



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Benešovou ve věci

žalobkyně: **Komerční stavby s.r.o.**, IČO 27348148
sídlem Růžová 1425, 434 01 Most
zastoupená advokátem Mgr. Bc. Ladislavem Kočkou
sídlem Vodičkova 709/33, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků 93 čp. 2348-2350 v Mostě**
sídlem tř. Budovatelů 2348/70, 434 01 Most
zastoupený advokátem JUDr. Bedřichem Hájkem
sídlem B. Němcové 70, 432 01 Kadaň

o 978 180 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Ohledně nároku na zaplacení úroku z prodlení z částky 987.180 Kč za období od 1. 3. 2014 do 4. 7. 2016 se řízení pro částečné zpětvzetí žaloby zastavuje.
- II.** Žaloba o zaplacení částky 987.180 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 987.180 Kč od 5. 7. 2016 do zaplacení se zamítá.
- III.** Žalovanému se vůči žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u okresního soudu dne 30. 12. 2016 domáhala zaplacení částky 987.180 Kč s příslušenstvím představovaným úrokem z prodlení od 1. 3. 2014 do zaplacení z uvedené částky.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

2. Podle žaloby byla dne 1. 2. 2014 mezi účastníky vyhotovena smlouva o dílo, na základě níž měla žalobkyně jako zhotovitelka provést pro žalovaného jako objednatele rekonstrukci výtahů včetně rozšíření výtahových šachet, zateplení půdních prostor a rekonstrukci půdních prostor, rekonstrukci rozvodů topení a teplé vody a rekonstrukci společných prostor v suterénu, přičemž práce měly být zahájeny dne 1. 2. 2014 a dokončeny dne 30. 4. 2016. Cena díla byla dohodnuta podle žaloby ve výši 6.013.225 Kč. Podle žalobkyně měl žalovaný, za něhož jednal pan [REDAKCE] smlouvu podepsat, avšak neučinil tak. Žalobkyně následně uzavřela dne 12. 2. 2014 smlouvu o dílo se společností [REDAKCE] jako subdodavatelem, přičemž předmětem této smlouvy měla být modernizace výtahu v ulici [REDAKCE] která měla být dokončena do 12 až 15 týdnů. Žalobkyni bylo žalovaným zasláno na účet celkem 6.000.000 Kč, z čehož žalobkyně žalovanému zaslala 5.000.000 Kč zpět. Žalobkyně uhradila podle žaloby společnosti [REDAKCE] jednak částku 1.000.000 Kč představující žalovaným zaplacenou zálohu a dále částku 987.180 Kč, kterou mu však žalovaný neproplatil.
3. Žalobkyně následně doplnila, že smlouva o dílo ze dne 1. 2. 2014 nebyla nakonec realizována v plném rozsahu, neboť bylo mezi stranami dohodnuto, že bude provedena pouze rekonstrukce výtahů na adrese [REDAKCE]. Na tuto rekonstrukci obdržela žalobkyně zálohu ve výši 1.000.000 Kč, a to platbami ze dne 7. 3. 2014 a ze dne 7. 4. 2014. Následně žalobkyně uzavřela smlouvu se subdodavatelem, společností [REDAKCE] přičemž subdodavatelé měla být zaplacená cena díla ve výši 1.974.360 Kč plus DPH (celkem 2.275.514 Kč). Tuto částku také žalobkyně žalovanému následně fakturovala. K předání díla došlo na základě předávacího protokolu ze dne 29. 8. 2014.
4. Žalobkyně při jednání soudu navrhla změnu žaloby spočívající v jejím rozšíření o zaplacení částky 283.334 Kč tedy na částku 1.270.514 Kč s úrokem ve výši 8,05 % ročně od 5. 7. 2016 do zaplacení. Současně žalobní návrh omezila, tedy vzala žalobu zpět co do úroku z prodlení požadovaného za období od 1. 3. 2014 do 4. 7. 2016.
5. Okresní soud změnu žaloby spočívající v rozšíření žalované částky nepřipustil, neboť připuštění změny by si vyžádalo odročení jednání za účelem seznámení se žalovaného s návrhem, doměření soudního poplatku a nové předvolání svědků, tedy vedlo by k neúměrnému prodloužení řízení. Změna žaloby byla připuštěna jen co do výše sazby úroků z prodlení. O částečném zpětvzetí návrhu na zaplacení úroků z prodlení za období od 1. 3. 2014 do 4. 7. 2016 okresní soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. rozsudku.
6. Žalovaný se žalobou nesouhlasí. Uvedl, že jednal o dodávce výtahů s více stavebními firmami. Žalovaný nakonec uzavřel smlouvu o dodávce výtahů dne 12. 2. 2014 se společností [REDAKCE]. Se žalobkyní žalovaný žádnou smlouvu neuzavřel. Provedené dílo bylo společností [REDAKCE] předáno dne 1. 9. 2014. Žalovaný odmítá, že by byl se žalobkyní v jakémkoliv smluvním vztahu. Pokud by snad žalobkyně sama byla subdodavatelem společnosti [REDAKCE] musí své nároky uplatnit vůči ní.
7. Okresní soud na základě provedeného dokazování zjistil následující skutečnosti:
8. Z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek ohledně žalovaného vyplývá, že [REDAKCE] žalovaného byl v průběhu celého roku 2014 [REDAKCE] a [REDAKCE].
9. Z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek ohledně žalovaného soud zjistil, že úprava jednání za žalovaného byla následující: „Za výbor jedná navenek jeho [REDAKCE]. V době nepřítomnosti [REDAKCE]. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán [REDAKCE] a dalším [REDAKCE]. Podepisuje-li [REDAKCE], je podpis [REDAKCE] považován za podpis dalšího [REDAKCE].“

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

10. Okresní soud v této souvislosti připomíná, že dle tvrzení žalobkyně v žalobě, žalobkyně jednala o uzavření písemné smlouvy o dílo nikoliv s [REDAKCE] žalovaného, ale pouze s [REDAKCE] žalovaného [REDAKCE] který dle žalobkyně sliboval, že smlouvu podepíše a který měl také návrh smlouvy připravovat.
11. Ve vztahu k dalším listinným důkazům okresní soud předesílá, že jsou řazeny chronologicky podle svého data:
12. Ze smlouvy o dílo datované dnem 1. 2. 2014 okresní soud zjistil, že uvedená smlouva o dílo, která měla být podle tvrzení žalobkyně uzavřena mezi účastníky, byla podepsána pouze žalobkyní, nikoliv žalovaným. Žalovaný uzavření uvedené smlouvy popírá. Z článku II. označeného jako „Předmět díla“ vyplývá, že rekonstrukce výtahů neměla být jediným předmětem díla. Dílo mělo zahrnovat kromě rekonstrukce výtahů i zateplení půdních prostor a rekonstrukci půdních prostor, rekonstrukci rozvodů topení a teplé vody a rekonstrukci společných prostor. Podle článku V. nepodepsané smlouvy o dílo datované dnem 1. 2. 2014, se strany dohodly, že fakturace proběhne po dokončení celého díla a právo na fakturaci vznikne dnem plnění, tj. dnem odevzdání a převzetí celého díla. Cena díla byla stanovena v článku V. jednou celkovou částkou ve výši 6.013.225 Kč včetně DPH – cena opravy výtahů samostatně určena nebyla. Splatnost ceny díla pak byla dle článku V. podmíněna odevzdáním a převzetím celého díla. Dle článku VII. smlouvy pak dokončení a převzetí díla je vázáno na protokolární převzetí díla. Smlouva nepředpokládala placení jakýchkoliv záloh.
13. Ze smlouvy o dílo č. [REDAKCE] ze dne 12. 2. 2014 uzavřené mezi žalobkyní jako objednatelem a společností [REDAKCE] jako zhotovitelem okresní soud zjistil, že na základě uvedené smlouvy měla společnost [REDAKCE] pro žalobkyni provést rekonstrukci výtahů u žalovaného, a to za cenu 1.974.360 Kč bez DPH (cena za 1 kus výtahů byla 658.120 Kč bez DPH).
14. Z výpisu z bankovního účtu žalobkyně (účet č. [REDAKCE]) vyplývá, že na tento účet byly žalovaným zaslány dvě platby vždy ve výši 500.000 Kč, a to dne 7. 3. 2014 a 7. 4. 2014. Dále je z výpisu z účtu zřejmé, že žalobkyně společnosti [REDAKCE] uhradila na účet, jehož číslo je uvedené ve smlouvě o dílo [REDAKCE] dne 11. 3. 2014 částku 480.000 Kč a dne 10. 4. 2014 částku 507.180 Kč, celkem tedy částku 987.180 Kč.
15. Okresní soud v této souvislosti podotýká, že nepodepsaná smlouva o dílo datovaná 1. 2. 2014 platbu žádných záloh mezi účastníky nepředpokládá.
16. Ze zálohové faktury č. [REDAKCE] ze dne 12. 2. 2014 vyplývá, že společnost [REDAKCE] účtovala žalobkyni částku 987.180 Kč, přičemž ve faktuře je uvedeno, že je účtována na zálohu ve výši 50 % z ceny díla na základě smlouvy o dílo č. [REDAKCE]
17. Z faktury č. [REDAKCE] ze dne 17. 7. 2014 vyplývá, že společnost [REDAKCE] účtovala žalobkyni částku 250.000 Kč, přičemž ve faktuře je uvedeno, že je účtována na přijetí zálohové platby - akce [REDAKCE]
18. Z faktury č. [REDAKCE] ze dne 18. 7. 2014 vyplývá, že společnost [REDAKCE] účtovala žalobkyni částku 250.000 Kč, přičemž ve faktuře je uvedeno, že je účtována na přijetí zálohové platby - akce [REDAKCE]
19. Okresní soud podotýká, že zmínění dvě faktury společnosti [REDAKCE] č. [REDAKCE] znějící každá na částku 250.000 Kč se podle svého obsahu vztahují k jiné smlouvě o dílo. Svědek [REDAKCE] po jejich shlednutí uvedl, že se vztahovaly k rekonstrukci výtahů a označení akce je v nich uvedeno mylně.
20. Z faktury č. [REDAKCE] ze dne 1. 9. 2014 vyplývá, že společnost [REDAKCE] účtovala žalobkyni částku 245.000 Kč, přičemž ve faktuře je uvedeno, že je účtována na přijetí zálohové platby - akce [REDAKCE] [REDAKCE] K uvedené faktuře byl doložen příjmový pokladní doklad č. [REDAKCE] a [REDAKCE] k přijetí plateb v hotovosti.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

21. Z listů č. [REDAKCE] až [REDAKCE] stavebního deníku okresní soud zjistil, že dne 14. 5. 2014 bylo žalobkyní předáno staveniště společnosti [REDAKCE] přičemž následné práce společnosti [REDAKCE] jsou zachyceny až do 11. 8. 2014.
22. Z předávacího protokolu ze dne 29. 8. 2014 soud zjistil, že společnost [REDAKCE] jako subdodavatel předala dílo spočívající v montáži tří výtahů TOV [REDAKCE] žalobkyni.
23. Z předávacího protokolu vyhotoveného mezi žalovaným a společností [REDAKCE] ze dne 1. 9. 2014 vyplývá, že žalovaný převzal uvedeného dne dílo spočívající v kompletní dodávce a montáži 3 kusů výtahů TOV [REDAKCE] dle specifikace obsažena v příloze č. 1, která je součástí SoD [REDAKCE], přičemž při předání nebyly zjištěny nedodělky.
24. Z faktury č. [REDAKCE] ze dne 2. 9. 2014 vyplývá, že společnost [REDAKCE] účtovala žalobkyni částku 242.180 Kč, přičemž ve faktuře je uvedeno, že je účtována na přijetí zálohové platby - akce [REDAKCE] [REDAKCE] K uvedené faktuře byl doložen příjmový pokladní doklad č. [REDAKCE] a [REDAKCE] k přijetí plateb v hotovosti.
25. Z referenčního listu ze dne 1. 10. 2014 vyplývá, že žalovaný poskytl žalobkyni reference, v nichž deklaroval, že žalobkyně prováděla v letech 2009 až 2014 stavební, technologické a údržbové práce pro žalovaného celkem v rozsahu 10.000.000 Kč bez DPH. [REDAKCE] při svém výsledku zpochybnil pravost podpisu na předložené listině.
26. Z faktury ze dne 23. 2. 2016 č. [REDAKCE] soud zjistil, že žalobkyně účtovala žalovanému za rekonstrukci výtahů částku 2.384.040 Kč.
27. Ze svazku faktur č. č. [REDAKCE] soud zjistil, že v roce 2016 žalobkyně účtovala žalovanému další nižší částky v souvislosti s prováděnými stavebními pracemi (18.055 Kč, 18.504 Kč, 24.725 Kč, 20.812 Kč a 18.504 Kč).
28. Z dopisu ze dne 15. 3. 2016 pak vyplývá, že žalovaný proplacení faktur žalobkyně odmítl, neboť závazky podle z uvedených faktur podle žalovaného neexistují.
29. Následným dopisem ze dne 30. 6. 2016 žalobkyně vyjádřila svůj nesouhlas s odmítnutím dříve zaslaných faktur.
30. Z faktury ze dne 21. 6. 2016 č. [REDAKCE] soud zjistil, že žalobkyně účtovala žalovanému za rekonstrukci výtahů částku 2.270.514 Kč, přičemž po odečtení zálohy ve výši 1.000.000 Kč zbývá podle žalobkyně zaplatit 1.270.514 Kč.
31. Z rozsudku Okresního soudu v Mostě dne 16. 3. 2016 č.j. 46 C 221/015 -21 vyplývá, že jedním ze subdodavatelů výtahů pro žalovanou byl [REDAKCE] podnikající pod IČO [REDAKCE] přičemž tento se v uvedeném nalézacím řízení úspěšně domáhal zaplacení ceny díla po společnosti [REDAKCE]
32. Z výpisu z obchodního rejstříku ohledně společnosti [REDAKCE] vyplývá, že [REDAKCE] [REDAKCE] uvedené společnosti [REDAKCE]
33. Z účastnického výsledku [REDAKCE] výboru žalovaného [REDAKCE] soud zjistil, že podle [REDAKCE] nebyla smlouva o dílo mezi žalovaným a žalobkyní ohledně rekonstrukce výtahů uzavřena. Opravu výtahů měla pro žalovaného zajišťovat přímo společnost [REDAKCE] Zálohy ve výši dvakrát 500.000 Kč měl žalovaný dne 7. 3. 2014 a 7. 4. 2014 zaslat na žádost [REDAKCE] společnosti [REDAKCE] [REDAKCE] na účet žalobkyně. Po předání díla měla být zbývající cena díla žalovaným předána společnosti [REDAKCE] v hotovosti, doklady o platbě však nemá v tuto chvíli u sebe. Předání peněz měla být přítomna [REDAKCE] [REDAKCE] však současně tvrdil, že neví, kdy byla smlouva se společností [REDAKCE] podepsána a že společnost [REDAKCE] žalovanému nic nefaktovala.
34. Svědek [REDAKCE] [REDAKCE] společnosti [REDAKCE] potvrdil skutkovou verzi žalobkyně o tom, že nebyl v žádném smluvním vztahu se žalovaným, ale že rekonstrukci předmětných výtahů Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

prováděl jako subdodávku pro žalobkyni. Žalobkyni také společnost [REDACTED] fakturovala a cenu díla také obdržela. Společnost [REDACTED] si na vlastní práce najímala montéry pány [REDACTED]. K předání díla došlo mezi [REDACTED] a žalovaným.

35. V projednávané věci tak byl na základě provedeného dokazování zjištěn následující skutkový stav:
36. Mezi žalobkyní a [REDACTED] žalovaného [REDACTED] bylo na počátku roku 2014 jednáno o uzavření smlouvy o dílo, jejímž předmětem měla být mimo jiné rekonstrukce výtahů v domě spravovaném žalovaným. [REDACTED] žalovaného [REDACTED] připravil i návrh písemné smlouvy o dílo datovaný dne 1. 2. 2014, který však žalovaný nikdy nepodepsal, byť žalobkyni svým jednáním utvrzoval v přesvědčení, že smlouva o dílo uzavřena bude. Mezi účastníky ostatně v té době panovala důvěra, která se projevovala v tom, že žalovaný nechal na účet žalobkyně přeposílat vysoké částky, které žalobkyně posílala obratem zpět. Výrazem utvrzení o tom, že smlouva o dílo podepsána bude, je pak především zaslání dvou plateb ve výši 2 x 500.000 Kč na účet žalobkyně dne 7. 3. 2014 a 7. 4. 2014.
37. Okresní soud neuvěřil skutkové verzi žalovaného o tom, že žalovaný uzavřel smlouvu ohledně předmětného díla se společností [REDACTED]. Žalovaný nejen že žádnou takovou smlouvu o dílo nedoložil a nedoložil ani, že by společností [REDACTED] žalovaný cokoliv platil (ostatně i žalovaným tvrzené uskutečnění dvou plateb v hotovosti panu [REDACTED] mělo být doloženo dle výpovědi [REDACTED] doklady vystavenými ve prospěch žalobkyně). Tvrzení žalovaného bylo přímo vyvráceno [REDACTED] společností [REDACTED] jehož výpověď je zcela v souladu provedenými listinnými důkazy. Bylo tak nepochybně prokázáno, že společnost [REDACTED] uzavřela jako subdodavatel smlouvu s žalobkyní, převzala staveniště, dílo provedla, fakturovala a dostala zaplacené. Pokud se jedná o výměnu výtahů, na tu žalobkyně [REDACTED] fakturovala 1.474.360 Kč (částky 2 x 250.000 Kč byly fakturovány dle obsahu faktur na jinou smlouvu, přičemž [REDACTED] společnosti pan [REDACTED] tuto nesrovnalost odůvodnil písarskou chybou).
38. Na základě provedeného dokazování tak bylo prokázáno, že žalobkyně pro žalovaného zajistila rekonstrukci tří výtahů v domě spravovaném žalovaným.
39. Pro právní posouzení věci je podle okresního soudu zcela zásadní zodpovězení otázky, zda žalobkyně zajistila provedení opravy tří výtahů v domě spravovaném žalovaným na základě platné – platně uzavřené smlouvy o dílo.
40. Podle § 561 o.z., k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího. Podpis může být nahrazen mechanickými prostředky tam, kde je to obvyklé. Jiný právní předpis stanoví, jak lze při právním jednání učiněném elektronickými prostředky písemnost elektronicky podepsat.
41. Již z tvrzení žalobkyně obsaženého v žalobě je zřejmé a nepochybné, že písemná forma smlouva o dílo ze dne 1. 2. 2014 dodržena nebyla, neboť smlouva nebyla podepsána osobami jednajícími za žalovaného.
42. Podle § 546 o.z., právně lze jednat konáním nebo opomenutím; může se tak stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnost o tom, co jednající osoba chtěla projevit.
43. Podle § 164 odst. 2 o.z., náleží-li působnost statutárního orgánu více osobám, tvoří kolektivní statutární orgán. Neurčí-li zakladatelské právní jednání, jak jeho členové právnickou osobu zastupují, činí tak každý člen samostatně. Vyžaduje-li zakladatelské právní jednání, aby členové statutárního orgánu jednali společně, může člen právnickou osobu zastoupit jako zmocněnec samostatně, jen byl-li zmocněn k určitému právnímu jednání.
44. Byť žalobkyně výslovně netvrdila, že by smlouva o dílo byla uzavřena alespoň v ústní formě či konkludentně, okresní soud se touto otázkou zabýval.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

45. V projednávané věci, jak bylo uvedeno výše, vymezily stanovy žalovaného (jak vyplývá z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek), že za výbor [REDACTED]. V době nepřítomnosti [REDACTED] Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán [REDACTED]. Podepisuje-li [REDACTED], je podpis [REDACTED]. Oprávnění jednat za žalovaného tak měl pouze [REDACTED] žalovaného. Oprávnění [REDACTED] bylo omezeno pouze na situace, kdy byl [REDACTED] nepřítomen, tedy kdy objektivně jednat nemohl.
46. Jak je však uvedeno i v žalobě, žalobkyně jednala o uzavření smlouvy výlučně s [REDACTED]. Na poučení podle § 118a o.s.ř. odst. 1 a 3 o.s.ř. pak žalobkyně adekvátně nereagovala a netvrdila, že by [REDACTED] žalovaného byl v době jednání o uzavření smlouvy o dílo nepřítomen a ani nenavrhl k takovému tvrzení důkazy. Navržený výslech svědka [REDACTED] který měl být přítomen jednání mezi žalobkyní a [REDACTED] tak byl zjevně nedostatečný (žalobkyně netvrdila, že by svědek měl prokazovat nepřítomnost [REDACTED]).
47. Podle § 546 o.z. právně lze jednat konáním nebo opomenutím; může se tak stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnost o tom, co jednající osoba chtěla projevit.
48. Podle § 1756 o.z. není-li smlouva uzavřena slovy, musí být z okolností zřejmá vůle stran ujednat její náležitosti; přitom se přihlédne nejen k chování stran, ale i k vydaným ceníkům, veřejným nabídkám a jiným dokladům.
49. Konkludentní právní úkon (projev vůle učiněný jinak než výslovně) je takový projev, který nemá znaky výslovného projevu, ale vyjadřuje vůli jednajícího *takovým způsobem, že se zřetelem ke všem okolnostem případu nezanechává pochybnosti o tom, že jde o projev vůle jednajícího a jaký je obsah jeho vůle* (Švestka, J., Dvořák, J., a kol.: Občanské právo hmotné. Praha: Wolters Kluwer, 5. vydání, díl I, s. 122).
50. V projednávané věci by případně bylo možné uvažovat o konkludentním uzavření smlouvy např. z toho, že žalovaný zaslal žalobkyni částku, jež by mohla představovat zálohu na cenu díla spočívajícího v opravě výtahů. Nicméně, nelze odhlédnout od skutečnosti, že text smlouvy o dílo datované dne 1. 2. 2014 placení žádné zálohy nepředpokládá. Rovněž samotné zpřístupnění místa zhotovení díla nelze považovat za jednoznačný konkludentní souhlas s uzavřením smlouvy, neboť jak vyplývá z referenční listu předloženého žalobkyní, žalobkyně pro žalovaného v letech 2010 až 2014 prováděla řadu stavebních prací.
51. Okresní soud tak uzavírá, že přijetí návrhu na uzavření smlouvy je právním úkonem (právním jednáním), který musí vyhovovat definičním znakům právního úkonu (právního jednání); musí jít o projev vůle směřující k uzavření smlouvy navržené oferentem a tedy ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které odpovídají návrhu na uzavření smlouvy. Návrh smlouvy může být přijat i jiným způsobem než výslovně, za předpokladu však, že se jedná o způsob nevzbuzující pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit, zejména že vůbec chtěl projevit vůli směřující (zejména) ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 32 Cdo 421/2011 [C 12128]).
52. V dané věci žalovaný popřel, že by smlouvu se žalobkyní uzavřel či chtěl uzavřít. Žalobkyně jednala pouze s [REDACTED] přičemž ten nebyl oprávněn za žalovaného smlouvu samostatně podepsat. [REDACTED] oprávnění [REDACTED] bylo jen omezeno na [REDACTED] právní jednání, a to výjimečně pouze za situace, kdy byl [REDACTED] žalovaného nepřítomný, tedy kdy [REDACTED] za žalovaného jednat nemohl. Existenci okolností opravňujících [REDACTED] za žalovaného uzavřít případnou ústní smlouvu o dílo (tj. nepřítomnost [REDACTED] a nemožnost uzavření smlouvy s

ním) žalobkyně netvrdila, ani neprokázala, ač byla odpovídajícím způsobem poučena podle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř.

53. Konečně nelze ani pominout, že žalobkyně sice tvrdila, že dílo bylo realizováno na základě smlouvy o dílo ze dne 1. 2. 2014, když předmět díla byl pouze omezen, avšak tvrzení žalobkyně v tomto ohledu neodpovídá listinným důkazům ani tvrzením žalobkyně. Je totiž zřejmé, že se strany smlouvou o dílo datovanou 1. 2. 2014 vůbec neřídili. Ačkoliv text smlouvy o dílo ze dne 1. 2. 2014 nepředpokládal platbu jakýchkoliv záloh, na účet žalobkyně došlo několik vysokých částek, přičemž o dvou platbách strany shodně tvrdí (ač se neshodují v tom, kdo byl příjemce), že mělo jít o zálohu na opravu výtahů. Nadto, v rámci nepodepsané smlouvy o dílo datované dnem 1. 2. 2014 je uvedena pouze částka zahrnující kromě rekonstrukce výtahů i zateplení půdních prostor a rekonstrukci půdních prostor, rekonstrukci rozvodů topení a teplé vody a rekonstrukci společných prostor, cena opravy výtahů v ní samostatně určena nebyla. Změna rozsahu díla pak rovněž nebyla učiněna písemně, jak předpokládá text smlouvy o dílo ze dne 1. 2. 2014.
54. Je tak zřejmé, že žalobkyni se nepodařilo prokázat uzavření platné smlouvy o dílo datované dnem 1. 2. 2014 ani případné následné dohody o změně rozsahu díla (jeho omezení pouze na rekonstrukci výtahů). Pokud přitom žalobkyně žalovanému výtahy opravila (nechala opravit), stalo se to z jiného právního důvodu (patrně na základě jiné smlouvy s jiným obsahem) nebo bez existence právního důvodu.
55. Nabízí se tak otázka, zda při neexistenci platně uzavřené smlouvy o dílo mohla žalobkyně uplatnit vůči žalovanému nárok na vydání bezdůvodného obohacení a zda neměla být v tomto ohledu poučena podle § 118a odst. 2 o.s.ř.
56. Žalovaný je v daném případě společenstvím vlastníků jednotek.
57. Podle § 1194 odst. 1 o.z., společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
58. Podle § 2991 odst. 1 o.z., kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.
59. Podle § 2991 odst. 2, 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.
60. V souzené věci je žalobkyně nikoliv členem společenství vlastníků, jenž sám uhradil to, na čem měli povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek (tj. plnil též za ostatní vlastníky jednotek, z čehož je pak dovozována pasivní legitimace společenství jako reprezentanta jednotlivých vlastníků), nýbrž je onou třetí osobou, podnikatelem, jenž v rámci svého podnikání, nikoliv „za jiného“, nýbrž za účelem dosažení zisku, provedl rekonstrukci domu a činnosti s tím související. Vzhledem k povaze plnění žalobkyně bez platně uzavřené smlouvy jako investice do cizího majetku spočívá obohacení jako jeho důsledek v tom, že se zvýšila hodnota (obvyklá cena) stavby - obytného domu (srov. např. rozsudek uveřejněný pod číslem 26/1975 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 16. prosince 2003, sp. zn. 33 Odo 477/2003, a ze dne 10. června 2008, sp. zn. 32 Odo 1754/2006). Zvýšením ceny věci dochází k obohacení jejího vlastníka, neboť je to on, jehož majetkový stav se zlepšil. V souzené věci pak není pochyb, že žalovaný vlastníkem domu, resp. jednotek v něm a jeho společných částí, není, není to tudíž on, kdo se na úkor žalobkyně obohatil. Podpůrně lze poukázat na rozsudek ze dne 11. dubna 2012, sp. zn. 29 Cdo 3630/2010, uveřejněný pod číslem 124/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Nejvyšší soud formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož z ustanovení o správě domu a pozemku nelze dovozovat, že by osoba vykonávající správu domu byla povinna zaplatit peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení získané vlastníky jednotek na úkor třetí

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

osoby (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. října 2013, sp. zn. 32 Cdo 3580/2011 [NS 3771/2013], který obstal i v ústavněprávní rovině – ústavní stížnost proti němu podanou Ústavní soud odmítl usnesením ze dne 16. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 24/14).

61. **S ohledem na skutečnost, že žalobkyně v řízení neprokázala svá tvrzení, že by opravu výtahů v domě ve správě žalovaného provedla na základě platně uzavřené smlouvy o dílo, datované dne 1. 2. 2014, jejíž předmět měl být následně omezen, nemohla být její žaloba úspěšná. Žalovaný přitom není pasivně legitimovaný k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého zhodnocením předmětného domu ve správě žalovaného, resp. jednotlivých jednotek.**
62. V situaci, kdy žalobkyně nadále setrvala na stanovisku, že uzavřela smlouvu o dílo s žalovanou jednající prostřednictvím [REDAKCE] (aniž by současně byla tvrzena [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE], okresní soud zamítnul návrh na provedení důkazů výsledkem svědka pana [REDAKCE] neboť s ohledem na výše uvedené, i kdyby bylo výsledkem tohoto svědka prokázáno, že [REDAKCE] obsah smlouvy akceptoval, nebylo by s ohledem na skutečnost, že k takovému jednání [REDAKCE], možné dovodit, že mezi účastníky došlo k uzavření předmětné smlouvy o dílo. Důkaz výzvou Finančnímu úřadu vztahující se k platbě DPH žalobkyní okresní soud neprovedl, neboť s předmětem řízení nesouvisí, resp. není předmětem řízení. Dále soud rovněž neprovedl důkaz doklady o převzetí hotovosti panem [REDAKCE] a důkaz výsledkem svědkyně [REDAKCE] která měla potvrdit předání žalovaným uváděných částek v hotovosti, neboť tyto důkazy byly s ohledem na výše uvedené nadbytečné.
63. Okresní soud proto z uvedených důvodů žalobu zamítl.
64. O náhradě nákladů rozhodl okresní soud podle § 150 o.s.ř.
65. Podle § 150 o.s.ř., jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, nebo odmítne-li se účastník bez vážného důvodu zúčastnit prvního setkání s mediátorem nařízeného soudem, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat.
66. Základní zásadou, která ovládá rozhodování o náhradě nákladů civilního sporného procesu je zásada úspěchu ve věci. V této zásadě se promítá myšlenka, že ten, kdo důvodně bránil své subjektivní právo nebo právem chráněný zájem, by měl mít právo na náhradu nákladů, jež při této procesní činnosti účelně vynaložil, proti účastníku, jenž do jeho právní sféry bezdůvodně zasahoval. Ustanovení § 150 o.s.ř. slouží k řešení situace, v níž je nespravedlivé, aby ten, kdo důvodně hájil svá porušená nebo ohrožená práva nebo právem chráněné zájmy, obdržel náhradu nákladů, které při této činnosti účelně vynaložil. Rozhodnutí, v souladu s nímž si ten, kdo v řízení uspěl, také ponese sám své náklady, se proto bude spravedlivým jevit především s ohledem na existenci okolností souvisejících s předprocesním stádiem sporu, s chováním účastníků v tomto stadiu, s okolnostmi uplatnění nároku apod. (nález Ústavního soudu sp. zn. I.ÚS 1030/08, ze dne 12.01.2010).
67. V projednávané věci shledává okresní soud důvody zvláštního zřetele hodné pro nepřiznání náhrady nákladů procesně úspěšné žalované v neetickém jednání žalovaného, který žalobkyni svým jednáním utvrzoval v přesvědčení, že mezi účastníky bude smlouva o dílo uzavřena, sám text předpokládané smlouvy připravil a žalobkyni zasílal blíže nespecifikované platby, které byly žalobkyní vnímány jako záloha na cenu díla. Za žalovaného přitom vůči žalobkyni jednala osoba, která [REDAKCE] smlouvu podepsat. Ústní smlouvu tato osoba mohla uzavřít jen při [REDAKCE] společenství. Žalobkyně tak mohla nabýt dojmu, že akceptace (podpis) smlouvy o dílo žalovaným je již jen formalitou. Rovněž velmi nestandardní a nepřehledné realizace plateb ze strany žalovaného vůči žalobkyni i společnosti [REDAKCE] (za zmínku stojí například tvrzení [REDAKCE] žalované [REDAKCE] že částku ve výši přes 470.000 Kč vyplatil v hotovosti ve prospěch společnosti [REDAKCE] avšak s dokladem

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

vystaveným ve prospěch žalobkyně jako příjemce). Takovéto jednání žalovaného se jeví jako krajně nedůvěryhodné až podezřelé.

68. Okresní soud taktéž přihlédnul k postoji žalované v průběhu jednání, kdy tvrzení žalovaného o tom, že měl uzavřenou smlouvu s [REDACTED] se ukázala jako zjevně nepravdivá.
69. S ohledem na uvedené skutečnosti tak okresní soud dovodil, že v daném výjimečném případě s ohledem na okolnosti sporu se tak jeví spravedlivé, aby si každý z účastníků nesl procesní náklady řízení sám.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím soudu podepsaného. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Most 5. března 2018

Mgr. Jana Benešová, v.r.
samosoudkyně