



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Paloučkovou ve věci žalobkyně: MI Estate, s.r.o., IČO 08294208  
sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
zastoupená advokátem JUDr. Jaromírem Štůskem LL.M  
sídlem Školní 646/20, 415 01 Teplice

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného]  
bytem [adresa žalovaného]

**o zaplacení 247 500 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni 240 750 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 240 750 Kč od 2. 6. 2021 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Co do částky 6 750 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 6 750 Kč od 2. 6. 2021 do zaplacení, se žaloba zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu v Českém Krumlově dne 2. 6. 2021 domáhala vydání rozhodnutí, jímž by soud stanovil povinnost žalovanému zaplatit žalobkyni částku 247 500 Kč s příslušenstvím z titulu nadužívání společné věci, kdy každý z účastníků

vlastní jednu polovinu. Za období od 16. 1. 2020 do 1. 6. 2021 žádá po 15 000 Kč měsíčně celkem 247 500 Kč.

2. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil, ve věci bylo rozhodnuto ve smyslu § 115a o. s. ř. bez nařízení jednání. Účastníci řízení na základě výzvy soudu souhlasili s tím, aby soud rozhodl ve věci bez nařízení jednání, když žalobkyně ani žalovaný se k výzvě soudu ze dne 15. 6. 2021 nevyjádřili, žalobkyni bylo doručeno do datové schránky dne 10. 6. 2021, žalovanému bylo doručeno vložení do schránky dne 7. 7. 2021. Soud proto v souladu s § 101 odst. 4 o. s. ř. souhlas účastníků předpokládal a na základě § 115a o. s. ř. rozhodl na základě předložených listinných důkazů bez nařízení jednání.

3. Žalobkyně v řízení prokázala, že spolu s žalovaným jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí stavební parcely [číslo] o výměře 355 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům [adresa], rodinný dům, dále parcely [číslo] o výměře 41 m<sup>2</sup>, zahrada, parcely [číslo] o výměře 450 m<sup>2</sup>, zahrada, vše v k. ú. a obci [obec] zapsané na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, když žalobkyně tento výpis z katastru nemovitostí předložila. Předložila dopis žalovanému ze dne 23. 4. 2021, kde žalobkyně žádá žalovaného o placení nájemného za nadužívání nemovitosti nad rámec jeho spoluvlastnického podílu. Žalobkyně nezaslala žalovanému žádnou předžalobní výzvu, když toto ani v žalobě neuvádí, v listinných důkazech není obsažena. Předložila soudu sice podací arch s tím, že posílala žalovanému nějakou listinu 8. 2. 2021, ovšem bez dalšího tvrzení. Pokud jde o žalovanou částku, tato je vyčíslena v žalobě, když žalobkyně uvádí, že obvyklé nájemné v daném místě a čase, tedy v lokalitě [obec] pro uvedené nemovitosti činí 30 000 Kč měsíčně, jedna polovina potom 15 000 Kč měsíčně. Žalovaný toto vyčíslení nerozporoval, když se k němu vůbec nevyjádřil, soud proto z tohoto vyčíslení obvyklého nájemného za uvedené nemovitosti vychází. Žalobkyně v žalobě specifikovala, že žádá bezdůvodné obohacení za období od 16. 1. 2020 do 1. 6. 2021 po 15 000 Kč měsíčně. Za polovinu ledna 2020 tak činí bezdůvodné obohacení částku 750 Kč, za jedenáct měsíců 2020 částku 11x 15 000 Kč, celkem 165 000 Kč, za pět měsíců roku 2021 5x 15 000 Kč, tedy 75 000 Kč, celkově za užívané období 240 750 Kč. Soud tak žalobě vyhověl co do částky 240 750 Kč, když žalovaný, ač byla doručena žaloba, na tuto žádným způsobem nereagoval a nerozporoval tvrzení žalobkyně, že obvyklé nájemné činí 30 000 Kč měsíčně a že toto nájemné za období od 16. 1. 2020 do 1. 6. 2021 nezaplatil. Pokud jde o částku 6 750 Kč, ohledně této částky soud žalobu zamítl, neboť je nedůvodná a žalobkyní nijak neodůvodněná.

4. Po právní stránce soud rozhodoval ve smyslu § 2991 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., když dle odstavce 1, kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Dle odst. 2 bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získal majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plnění z právního důvodu, který odpadl proti právním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něj bylo plněno, co měl po právu plnit sám. Žalovaný získal majetkový prospěch získáním ušetřených prostředků, které by měl žalobkyni platit za užívání spoluvlastnického podílu žalobkyně. Zde soud postupoval v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, č. j. 28 Cdo 4018/2017 a Nejvyššího soudu ČR, č. j. 28 Cdo 4184/2018. Z těchto rozhodnutí vyplývá, že ustálená judikatura Nejvyššího soudu dovozuje, že užívá-li spoluvlastník bez právního důvodu společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, je povinen vydat to, oč se takovým užíváním rozhojnila jeho majetkového svěra, podle pravidel bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 následujících občanského zákoníku (poznámka soudu, dříve platného obč. zák.). Žalovaný který věc skutečně užíval je povinen tak vydat bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného, které by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit.

5. Výrok o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, odpovídá skutečnosti, že žalobkyně byla sice z větší části ve věci úspěšná, ovšem nezaslala žalovanému předžalobní výzvu. Předžalobní výzva ve spisu předložena není, žalobkyní není tvrzena, proto

soud vychází z toho, že žalobkyně žalovaného před podáním žaloby nevyzval k zaplacení žalované částky. Žalobkyni proto nepřísluší právo na náhradu nákladů řízení. Ve smyslu § 142a odst. 1 o. s. ř., kdy žalobkyně, která měla úspěch v řízení o splnění povinnosti, má právo na náhradu nákladů řízení proti žalovanému, jen jestliže žalovanému ve lhůtě nejméně 7 dnů před podáním návrhu na zahájení řízení zaslala na adresu pro doručování, příp. na poslední známou adresu výzvu k plnění. Protože tato výzva nebyla soudu doložena.

6. Povinnost plnit do tří dnů od právní moci rozsudku vyplývá z § 160 o. s. ř.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Českém Krumlově.

Nebude-li rozsudkem uložená povinnost dobrovolně splněna, lze podat návrh na exekuci, nebo na výkon rozhodnutí.

Český Krumlov 27. července 2021

JUDr. Ivana Paloučková  
soudkyně