěru (viz bod 23.), že žalovaná nesplnila řádně povinnosti spojené s vypořádáním se s námitkami, zejména pokud jde o výši nájemného v roce 2017, a proto ve vztahu k tomuto vyúčtování dluží 14 350 Kč a 2 450 Kč, celkem tedy její nepromlčený dluh na pokutě je 105 150 Kč, avšak tento nárok nelze přiznat s ohledem na dikci ustanovení § 2 odst. 3 o. z. a s přihlédnutím k účelu přijetí zákona č. 67/2013, jež má provádět komplexní a spravedlivé úpravy služeb spojených s užíváním bytu a stanovení obecných pravidel a lhůt pro zúčtování, aby nájemci neplatili víc, než po nich chce spravedlivě požadovat. Podle soudu žalobkyně zjevně zneužívá své právo, a proto nemůže její jednání podle § 8 o. z. požívat právní ochrany. Soud zdůraznil, že žalovaná poskytla žalobkyni byt za velmi výhodných podmínek za nízké nájemné, vědoma si malé platební schopnosti žalobkyně, navíc byla nápomocna při získání příspěvku na bydlení. Situace se změnila, když se žalobkyně dozvěděla, že žalovaná bude chtít byt pro svou neteř. Sama žalobkyně dala žalované výpověď, kterou ovšem následně sama zpochybňovala. Spor o vyklizení skončil uznáním neplatnosti výpovědi žalobkyně, která v tomto sporu požadovala pouze vyúčtování za rok 2017 a žádné další. Za popřené považuje tvrzení žalobkyně o tom, že již v rámci sporu o vyklizení měla požadovat i vyúčtování za zbylá období a nevěří jí ani ohledně tvrzení, že žalobkyně po žalované požadovala vyúčtování v souvislosti s uplatněním nároku na příspěvek na bydlení. Soud měl dále za prokázané, že žalovaná umožnila žalobkyni levné bydlení ve svém bytě, pomáhala jí při získání příspěvku na bydlení, nevymáhala po ní neuhrazené dlužné nájemné za 4 měsíce roku 2017, zohlednil, že žalobkyně nepravdivě tvrdila, že potřebuje vyúčtování pro potřeby úřadu práce, nepravdivě tvrdila, že řádně hradila vždy nájemné a zálohy za služby a nepravdivě záměrně informovala v průběhu řízení o vyklizení bytu ve vztahu k autorství výpovědi a požadavku na žalovanou ohledně vyúčtování za jednotlivé roky. Žalobkyně fakticky zneužila ustanovení zák. č. 67/2013 Sb. k podání této žaloby a k požadavku na předložení jednotlivých vyúčtování a zejména zaplacení pokuty 176 750 Kč. Soud s odkazem na § 2 odst. 3 a § 8 o. z. žalobu zamítnul i nad rámec promlčené části nároku, neboť nárok byl uplatněn v rozporu s dobrými mravy, jednalo se o zjevné zneužití práva a rozhodl o náhradě nákladů řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že na straně žalobkyně s ohledem na její majetkovou situaci shledal okolnosti zvláštního zřetele hodné pro aplikaci § 150 o.s.ř. a nepřiznání práva žalované na náhradu nákladů řízení.
8. Rozsudek soudu prvního stupně napadla včasným a přípustným odvoláním žalobkyně (§ 201, § 202 a § 204 odst. 1 o. s. ř.), která s poukazem na judikaturu Nejvyššího soudu (rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 2778/2019 a sp. zn. 26 Cdo 1528/2020) zdůraznila, že poskytovatel služeb splní svou povinnost provést vyúčtování jen tehdy, pokud zálohy za služby vyúčtuje řádně, a pokud tak neučiní, je v prodlení a je povinen bez dalšího zaplatit příjemci služeb pokutu podle § 13 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb. Není významné, zda služby nevyúčtoval vůbec nebo je nevyúčtoval řádně. Soud proto musí zkoumat, zda vyúčtování bylo řádné a není povinností nájemce bytu žádat pronajímatele o provedení vyúčtování, nýbrž je povinností pronajímatele vyúčtování provést. K závěru o oprávněnosti nároku na poskytnutí vyúčtování dospěl i soud prvního stupně a ze skutečnosti, že vyúčtování nebylo v minulosti žalobkyní výslovně požadováno, nelze bez dalšího vyvodit závěr, že povinnost k předložení vyúčtování byla v minulosti splněna. Žalobkyně si také neumí představit povinnost předložit vyúčtování v jiné než v písemné formě, neboť pojem „ujednání“ nelze vykládat restriktivním způsobem, jak činí soud prvního stupně. Žalobkyni není zřejmé, proč by měl být v rozporu s dobrými mravy legální a legitimní požadavek na předložení vyúčtování opírající se o zákon č. 67/2013 Sb., zvláště pokud v průběhu řízení nakonec žalovaná uvedla, že vyúčtování k dispozici má. Nelze také pominout, že na straně žalobkyně přetrvává nejistota, zda nedošlo ke vzniku přeplatku za jednotlivé služby spojené a užíváním bytu. Žalobkyně požaduje pouze to, na co má nárok každý uživatel bytu a postupem prvoinstančního soudu je zbavována žalovaná zákonné povinnosti a žalobkyni je odpírán zákonný nárok na smluvní pokutu i na vymáhání případného přeplatku za jednotlivé služby spojené s užíváním bytu. Žalobkyně je osobou zdravotně znevýhodněnou s minimálními příjmy, odkázanou na peněžitou pomoc státu a prvoinstanční soud zde aplikuje princip dobrých mravů pouze ve vztahu k žalované a nezabývá se tím, zda takový

postup nemůže být v rozporu s dobrými mravy vůči žalobkyni, jež odmítá, že by důvodem podání žaloby měla být pouhá snaha získat finanční prostředky. Důvodem je nutnost doložit vyúčtování pro účely získání peněžité pomoci od státu. Za nepřiměřenou považuje i úvahu soudu ve vztahu k údajnému dluhu žalobkyně vůči žalované. Žalobkyně tvrdí, že ničeho nedluží, a i pokud by takový dluh existoval, jednalo by se o částku 10x nižší, než kolik činí požadovaná smluvní pokuta. Odvolatelka navrhuje změnu napadeného rozsudku, vyhovění žalobnímu nároku a přiznání právo na náhradu nákladů řízení, případně zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

9. Žalovaná ve vyjádření k odvolání uvedla, že okolnost, že jí žalobkyně dluží za 4 měsíce roku 2017, byla v řízení před soudem prvního stupně prokázána, ovšem lze vycházet z toho, že dluh dlužníku podle § 1995 o. z. prominula. K vyúčtování uvedla, že bylo prováděno za přítomnosti účastnic v jejím bytě, při tomto setkání si doklady a platby odsouhlasily a tím považovaly vyúčtování za správné a bez jakýchkoliv nároků, případně došlo k vzájemnému vypořádání. Žalovaná již příslušné doklady nemá k dispozici, ty zůstaly v bytě, který užívala žalobkyně a tam také řada těchto potřebných dokladů byla adresována a žalobkyně je měla k dispozici. Podle žalované soud provedené důkazy hodnotil správně, když přihlédl i k dalšímu skutečným, jež v řízení vyšly najevo, svůj postup a závěry náležitě odůvodnil, nejde o hodnocení svévolné, žalobkyně se fakticky začala domáhat zaplacení pokuty za nepředložené a řádně neprovedené vyúčtování až následně v souvislosti s řízením o vyklizení bytu a byla takto poučena tehdejší právní zástupkyní. Zneužila nastalé situace, jak soud správně odůvodnil a správně dospěl k závěru, že jednání žalobkyně v rozporu s dobrými mravy podle § 2 odst. 3 o. z. Žalovaná navrhuje potvrzení napadeného rozsudku.
10. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně při nařízeném jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.), učinil tak postupem podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. a dospěl k závěru o nedůvodnosti podaného odvolání.
11. Podle § 2 odst. 3 o. z. výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění.
12. Podle § 8 o. z. zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.
13. Podle § 2238 o. z. užívá-li nájemce byt po dobu tří let v dobré víře, že nájem je po právu, považuje se nájemní smlouva za řádně uzavřenou.
14. Podle § 3074 odst. 1 o. z. nájem se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht.
15. Žalobkyně svůj nárok na poskytnutí vyúčtování výše nákladů a záloh za jednotlivé služby (dále jen „vyúčtování“) podle § 7 odst. 1 a na pokutu za prodlení s nepeněžítým plněním (dále jen „pokuta“) podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty (dále také jen „zákon“) odvíjí od tvrzené existence nájemního vztahu k jednotce (bytu) ve vlastnictví žalované, který užívala jako nájemnice na základě nájemní smlouvy účastnicemi uzavřené dne 15. 1. 2010. Podle uvedeného zákona se za poskytovatele služeb považuje mimo jiné vlastník jednotky a za příjemce služeb nájemce bytu (viz § 2 zákona).
16. Z uvedeného zákona vyplývá, že nárok na vyúčtování a na pokutu má nájemce bytu (příjemce služeb), což logicky předpokládá existenci nájmu bytu, který vzniká zásadně uzavřením platné nájemní smlouvy a nově podle § 2238 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (o. z.) také na základě zákonné fikce (k tomu viz dále), což ovšem nemusí nutně znamenat, že by nájemce měl všechna práva, jako je tomu v případě nájemního vztahu vzniklého z platné nájemní smlouvy.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

17. Vzhledem k tomu, že v daném případě měl nájem bytu vzniknout na základě smlouvy ze dne 15. 1. 2010, bude se jeho vznik, tedy i platnost této nájemní smlouvy, v souladu s § 3074 odst. 1 o. z. posuzovat podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (obč.zák.). Tento zákon v případě smlouvy o nájmu bytu vyžadoval písemnou formu (§ 686 odst. 1 obč.zák.) a jednou z podstatných náležitostí smlouvy bylo – mimo jiné – též ujednání o výši nájmu a výši úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (služby) nebo ujednání o způsobu výpočtu těchto dvou samostatných plateb. Jinak řečeno smlouva o nájmu bytu musela vždy obsahovat zvlášť stanovení nájemného a zvlášť stanovení úhrady za služby a pokud takováto ujednání neobsahovala, šlo o smlouvu neplatnou (k tomu srovnej například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 3. 2007, sp. zn. 26 Cdo 1102/2006, ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 26 Cdo 2121/2006, ze dne 20. 1. 2009, sp. zn. 26 Cdo 4836/2007, ze dne 18. 12. 2018, sp. zn. 26 Cdo 4515/2017, nebo usnesení ze dne 12. 12. 2016, sp. zn. 26 Cdo 3727/2016).
18. V nyní posuzované věci „Nájemní smlouva“ o dvou stranách ze dne 15. 1. 2010 obsahuje ujednání, že: „Výše nájemného včetně poplatků za služby spojené s nájmem činí 4 100 Kč. Vyjma výše uvedeného nájemného je nájemce povinen hradit elektrickou energii a plyn ve výši stanovené dodavatelem energií“ (viz Článek IV. Výše nájemného a služeb, odst. 5.). Uvedená smlouva neobsahuje žádné další ujednání, z něž by bylo možné zjistit, kolik z částky 4 100 Kč připadá na nájemné a kolik na jednotlivé služby (uvedené v Článku IV., odst. 7.), respektive neobsahuje možný způsob výpočtu těchto dvou samostatných plateb. Z uvedeného i s přihlédnutím k bohaté judikatuře dovolacího soudu vyplývá závěr, že předmětná nájemní smlouva je absolutně neplatným právním úkonem (právním jednáním), přičemž k této neplatnosti, jež znamená, že nájemní vztah dne 15. 1. 2010 mezi účastnicemi nevznikl, soud přihlíží bez dalšího. Na tento svůj právní názor odvolací soud účastníky při jednání upozornil.
19. Žalobkyně v souvislosti s popsáním právním názorem odvolacího soudu namítala, že je třeba na nájemní smlouvu hledět jako na řádně uzavřenou s ohledem na dikci § 2238 o. z. K tomu odvolací soud uvádí, že je žalobkyni třeba dát za pravdu v tom, že podle uvedeného ustanovení je skutečně nutné postupovat i v případě nájmu, jehož vznik se řídí podle zákona č. 40/1964 Sb., jestliže vztah účastníků neplatné smlouvy trval i po 1. 1. 2013 (zde více jak tři roky), avšak ani zákonná fikce, jež vede ke zhojení neplatnosti nájemní smlouvy, nemůže nic změnit na existenci nedostatků smlouvy, které vedly odvolací soud k závěru o její absolutní neplatnosti, což je podstatné při zkoumání oprávněnosti žalobou uplatněných nároků. Jestliže totiž účastnice sjednaly nájemné a platbu za služby jednou paušální částkou 4 100 Kč měsíčně, z níž není zjistitelné, kolik připadá na nájem a kolik na platby záloh na jednotlivé služby, pak není z povahy věci možné provést vyúčtování, což platí nepochybně pro léta 2014, 2015, 2016. Uvedený závěr týkající se nemožnosti vyhotovení vyúčtování nakonec vyplývá i z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 8. 6. 2021, sp. zn. 26 Cdo 19/2021, který totožnou otázku řeší sice ve vztahu k podnájemnému, což ovšem na použitelnost těchto závěrů pro posouzení možnosti provést vyúčtování nájemného nemá žádný vliv.
20. V případě vyúčtování za rok 2017 platí za leden a únor totéž, co bylo rozebráno shora a nakonec to platí i pro období od 1. 3. 2017 do 31. 8. 2017. Dne 1. 3. 2017 sice účastnice uzavřely dodatek k (neplatné) nájemní smlouvě, ovšem ani ten neodstraňuje nedostatky původní (neplatné) nájemní smlouvy. Je jím totiž stanovené nájemné v částce 1 300 Kč, ale nejsou již stanovené jednotlivé zálohy za služby ani způsob jejich výpočtu, nýbrž si bez bližší specifikace jednotlivých záloh účastnice dojednaly (opět) jednu paušální částku ve výši 2 720 Kč. Teprve s účinností od 1. 9. 2017 účastnice uzavřely druhý dodatek nájemní smlouvy, který by již splňoval požadavky na dostatečné vymezení nájemného a vedle něj všech (ujednaných) záloh za služby, ovšem ani za toto krátké období není nárok žalobkyně dán (viz dále).
21. Ve vztahu k vyúčtování za rok 2017 totiž podle odvolacího soudu především platí, že žalovaná žalobkyni náklady a zálohy za jednotlivé služby podle § 7 odst. 1 zákona vyúčtovala (tato skutečnost je nesporná) a žalobkyně toto vyúčtování obdržela a reklamovala (uplatnila námitky). Režim námitek a jejich vypořádání podle § 8 zákona je odlišný od režimu poskytnutí vyúčtování, a pokud

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

žalobkyně i přesto uplatňuje nárok na poskytnutí vyúčtování nákladů a záloh za rok 2017, uplatňuje nárok, který jí (již) nenáleží, a proto jí jej nelze v soudním řízení přiznat a totéž platí v případě pokuty, neboť ta náleží pouze v případě neposkytnutí vyúčtování.

22. Již odvolacím soudem rozebrané důvody postačují pro zamítnutí celé žaloby, nicméně s ohledem na odlišné důvody zamítnutí žaloby soudem prvního stupně se odvolací považuje za nutné vyjádřit i k těmto důvodům. Odvolací soud se předně shoduje se soudem prvního stupně, že nárok žalobkyně uplatněný nelze přiznat pro rozpor s dobrými mravy (§ 2 odst. 3 o. z.) a považuje v tomto směru za přílehavou argumentaci soudu prvního stupně, ke které pro úplnost uvádí následující skutečnosti.
23. Za podstatnou považuje odvolací soud okolnost, že účastnice byly v době uzavření nájemní smlouvy kamarádky, což se projevilo v nízké výši paušální částky „nájemného“. Částka 4 100 Kč jednoznačně zohledňovala špatnou finanční situaci žalobkyně a byla jednostranně výhodná právě pro ni a nevýhodná pro žalovanou; v době uzavření předmětné smlouvy např. město Písek rušilo tzv. regulované nájemné v obecních bytech. Rozhodně nešlo o situaci, kdy by snad mělo být uzavření nájemní smlouvy ze strany žalobkyně vnímáno jako dobrodiní činěné žalované, jak se zcela nepřesvědčivě snaží naznačit žalobkyně (viz podání 24. 1. 2020 na č. l. 60), nýbrž spíše žalovaná poskytovala žalobkyni sociální bydlení na svůj úkor. I pokud by snad na počátku nájemního vztahu mohlo být tvrzení žalobkyně opodstatněné, pak je třeba vidět, že nájem trval až do roku 2018 fakticky za nezměněných finančních podmínek. O jednostranné výhodnosti nájemního vztahu pro žalobkyni tak odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně nemá nejmenších pochyb.
24. Žalovaná také poskytovala žalobkyni potřebnou součinnost při získávání dávky podle zákona o pomoci v hmotné nouzi a to opakovaně a dokonce ještě v době probíhajícího řízení o vyklizení bytu. Uvedené je patrné z dokladů Úřadu práce v Písku (č. l. 68 – 77). Není přitom pravdou, že by úřad práce snad požadoval (zpětně) vyúčtování za roky 2014 – 2017, taková skutečnost se z předložených listin nepodává, stejně jako nedošlo k tomu, že by např. pasivitou (nedostatkem součinnosti) žalované došlo k újmě žalobkyně při poskytování sociálních dávek. Žalovaná potřebné údaje o platbách úřadu práce v rámci potřebné součinnosti potvrdila, nehledě na to, že ke změně podmínek v souvislosti s odkazovanou změnou zákona č. 111/2006, Sb., o pomoci v hmotné nouzi, došlo až od 1. 6. 2017 (viz sdělení Úřadu práce, pracoviště Písek ze dne 9. 5. 2017, č. l. 6). V popsáných souvislostech tedy vyznívají tvrzení žalobkyně o zpětné potřebě jednotlivých ročních vyúčtování pro úřad práce (uvedené nevyplývá ani ze zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře) ryze účelově a zůstává i pro odvolací soud nesporným faktem, že o poskytnutí vyúčtování za léta 2014 – 2017 a zejména pokuty začala žalobkyně usilovat až v momentě, kdy jí vešla ve známost skutečnost, že bude žalovaná potřebovat předmětný byt pro svou neteř, ale zejména v souvislosti s řízením o vyklizení, k němuž došlo v reakci na výpověď, kterou žalobkyně dala žalované. O zjevné nevěrohodnosti žalobkyně svědčí i skutečnost, že popírala, že by ona sama dala žalované výpověď nájmu, ač byl posléze prokázán opak. Požadavek na poskytnutí ročních vyúčtování v písemné formě byl i podle odvolacího soudu pouhou zástěrkou a snahou získat finanční prostředky na žalované. V takovém jednání žalobkyně shledává odvolací soud s přihlédnutím ke všem okolnostem případu jednání směřující k poškození druhé strany. Odvolací soud ještě na tomto místě zdůrazňuje, že pro uvedené svědčí právě požadavek na poskytnutí vyúčtování zpětně za (maximálně možné) dlouhé období, ačkoliv celé roky žalobkyně roční vyúčtování v písemné formě nikdy nepožadovala. Jiný důvod než finanční prospěch je i proto jen stěží uvěřitelný. Jde zcela zjevně o zneužití práva, a to i právě s ohledem na požadavek předložit tato vyúčtování cca 4 roky zpětně. Jiná situace by byla, kdyby žalobkyně chtěla vyúčtování za léta 2014 až 2016 v písemné formě ihned a na jejich neposkytnutí by v přiměřené lhůtě reagovala (např. podáním žaloby).
25. Odvolací soud se tedy ztotožňuje se závěry, které učinil soud prvního stupně, když aplikoval ustanovení § 2 odst. 3 o. z., přičemž zejména v požadavku na zaplacení pokuty shledává odvolací

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

soud dále i zjevné zneužití práva podle § 8 o. z., které nemůže požívat ochrany, a proto jde o další dostatečný důvod pro úplné zamítnutí podané žaloby.

26. Shora uvedené skutečnosti, jakož i přesvědčivé závěry soudu prvního stupně, by při vědomí všech skutečností, jež v řízení (v neprospěch žalobkyně) vyšly najevo, nepochybně mohly vést i k moderaci požadované pokuty podle § 2051 a § 2052 o. z., přičemž není vyloučena ani moderace spočívající v jejím úplném odepření, ovšem s ohledem na závěry uvedené v předchozím textu nepovažuje odvolací soud za nutné tuto právní otázku více řešit.
27. Pro úplnost pak odvolací soud dodává, že správný je taktéž závěr soudu prvního stupně o dílčím promlčení žaloby, byť v nižším rozsahu, neboť pokuta v daném případě přirůstá postupně (nejde o jednorázovou částku existující od počátku), a proto i promlčení se může týkat pouze jednotlivých částek „starších“ než tři roky a nikoliv celé pokuty za nedodané vyúčtování roku 2014. S ohledem na důvody zamítnutí žaloby rozebrané shora nebylo v odvolacím řízení třeba řešit konkrétní částku, které se promlčení týká.
28. Ze všech uvedených důvodů odvolací soud potvrdil napadený rozsudek soudu prvního stupně postupem podle § 219 o. s. ř.
29. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1 a 2 o. s. ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že na ně žádná z účastnic nemá právo, neboť v řízení odvolacím zcela úspěšná žalovaná se jich při jednání odvolacího soudu výslovně vzdala.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

Účastník může dovolání podat k Nejvyššímu soudu se sídlem v Brně do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni (§ 240 odst. 1 o. s. ř.).

České Budějovice 15. února 2022

Mgr. Miloš Pól v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.