



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Ditou Prokšovou ve věci

žalobkyně:

MI Estate s.r.o., IČ 08294208
sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupená advokátem JUDr. Jaromírem Štůskem LL.M.
sídlem Jandova 185/6, 190 00 Praha

proti

žalované:

XXX, narozená dne XXX
bytem XXX
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Martinem Kopeckým
sídlem Plynářenská 671/0, 280 02 Kolín

o zaplacení 148 387 Kč s příslušenstvím,

takto:

- I. **Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 148 387 Kč s úrokem z prodlení z této částky ve výši 15 % ročně od 14. 10. 2022 do zaplacení, a to vše do 15 dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.**
- II. **Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 81 274,23 Kč k rukám jejího zástupce JUDr. Jaromíra Štůska, LL.M. do 15 dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.**

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala po žalované zaplacení částky 148 387 Kč s příslušenstvím. O uvedenou částku se žalovaná měla bezdůvodně obohatit, když přijímala od společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. finanční částky za nájem nemovitosti, která v dané době již patřila žalobkyni. Jedná se o nemovitost vedenou jako stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti, postavená

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Prášilová.

na pozemku parc. č. XXX, zastavěná plocha a nádvoří (tento pozemek je zapsán na LV č. XXX), zapsáno na LV č. XXX v obci XXX, katastrální území XXX, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště XXX. Žalovaná v té době věděla, že nájemné přijímat nemá, neboť nemovitost již nevlastní. Dne 15. 7. 2020 byla mezi žalovanou a společností STARÁ KOVÁRNA s.r.o. uzavřena smlouva o nájmu výše specifikovaných nebytových prostor, nájemné bylo sjednáno na částku 20 000 Kč měsíčně. Práva a povinnosti z této smlouvy přešla na žalobkyni jako na nového vlastníka stavby. Právní účinky zápisu vlastnického práva žalobkyně ke stavbě nastaly dne 7. 1. 2022. Společnost STARÁ KOVÁRNA s.r.o. však přesto platila nájemné a zálohy na služby k rukám žalované. Celkem zaplatila částku ve výši 171 099 Kč. Tím došlo na straně žalované k bezdůvodnému obohacení, jednalo se o plnění z právního důvodu, který již odpadl. Dne 17. 8. 2022 došlo mezi žalobkyní jako postupníkem a společností STARÁ KOVÁRNA s.r.o. jako postupitelem k uzavření smlouvy o postoupení předmětné pohledávky. Postoupení pohledávky bylo žalované oznámeno sdělením ze dne 2. 10. 2022 doručeným dne 6. 10. 2022. Tímto byla též vyzvána k vydání bezdůvodného obohacení. Ohledně důvodnosti žaloby uvádí strana žalující rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn.: 25 Cdo 2744/99, dle kterého soud není při svém právním hodnocení vázán tím, jak žalobce po právní stránce svůj nárok kvalifikuje a dovolují-li výsledky provedení dokazování podřadit uplatněný nárok pod jinou právní normu, než které se dovolával žalobce, nic mu nebrání věc po právní stránce takto posoudit. Jelikož předmětem sporu je bezdůvodné obohacení, má žalobkyně za to, že je na místě žalobě vyhovět, předmět řízení, okruh účastníků i žalobní petit jsou neměnné. Na základě dokladů o platbách záloh za plyn a vodu přímo jejich dodavatelům v celkové výši 41 430 Kč, předložených následně žalovanou, zůstává předmětem žalobního návrhu pouze částka bezdůvodného obohacení za uhrazené nájemné ze strany společnosti STARÁ KOVÁRNA, s.r.o. ve výši 148 387 Kč s úrokem z prodlení od 14. 10. 2022. Dne 16. 10. 2022 a dne 26. 10. 2022 došlo k požárům předmětné stavby. Po 26. 10. 2022 neužívá žalobkyně stavbu vůbec žádným způsobem, nemá ani přístup do stavby.

2. Žalovaná žalobou uplatněný nárok neuznala, žalobu považovala za nedůvodnou a navrhla její zamítnutí. Tvrdila, že ve sporu není pasivně věcně legitimována, pohledávka vůči žalované nemohla vůbec vzniknout. Tvrdila, že žalobkyně nedoložila, že by žalovaná platby nájemného v uvedené výši skutečně přijala. Zároveň nárok uplatněný žalobou považovala za dosud nesplatný. Dále uvedla, že se v případě plateb nájemného poskytnutého žalované ze strany společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. nejedná o bezdůvodné obohacení, neboť nebyla zpravena o změně osoby vlastníka pronajatých nemovitostí, a tudíž platby nájemného byly ze strany společnosti STARÁ KOVÁRNA, s.r.o. poskytovány žalované v dobré víře. Žalovaná při tom odkázala na judikaturu Nejvyššího soudu ČR sp. zn.: 28 Cdo 270/2019. Dle názoru žalované, kdyby soud přiznal nárok na vydání bezdůvodného obohacení žalobkyni nabytý na základě smlouvy o postoupení pohledávek od postupitele STARÁ KOVÁRNA s.r.o., nepostupoval by správně, neboť v tomto vztahu se o bezdůvodné obohacení nejedná. Žalobu by měl podat nový vlastník nemovitosti. V případě podání a vyhovení žalobě podané vlastníkem nemovitosti by se jednalo o duplicitní exekuční titul.
3. Vzájemným návrhem se žalovaná domáhala vydání bezdůvodného obohacení žalobkyní, neboť ta se bez právního důvodu obohacuje tím, že užívá pozemek parc. č. XXX zapsaný na LV č. XXX, na němž se nachází předmět nájmu (XXX), k němuž svědčí vlastnické právo XXX. Usnesením č. j. 20 C 15/2023 – 213 ze dne 28. 11. 2023 bylo řízení o vzájemném návrhu na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 186 290,32 Kč vyloučeno k samostatnému řízení. Právní moci nabylo dne 28. 11. 2023. Při jednání byly provedeny i důkazy týkající se tvrzení ze vzájemného návrhu, a to ještě před rozhodnutím o vyloučení řízení o vzájemném návrhu k samostatnému řízení. Z tohoto důvodu nebyly dané důkazy (např. znalecké posudky XXX a společností CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o., výpis z katastru nemovitostí, smlouva o postoupení pohledávky z 12. 6. 2023 aj.) hodnoceny a zmiňovány více v tomto rozsudku, neboť k souzené věci se nevztahovaly.

4. Ze smlouvy o pronájmu prostor ze dne 15. 7. 2020 soud zjistil, že žalovaná uzavřela jako vlastník a pronajímatel objektu, ve kterém se nachází XXX na adrese XXX se společností STARÁ KOVÁRNA, a.s., jako nájemcem, smlouvu o pronájmu těchto prostor. Na základě této smlouvy vznikla společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. jako nájemci povinnost platit žalované jako pronajímateli nájemné ve výši 20 000 Kč měsíčně, splatné k 20. dni v měsíci, a to dopředu na následující měsíc. V ceně nájemného nebyla zahrnuta cena energií, plynu, vody. Ohledně elektrické energie nájemce uzavřel smlouvu s dodavatelem, zálohy na dodávky vody platil nájemce pronajímateli vždy čtvrtletně dopředu, a to ve výši 1 200 Kč za čtvrtletí, s tím, že vyúčtování mělo být pronajímatelem provedeno do 10 dnů od obdržení vyúčtování od vodohospodářské společnosti. Podružné měření plynu se pronajímatel zavázal instalovat do 30. 9. 2020 s tím, že úhrada za spotřebu plynu měla být přeúčtována nájemci stejným způsobem jako voda. Záloha na dodávky plynu byla sjednána písemným dodatkem ke smlouvě.
5. Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 18. 10. 2022 soud zjistil, že vlastníkem stavby bez č.p./č.e. na parcele č. XXX, LV XXX, v obci XXX, katastrálním území XXX, zapsaném na LV č. XXX u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště XXX, je žalobce. Právní účinky nabytí vlastnického práva nastaly ke dni 7. 1. 2022.
6. Ze stvrzenky datované dnem 20. 1. 2022 soud zjistil, že žalovaná přijala od společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. zálohu na vodu za období od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022 ve výši 2 340 Kč.
7. Ze stvrzenek vydaných dne 20. 12. 2021 (na období od 20. 12. 2021 do 19. 1. 2022), dne 20. 1. 2022 (na období od 20. 1. do 19. 2. 2022), dne 20. 2. 2022 (od 20. 2. do 19. 3. 2022), dne 20. 3. 2022 (na období od 20. 3. do 19. 4. 2022), dne 20. 4. 2022 (na období od 20. 4. do 19. 5. 2022), dne 20. 5. 2022 (na období od 20. 5. do 19. 6. 2022), dne 20. 6. 2022 (na období od 20. 6. do 19. 7. 2022) dne 20. 7. 2022 (na období od 20. 7. do 19. 8. 2022) soud zjistil, že za výše uvedená období přijala žalovaná nájemné za pronájem „XXX“ ve výši 20 000 Kč za měsíc od společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o.
8. Z emailové komunikace předložené stranou žalující soud zjistil, že žalovaná na dotaz žalobkyně ohledně úhrady dlužné částky za nájem a energie sdělila, že peníze jsou složeny u právníka a k řešení přistoupí právník následně po vyřízení celé záležitosti ohledně objektu. V e-mailu ze dne 10. 11. 2022 žalovaná přislíbila věc vyřešit v horizontu jednoho týdne, s jistotou slíbila zaslání peněz z úschovy.
9. Ze smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 17. 8. 2022 soud zjistil, že mezi společnostmi STARÁ KOVÁRNA s.r.o. jako postupitelem a MI Estate s.r.o. jako postupníkem došlo k postoupení pohledávky v celkové výši 171 099 Kč, představující platby přijaté žalovanou za nájemné 140 000 Kč celkem za období 20. 1. 2022 – 19. 8. 2022, vždy za každé měsíční období po 20 000 Kč, a část nájmu za období 7. 1. 202 – 19. 1. 2022 ve výši 8 387 Kč a zálohy na vodu a plyn v celkové výši 22 712 Kč ujednané smlouvou i pronájmu daných prostor. U uvedených plateb se jednalo o plnění z právního důvodu, který již odpadl.
10. Z Oznámení o postoupení pohledávek a předžalobní upomínky, poštovního podacího archu a výpisu ze sledování zásilek soud zjistil, že žalované bylo postoupení pohledávky ze společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. na žalobkyni doručeno dne 6. 10. 2022. Tímto dopisem byla žalovaná zároveň vyzvána k úhradě dlužné částky, představující bezdůvodné obohacení ve výši 171 099 Kč, do sedmi dnů od obdržení oznámení s upozorněním na řešení sporu soudní cestou.
11. Na základě provedeného dokazování učinil soud následující závěr ohledně skutkového stavu projednávané věci:
12. Společnost STARÁ KOVÁRNA s.r.o. a žalovaná, v té době vlastníci předmětné nemovitosti, spolu uzavřely dne 15. 7. 2020 smlouvu o nájmu, na jejímž základě společnost STARÁ KOVÁRNA s.r.o. platila žalované nájemné za předmět nájmu ve výši 20 000 Kč měsíčně. S právními účinky ke dni 7. 1. 2022 došlo ke změně vlastníka výše uvedené nemovitosti, kterým se stala žalobkyně. Společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o. nebyla změna vlastníka oznámena,

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Prášilová.

platby nájemného skládala k rukám žalované i po přechodu vlastnického práva k nemovitosti na žalobkyni. Nájemní smlouva zůstala i přes změnu vlastníka nadále v platnosti. Žalovaná po tomto datu přijímala platby nájemného od společnosti STARÁ KOVÁRNA s.r.o., ač vlastníkem dotčené nemovitosti už nebyla. Mj. i ohledně předmětné částky žalobkyně jako postupník uzavřela dne 17. 8. 2022 se STAROU KOVÁRNOU s.r.o. jako postupitelem smlouvu, na jejímž základě chtěla postoupit žalobkyni svou domnělou pohledávku, kterou měla mít za žalovanou. Novému vlastníkovi (žalobkyni) přijaté platby ani přes výzvy nevrátila.

13. Dle § 2991 odst. 1 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“), kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Dle odst. 2 téhož ustanovení se bezdůvodně 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.
14. Dle § 2221 odst. 1 o.z. změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
15. Dle § 1879 o.z. věřitel může celou pohledávku nebo její část postoupit smlouvou jako postupitel i bez souhlasu dlužníka jiné osobě (postupníkovi).
16. Dle § 1880 odst. 1 o.z. postoupením pohledávky nabývá postupník také její příslušenství a práva s pohledávkou spojená, včetně jejího zajištění.
17. Dle § 1970 o.z. po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.
18. Výše uvedená skutková zjištění byla základem pro následující závěr soudu:
19. Bezdůvodné obohacení označuje objektivně nastalý přesun majetkových hodnot, jenž proběhl bez náležité opory v právním řádu, tedy způsobem, který právní řád neuznává. Díkce předmětné normy postihuje základní kvalifikační předpoklady vzniku závazku z bezdůvodného obohacení, jimiž jsou a) získání majetkového prospěchu obohaceným, dále b) skutečnost, že byl prospěch získán na úkor jiné osoby (vznik obohacení se tedy negativně projevil v majetkové sféře ochuzeného; NS 28 Cdo 148/2010, NS 28 Cdo 1904/2018, NS 28 Cdo 509/2019), a současně c) to, že k jeho nabytí obohacenému nespovedil spravedlivý důvod (viz komentář k § 2991 o.z. aspi online).
20. Z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky sp. zn.: 28 Cdo 270/2019 ze dne 2. 4. 2019 vyplývá, že nájemce, jemuž nebyla změna vlastnictví oznámena původním vlastníkem nebo prokázána nabyvatelem, se (do doby, než se tak stane) nemůže zprostit svých závazků vůči dřívějšímu vlastníkovi a je povinen mu platit i nájemné. Je v zájmu právní ochrany nájemce, jenž přechod práv a povinností z nájemní smlouvy na nového pronajímatele nemohl nikterak ovlivnit a nemusel se o něm ani dozvědět, i v zájmu zachování právní kontinuity a jistoty v právních vztazích mezi převodcem předmětu nájmu, jeho nabyvatelem a nájemcem na tomto setrvat i v poměrech občanského zákoníku platného od 1. 1. 2014. Právní stav, v němž by plnění poskytnuté v dobré víře nájemcem původnímu vlastníkovi coby nájemné bylo právně kvalifikováno jako bezdůvodné obohacení a vůči nájemci by se duplicitně mohl domáhat úhrady dlužného nájemného nabyvatel předmětu nájmu jakožto nový pronajímatel (nehledě na eventuální možnost použití sankčních opatření ze strany nového pronajímatele spojených s prodloužením nájmu s úhradou nájemného), by zcela jistě neodpovídal spravedlivému uspořádání práv a povinností mezi účastníky soukromoprávních vztahů.
21. Na straně žalované jejím jednáním, kdy přijímala platby od STARÉ KOVÁRNY, s.r.o., aniž by k tomu byla již oprávněna, došlo k bezdůvodnému obohacení v celkové výši 148 387 Kč na úkor žalobkyně. Ta totiž tím, že se stala, po žalované vlastníkem pronajímané nemovitosti, byla

ochuzena o nájemné, které hradila STARÁ KOVÁRNA, s.r.o. Tato společnost neměla povědomost o změně vlastníka předmětu nájmu, a proto nájem hradila původnímu pronajímateli/vlastníkovi.

22. Soud na základě všeho uvedeného dospěl k závěru, že žalobkyni vznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení vůči žalované. Právním titulem vzniku nároku však není smlouva o postoupení pohledávek, jelikož společnost STARÁ KOVÁRNA, s.r.o. platila nájemné v dobré víře, nevzniklo jí tak žádné prodlení s platbami, a na její úkor se žalovaná nemohla bezdůvodně obohatit. K bezdůvodnému obohacení došlo na úkor žalobkyně jako nového vlastníka pronajímané nemovitosti. Žalovaná svým jednáním naplnila zákonem požadované předpoklady dle § 2991 o.z., neboť získala majetkový prospěch na úkor nového vlastníka nemovitosti, k čemuž jí nesvědčil právní důvod. Stvrzenkami vystavenými a podepsanými žalovanou bylo prokázáno, že k přijetí plateb nájemného žalovanou skutečně došlo, předloženými e-maily bylo prokázáno, že žalovaná si byla vědoma skutečnosti, že přijaté peníze jí nenáleží a vyjádřila zároveň snahu celou věc řešit.
23. Ač soud nejprve vycházel z toho, že žalobkyně je ve sporu aktivně legitimována na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 17. 8. 2022 uzavřené mezi ní a STAROU KOVÁRNOU s.r.o., musel nakonec přisvědčit žalované, že tomu tak není. Soud nakonec dospěl totiž k závěru, že je aktivně legitimována ze zákona. V tomto případě je však osoba postupníka shodná s novým majitelem nemovitosti, která byla pronajímana, a proto bylo možné návrhu vyhovět s přihlédnutím k tomuto judikátu, resp. bez ohledu na smlouvu o postoupení pohledávky, jejíž uzavření tak bylo nadbytečné.
24. Smlouvou o postoupení pohledávky si její strany jednoznačně určily, které jednotlivé pohledávky jsou jejím předmětem, byly přesně specifikovány i s uvedením důvodu. Smlouva je v podstatě jakýmsi potvrzením, že STARÁ KOVÁRNA s.r.o. ničeho na nájemném a dalších platbách žalobkyni nedluží a že ta si ve smlouvě uvedené částky vymůže sama. S ohledem na obsah této smlouvy a na totožnost subjektu žalobkyně a postupníka lze s jistotou vyloučit, že by předmětná pohledávka byla vymáhána, resp. přisouzena dvakrát.
25. Nárok žalobkyně je po právu. Žalobě je možné vyhovět, jelikož soud má za to, že předmět řízení, okruh účastníků i žalobní petit zůstaly nezměněny. Právní důvod žaloby je otázkou právní, kterou může soud posoudit odlišně od účastníků. S ohledem na předmět žaloby a důkazy, kterými byla tvrzení účastníků prokazována, soud neshledal důvody pro jakékoli poučení kteréhokoli z nich ve smyslu § 118a o.s.ř. nad rámec poučení učiněného při jednání dne 16. 6. 2023. Právní posouzení věci z provedených důkazů, které soud vyhodnotil jako dostačující, pak bylo na soudu. Soud tak žalobě vyhověl a žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni částku ve výši 148 387 Kč včetně úroků z prodlení ode dne následujícího po dni, do kterého měla žalovaná částku uhradit na základě výzvy doručené jí dne 6. 10. 2022.
26. V souladu s § 1970 o.z. byly žalobkyni přiznány také úroky z prodlení ze žalované částky, jejichž výše je v souladu s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
27. Jelikož žalobkyně měla ve věci plný úspěch, postupoval soud dle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142a o.s.ř. Soud tedy přiznal ve věci úspěšné žalobkyni proti žalované právo na náhradu nákladů řízení za zaplacený soudní poplatek ve výši 5 936 Kč, dále byly náklady představovány odměnou advokáta za 7,5 úkonů právní služby po 7 060 Kč (§ 7 bod 5 vyhl. č. 177/1996 Sb. za převzetí zastoupení, předžalobní upomínku – 1/2 úkonu, podání žaloby, repliku k vyjádření žalované, účast na jednání soudu dne 16. 6. 2023, doplnění tvrzení a důkazů, účast na jednání dne 12. 9. 2023, účast na jednání dne 28. 11. 2023), paušálem ve výši 8 x 300 Kč (§ 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Náklady dále tvořily výdaje na cestovné k jednáním ve výši 1 704,32 Kč za jednu cestu (dle vyhl. č. 467/2022 Sb.) a náhrada za promeškaný čas za 9 hodin ve výši 1 800 Kč (§ 14 vyhl. 177/1996 Sb.). S ohledem na skutečnost, že zástupce žalobkyně je plátcem DPH, byla částka odměny a náhrad povýšena o částku odpovídající této dani ve výši 13 075,23 Kč. Celkem tak byly náklady žalobkyně představovány částkou 81 274,23 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Prášilová.

28. Lhůta k plnění byla stanovena dle § 160 odst. 1 věta za středníkem o.s.ř. s přihlédnutím k výši částek a návrhu žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, písemně, ve trojím vyhotovení, ve lhůtě 15 dní ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, ke Krajskému soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích, prostřednictvím Okresního soudu v Pardubicích.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí.

Pardubice 8. prosince 2023

JUDr. Dita Prokšová v. r.
samosoudkyně



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyní Mgr. Leonou Poplerovou ve věci

žalobkyně: **MI Estate s.r.o.**, IČ 08294208
sídlem Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4
zastoupená advokátem Mgr. Bernardem Urbanem
sídlem Pivovarské náměstí 557, 563 01 Lanškroun

proti
žalovanému: **XXX**, narozený dne XXX
bytem XXX

o zaplacení 18 000 Kč s příslušenstvím, rozsudkem pro zmeškání,

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 18 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 15 % p.a. z částky 14 400 Kč od 11. 4. 2023 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 12 447,46 Kč do tří dnů od právní moci tohoto výroku rozsudku k rukám zástupce žalobkyně Mgr. Bernarda Urbana.

Odůvodnění:

1. Žalobce se svým žalobním návrhem doručeným podepsanému soudu dne 21. 4. 2023 domáhal po žalovaném zaplacení úhrady za užívání nemovitosti, bytové jednotky. XXX v budově čp. XXX v části obce XXX na st.p.č XXX v k.ú. a obci XXX zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště XXX na LV č. XXX. Žalobkyně

je vlastníkem ideálních 5/24 vzhledem k ceku a žalovaná ideálních 19/24. Žalovaný užívá bytovou jednotku za účelem bydlení jako celek a to v plném rozsahu a za užívání spoluvlastnického podílu žalobkyně ničeho nehradí. Zbývající podíl užívá bez právního titulu a na straně žalovaného tak vzniká bezdůvodné obohacení rovnající se 5/24 obvyklého nájemného v daném místě a čase. Výši obvyklého nájemného za obdobné nemovitosti žalobkyně doložila znaleckým posudkem na nemovitost a nabídkami realitních kanceláří ohledně výše pronájmu. Obvyklé nájemné činí nejméně 17 280 Kč, což představuje 3 600 Kč nájemného v rozsahu 5/24. Žalobkyně požaduje vydání bezdůvodného obohacení za období od 9. 11. 2022 do 9. 3. 2023, tj. za 5 měsíců po 3 600 Kč, tj. 18 000 Kč. Výzvu k zaplacení však zaslala žalovanému na částku 14 400 Kč s 10ti denní lhůtou plnění proto požaduje úroky z prodlení pouze z této částky. Žalovaný ani přes výzvy do současné doby dlužnou částku neuhradil.

2. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil.
3. Žalovanému bylo doručeno předvolání k jednání, které současně obsahovalo poučení o možnosti vydat rozsudek pro zmeškání, na adresu jeho bydliště uvedenou v záhlaví rozsudku dne 18. 11. 2023. Žalovaný se k jednání nařízenému na den 7. 12. 2023 bez omluvy nedostavil, nepožádal o odročení jednání, a proto soud dále postupoval dle § 101 o.s.ř. a věc projednal a rozhodl bez jeho přítomnosti.
4. *Dle § 153b) odst.1 o.s.ř., zmešká-li žalovaný, kterému byly řádně doručeny do vlastních rukou (§ 49) žaloba a předvolání k jednání, nejméně 10 dnů a ve věcech uvedených v § 118b) nejméně 30dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, a který byl o následcích nedostavení se poučen, bez důvodné a včasné omluvy první jednání, které se ve věci konalo, a navrhně-li to žalobce, který se dostavil k jednání, pokládají se tvrzení žalobce, obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkajících se sporu, za nesporná a na tomto základě může soud rozhodnout rozsudkem pro zmeškání.*
5. *Podle § 2991 odst. 1 o.z. kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.*
6. Protože z připojených doručenek vyplývá, že žaloba i předvolání k jednání byly žalovanému do jeho vlastních rukou doručeny 10 dnů přede dnem konání jednání, žalovaný byl o následcích nedostavení se bez důvodné a včasné omluvy poučen a při jednání přítomná žalobkyně navrhla vydání rozsudku pro zmeškání, jsou naplněny předpoklady cit. ust. § 153b) odst. 1 o.s.ř., a proto soud považoval tvrzení žalobkyně obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkajících se sporu za nesporná. Považoval tedy za prokázané, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky shora citované bytové jednotky, žalovaný však užívá nemovitost nad rámec svého spoluvlastnického podílu, za jeho, za jeho užívání nehradí žádné úhrady a to minimálně v období od 9. 11. 2022 do 9. 3. 2023, za toto období se tak bezdůvodně obohatil minimálně o částku odpovídající výši obvyklého nájemného, proto s odkazem na rozhodnutí Ústavního soudu Pl. ÚS 48/2018 je povinen z titulu bezdůvodného obohacení zaplatit žalobkyni částku 18 000 Kč s úroky z prodlení, jejichž výše je v souladu s nař. vl. č. 351/13 Sb.,tak jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
7. O nákladech řízení soud rozhodoval ve smyslu ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že úspěšné žalobkyni přiznal vůči žalovanému právo na náhradu účelně vynaložených nákladů tohoto řízení. Jejich výše je představována jednak
 - zaplaceným soudním poplatkem v částce 800 Kč
 - odměnou advokáta za 3 úkony právní služby po 1 820 Kč dle § 11 odst. 1 písm. a), c), g) vyhl. č. 177/96 Sb. (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání ve věci samé – podání žaloby, účast u jednání), tj. 5 460 Kč

- odměnou advokáta ve výši jedné poloviny za jednoduchou výzvu k plnění ve výši 910 Kč dle § 11 odst. 2 písm. h) vyhl. č. 177/96 Sb. ve spojení s § 142a o.s.ř.,
- náhradou jeho hotových výdajů za 4 úkony právní služby po 300 Kč dle § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb., 1 200 Kč
- cestovným k jednání soudu osobním automobilem zn. XXX, RZ XXX při průměrné spotřebě 7,63 l/100 km, ujetí 170 km k jednání z XXX do Pardubic a zpět, ceně 44,10 Kč/l motorové nafty, sazbě základní náhrady 5,20 Kč/km, tj. celkem 1 456 Kč
- náhradou za promeškaný čas dle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/96 Sb. za 6. půlhodiny po 100 Kč, tj. 600 Kč

Žádné mimořádné okolnosti případu, pro které by soud ve smyslu § 150 o.s.ř. výjimečně nepřiznal žalobci právo na náhradu nákladů řízení v plné výši, zjištěny ani tvrzeny nebyly. Ze všech těchto důvodů tedy soud uložil žalovaným nahradit žalobci náklady řízení ve výši 14 447,43 Kč.

Lhůtu k plnění stanovil soud dle § 160 odst. 1, věty před středníkem o.s.ř..

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích, písemně, dvojmo.

U odvolání proti rozsudku pro zmeškání jsou odvolacím důvodem jen vady uvedené v § 205 odst. 2 písm. a) o.s.ř., t.j., že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud I. stupně, rozhodnutí soudu I. stupně vydal vyloučený soudce (přisedící) nebo soud I. stupně byl nesprávně obsazen, ledaže místo samosoudce rozhodoval senát, a skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro jejich vydání (§ 153 b) a § 205 b) o.s.ř.).

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Pardubice 7. prosince 2023

Mgr. Leona Poplerová v.r.
soudkyně

USNESENÍ

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Renatou Polanskou ve věci

žalobkyně: **MI Estate s.r.o.**, IČ 08294208
sídlem Roháčova 188/37, 130 00, Praha 3 - Žižkov
zastoupená advokátem Mgr. Danielem Samolem
sídlem Lomnického 1705/9, 140 00, Praha

proti

žalovanému: **XXX, XXX**
bytem XXX

o zaplacení 270 000 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Řízení se zastavuje.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Žalobkyně podala proti žalovanému návrh na zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 270 000 Kč, když zaplacení této částky požadovala spolu se zákonným úrokem z prodlení.

Ze svého návrhu žalobkyně nezaplatila řádně soudní poplatek, a proto byla usnesením soudu ze dne 3. 9. 2020 vyzvána, aby úhradu soudního poplatku provedla ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení soudu. Usnesení bylo žalobkyni, resp. jejímu právnímu zástupci doručeno dne 4. 9. 2020.

Vzhledem k tomu, že žalobkyně ze svého žalobního návrhu nezaplatila soudní poplatek, a to ani dodatečně ve lhůtě, která jí byla soudem určena, když z podání žalobkyně ze dne 15. 9. 2020 vyplývá, že žalobkyně nehodlá provést úhradu soudního poplatku, postupoval soud podle § 9 odst. 1 zák. č. 549/1991 Sb., v platném znění a řízení v rozsahu uvedeném ve výroku tohoto usnesení zastavil.

Výrok o nákladech soudního řízení je odůvodněn ust. § 146 odst. 1 písm. b) o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce Pardubice prostřednictvím podepsaného soudu.

Pardubice 5. října 2020

JUDr. Renata Polanská v.r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud v Pardubicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Renatou Polanskou ve věci

žalobkyně: **MI Estate s.r.o.**, IČ08294208
sídlem Roháčova 188/37, 130 00, Praha 3 - Žižkov
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mačkou
sídlem Husova 774, 562 01, Ústí nad Orlicí

proti

žalované: **XXX, XXX**
bytem XXX
zastoupená advokátkou Mgr. Evou Pokornou
sídlem Washingtonova 1567/25, 110 00, Praha

o zaplacení 246 309,56 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Okresní soud v Pardubicích vyslovuje svou místní nepříslušnost.**
- II. Po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena Obvodnímu soudu pro Prahu 10 jako soudu místně příslušnému.**

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala dne 15. 6. 2022 u Okresního soudu v Pardubicích proti žalované návrh na zaplacení shora uvedené částky s odůvodněním, že žalovaná má sice trvalý pobyt hlášen na adrese XXX, ale v XXX se dle informací žalobkyně dlouhodobě zdržuje s úmyslem žít tam trvale.
2. Podle § 103 o.s.ř. soud kdykoli za řízení přihlíží k tomu, zda jsou splněny podmínky, za nichž může rozhodnout ve věci samé. Podle § 105 odst. 1 o.s.ř. zkoumá soud místní příslušnost před tím, než začne jednat o věci samé.
3. Podle § 84 o.s.ř. je k řízení příslušný obecný soud účastníka, proti němuž návrh směřuje, není-li stanoveno jinak. Podle § 85 odst. 1 o.s.ř. nestanoví-li zákon jinak, je obecným soudem fyzické osoby okresní soud, v jehož obvodu má bydliště, a nemá-li bydliště, okresní soud, v jehož obvodu se zdržuje. Má-li fyzická osoba bydliště na více místech, jsou jejím obecným soudem všechny okresní soudy, v jejichž obvodu bydlí s úmyslem zdržovat se tam trvale. Nelze-li zjistit bydliště fyzické osoby nebo nelze-li zjistit, v obvodu kterého okresního soudu se fyzická osoba zdržuje, nebo lze-li to zjistit jen s velkými obtížemi, je obecným soudem fyzické osoby okresní soud, v jehož obvodu se nachází

místo trvalého pobytu evidované v informačním systému evidence obyvatel podle zákona o evidenci obyvatel, popřípadě místo jiného pobytu evidované podle jiných právních předpisů.

4. Soud na základě skutečností zjištěných z obsahu spisu dospěl k závěru, že v daném případě jsou splněny podmínky pro vyslovení místní nepřislušnosti Okresního soudu v Pardubicích. Žalovaná má dle výpisu z centrální evidence obyvatel od roku 2008 trvalý pobyt na adrese uvedené v záhlaví tohoto usnesení a v odporu proti platebnímu rozkazu, který vydal Okresní soud v Pardubicích dne 17. 6. 2022 uvedla, že adresa uváděná žalobkyní v žalobním návrhu (XXX) nikdy nebyla adresou jejího bydliště, a to ani trvalého ani skutečného. Není pravdivé tvrzení žalobkyně, že v XXX, se dlouhodobě zdržuje s úmyslem žít tam trvale. Adresa trvalého bydliště žalované je XXX. Současně uvedla, že XXX. Zároveň navrhla, aby věc byla postoupena místně příslušnému soudu, a to Obvodnímu soudu pro Prahu 10.
5. Soud proto postupoval podle § 105 odst. 2 o.s.ř. a vyslovil svou místní nepřislušnost, neboť v souzené věci je místně příslušným Obvodní soud pro Prahu 10, poněvadž v obvodu tohoto soudu měla žalovaná v době podání žalobního návrhu své bydliště, když pro určení místní příslušnosti jsou podle § 11 odst. 1 o.s.ř. až do skončení řízení rozhodné skutečnosti, které tu jsou v době jeho zahájení. Na adrese uvedené v žalobě jako bydliště žalované si žalovaná ani nepřevzala rozhodnutí vydané Okresním soudem v Pardubicích. Zároveň bylo rozhodnuto, že po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena soudu místně příslušnému, tj. Obvodnímu soudu pro Prahu 10.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce v Pardubicích prostřednictvím podepsaného soudu.

Pardubice 8. srpna 2022

JUDr. Renata Polanská v.r.
samosoudkyně