



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivety Jiříkové a soudců Mgr. Ing. Martiny Lacinové a Mgr. Jana Jursíka ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
IČO: 26089122,
sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupený obecným zmocněncem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

proti

žalovaným: **1) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,** narozený xxxxxxxxxxxxxxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, narozená xxxxxxxxxxxxxxxx,
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
oba zastoupeni advokátem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

o zaplacení částky 88.633 Kč s příslušenstvím,

o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Písku ze dne 6.12.2017, č.j. 12 C 126/2016-192,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku v odstavci I. a III. **potvrzuje.**
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku v odstavci II. **mění** takto:

Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně částku 7 334 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení společně a nerozdílně ve výši 1.425,30 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

- Okresní soud napadeným rozsudkem zcela vyhověl žalobě a uložil žalovaným zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 88.633 Kč s příslušenstvím (výrok I.), o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky rozhodl tak, že žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 6.532 Kč (výrok II.) a o nákladech státu rozhodl tak, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit k rukám okresního soudu částku 5.030 Kč (výrok III.). Žalobce požadoval na žalovaných úhradu nákladů za provedení dezinfekce xxxxxxxxxxxxxxxx v Písku, žalovaní jsou vlastníci bytu č. xxx v tomto domě. Žalovaní tento byt pronajali rodině xxxxxxxxxxxx. Přibližně v květnu 2015 se v tomto bytě objevily štěnice, které se následně na podzim 2015 rozšířily do dalších prostor domu. Z tohoto důvodu žalobce objednal u specializované dezinfekční firmy xxxxxxxxxxxxxxxx provedení dezinfekce zasažených oblastí. Na shromáždění žalobce vlastníci jednotek souhlasili s provedenou dezinfekcí a uložili žalobci náklady takto vzniklé vymáhat po žalovaných. Soud prvního stupně po provedeném dokazování zjistil, že v předmětném domě se štěnice poprvé objevily asi půl roku před listopadem 2015 v bytě ve vlastnictví žalovaných, tehdy užívaného rodinou xxxxxxxxxxxxxxxx. V listopadu 2015 uživatelé tohoto bytu oznámili žalovaným výskyt štěnic v bytě, žalovaní na toto nijak nereagovali, problém neřešili a ani neoznámili výskyt štěnic žalobci. Z důvodu rozšíření štěnic do dalších bytů a nebytových prostor byla žalobcem zajištěna odborná dezinfekce, jejíž náklady činily 88.633 Kč. Poprvé ve věci okresní soud rozhodoval rozsudkem ze dne 18.1.2017, č.j. 12 C 126/2016-120, žalobě vyhověl v plném rozsahu a nárok žalobců posoudil jako nárok na náhradu škody, když žalovaní jako vlastníci bytu porušili povinnost uloženou jim ve stanovách žalobce, a to konkrétně ust. čl. VI. odst. 2 písm. g), podle kterého vlastník bytové jednotky je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti, dále porušili ust. písm. h) téhož článku, podle kterého je člen žalobce povinen zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo znemožňoval výkony jejich práv. Tuto povinnost žalovaní měli porušit tím, že ačkoliv byli nejpozději v listopadu 2015 ze strany nájemců bytu informováni o výskytu štěnic v bytě, o této skutečnosti neinformovali žalobce ani ostatní vlastníky jednotek, sami nepřistoupili k odstranění této závady a neobjednali dezinfekci svého bytu a tím způsobili rozšíření výskytu tohoto hmyzu vně jejich bytu. Tímto jednáním zapříčinili vznik škody počítající ve vzniklých nákladech na dezinfekci.
- K odvolání žalovaných odvolací soud usnesením ze dne 25.7.2017, č.j. 19 Co 930/2017-152 tento rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení. Odvolací soud považoval skutková zjištění soudu prvního stupně za převážně správná. Za situace, kdy nebylo možné provést důkaz výsledkem manželů xxxxxxxxxxxxxxxx, neboť tyto jsou neznámého pobytu, bylo namíste činit závěry o tom, co a kdy manželé xxxxxxxxxxxxxxxx zjistili o výskytu štěnic v bytě a co a kdy o této záležitosti sdělovali žalovaným na základě dostupných důkazních prostředků, a to výsledku dalších osob bydlících v domě, které o těchto záležitostech s manželými xxxxxxxxxxxxxxxx mluvily. Za správný rozhodl odvolací soud závěr okresního soudu o tom, že štěnice se v domě rozšířily z bytu ve vlastnictví žalovaných, užívaného tehdejšími nájemci manželými xxxxxxxxxxxx, a to vzhledem k tomu, že nikdy v minulosti se v tomto domě štěnice nevyskytly, k prvnímu výskytu

štěnic došlo na jaře 2015 pouze v tomto bytě a zhruba po 6 měsících došlo k rozšíření výskytu štěnic do dalších bytových jednotek a společných částí domu. Jde o zcela logickou úvahu. Okresní soud však nesprávně pominul listinný důkaz, a to Odborné vyjádření k výskytu štěnic, ze kterého vyplývá, že žalobce poprvé oslovil dezinfekční firmu xxxxxxxxxxxxxxxx. již 5.11.2015 a 6.11.2015 tato firma začala s první fází dezinfekce. Pokud soud prvního stupně postavil svůj právní závěr o zavinění žalovaných na rozšíření štěnic v domě na skutkovém zjištění, že tito se o výskytu štěnic od manželů xxxxxxxxxxxxxx dozvěděli v listopadu 2015 a svou pasivitou způsobili či přispěli k rozšíření štěnic a zdrželi provedení následné dezinfekce v prosinci 2015, jedná se o zjevně nesprávnou úvahu vyplývající z nesprávného skutkového závěru na základě neúplného a nedůsledného hodnocení provedených důkazů. Odvolací soud dospěl k závěru, že tím, komu lze přičítat pasivitu, v jejímž důsledku došlo k rozšíření štěnic z bytu žalovaných do okolních prostor, jsou manželé xxxxxxxxxxxxxxxx, kteří zaznamenali výskyt štěnic v bytě již na jaře roku 2015, ale sami nezajistili dezinfekci bytu a výskyt štěnic ohlásili žalovaným až s několikaměsíčním zpožděním. Výskyt štěnic lze považovat za závadu na domě či bytových jednotkách ve smyslu ust. čl. VI. odst. 2 písm. g) stanov žalobce, tato závada byla způsobena nájemci tohoto bytu manželé xxxxxxxxxxxxxxxx. Důsledkem toho je vznik povinnosti žalovaných jako vlastníků jednotky na své náklady tuto závadu na jiných jednotkách a společných částech domu odstranit. Jedná se o obligační povinnost žalovaných vyplývající ze stanov žalobce, jehož členy žalovaní jsou, a proto jsou tyto stanovy pro ně závazné. Nejde o nárok z titulu náhrady škody, kde by se zkoumala existence zavinění žalovaných, jedná se o smluvní povinnost danou bez ohledu na zavinění žalovaných, která vyplývá z toho, že došlo k rozšíření štěnic do ostatních bytových jednotek a společných částí domu a toto rozšíření způsobili nájemci bytu žalovaných. Žalovaní, ačkoliv věděli o výskytu štěnic v domě nejpozději v listopadu 2015, na své náklady tuto závadu existující na bytových jednotkách jiných vlastníků a na společných částech domu na svůj náklad neodstranili. Tuto závadu odstranil na své náklady až žalobce, vynaložil tedy náklady při splnění povinnosti, kterou měli plnit na své náklady žalovaní a současně žalobce tak musel učinit bezodkladně, aby zabránil dalšímu většímu rozšíření štěnic a vzniku dalších nákladů na dezinfekci. Žalobce tedy jednal oprávněně v rámci prevenční povinnosti, tedy za žalované plnil, co oni měli po právu plnit sami. Za této situace vzniklo bezdůvodné obohacení žalovaných na úkor žalobce spočívající v tom, že žalovaní nevynaložili náklady na odstranění závady spočívající ve výskytu štěnic v ostatních bytových jednotkách a společných částech domu na úkor žalobce, který tyto náklady nesl namísto nich. Ve vztahu k bytu ve vlastnictví žalovaných došlo k bezdůvodnému obohacení žalovaných tak, že žalobce opět v rámci plnění své prevenční povinnosti odstranil závadu na majetku žalovaných, konal tedy v jejich prospěch a činil něco, co by měl činit sám vlastník. Ohledně nároku na vydání bezdůvodného obohacení je aktivně legitimován žalobce, neboť na jeho úkor došlo k bezdůvodnému obohacení žalovaných, kteří jsou pasivně věcně legitimováni. Přímým předmětem bezdůvodného obohacení dle § 2999 odst. 1 o.z. je v tomto případě odstranění závady jako výsledek určité činnosti, tedy abstraktní statek, který nelze vydat. Žalobci proto náleží peněžitá náhrada ve výši obvyklé ceny za provedenou dezinfekci. Zda žalobcem zaplacená cena za provedenou dezinfekci odpovídá obvyklé ceně za takové práce, však v řízení zkoumáno nebylo. Z tohoto důvodu odvolací soud napadený rozsudek zrušil a uložil okresnímu soudu, aby vyzval žalobce k prokázání, že jím uplatněný nárok odpovídá obvyklé výši nákladů za dezinfekci provedenou v tomto případě. Odvolací soud dokazování v tomto směru doplňovat v odvolacím řízení nemůže vzhledem k odlišnému právnímu názoru.

3. Opětovně o věci okresní soud rozhodl rozsudkem, který je napaden v tomto odvolacím řízení. Okresní soud setrval na svých výše zmíněných skutkových zjištěních a po právní stránce posoudil věc shodně s právním názorem odvolacího soudu popsáním výše. K otázce zkoumání, zda

vynaložené náklady na dezinfekci v tomto případě odpovídají obvyklé výši dezinfekčních nákladů, okresní soud provedl listinné důkazy předložené žalobcem, a to doklady o provedených dezinfekcích dvěma dalšími odlišnými firmami, prokazující výši účtovaných nákladů těmito dalšími firmami. Z těchto údajů okresní soud uzavřel, že ceny účtované společností xxxxxxxxxx. se nijak nevymykají obvyklé výši nákladů za obdobné dezinfekce. Nepovažoval za potřebné ani účelné vypracovávat k této otázce znalecký posudek.

4. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní odvolání, kterým napadají rozsudek v plném rozsahu, jako odvolací důvod uplatňují, že okresní soud dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a své rozhodnutí postavil na nesprávném právním posouzení věci, tedy důvody ve smyslu § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř. Žalovaní trvají na svém dříve vyjádřeném názoru o nedostatku aktivní věcné legitimace žalobce v tomto sporu. Žalovaní se dále domnívají, že neporušili čl. VI. odst. 2 písm. g) stanov, tedy odstranit na své náklady takové závady a poškození, které způsobily, neboť v řízení nebylo prokázáno, že by takovou závadu způsobili žalovaní a není přípustné, aby odpovídali za manžele xxxxxxxxxx. Žalovaní neporušili ani ust. téhož článku pod písm. h), které ukládá pouze povinnost zdržet se určitého jednání, toto ustanovení nestanoví tedy žádnou povinnost aktivního jednání žalovaných. V případě výskytu štěnic je však třeba přihlídnout k tomu, že trvá nějaký čas, než je člověk schopen rozpoznat, že se v bytě nachází štěnice. Štěnice jsou světlolaché, jejich kousnutí nebolí, proto může jejich identifikace zabrat určitý čas. Skutečnost, že byly děti poštipané, neznamená nutně skutečnost, že nájemci žalovaných již od této doby věděli o výskytu štěnic. Děti, pokud si často hrají venku, bývají poštipané i z jiných příčin. V řízení rozhodně nebylo prokázáno, že žalovaní byli ti, kdo štěnice do domu přinesli, ani že jejich byt byl ohniskem výskytu. Soud dále nepřihlédl k závěrům odborného vyjádření soudního znalce xxxxxxxx, resp. se nijak s těmito závěry nevypořádal. Znalec zde uvádí, že určit přesné ohnisko výskytu štěnic je obtížné. Monitorování objektu přispěje k vymezení rozsahu ohniska výskytu, ale neurčí viníka. Podle stupně zamoření bytu nemůže být jakýkoliv byt označen za ohnisko výskytu hmyzu. Nedá se jednoznačně určit, odkud byl hmyz přenesen, transportní cesty u štěnic jsou různorodé. V této souvislosti žalovaní předkládají jako důkaz novinový článek ze serveru www.idnes.cz ze dne 7.2.2018 s názvem „Štěnice zažívají návrat“, ze kterého vyplývá, že atak štěnic je velice agresivní, lidé často výskyt tohoto hmyzu mylně spojují se špatnou hygienou, štěnice se mohou objevit i v luxusním hotelu. Tento článek obsahuje rozhovor s odborníkem na dezinfekci xxxxxxxxxxxxxxxx, který uvádí, že za rozšíření štěnic nikdy nemůže konkrétní osoba, která většinou ani neví, že štěnice má. Vedle důkazu tímto článkem žalovaní dále navrhují v odvolacím řízení provést svědecký výslech zmíněného xxxxxxxxxxxxxxxx. Při odvolacím jednání žalovaní dále navrhl provést důkaz dalším článkem v Mladé frontě Dnes ze dne 26.4.2017 týkající se stejné problematiky.
5. K odvolání žalovaných se vyjádřil žalobce, tento považuje napadený rozsudek za správný a navrhuje jeho potvrzení. Žalobce je přesvědčen, že v řízení prokázal, že jím vynaložené náklady na dezinfekci odpovídají obvyklé výši. K důkazním návrhům žalovaných žalobce uvádí, že novinové články nepovažuje za věrohodný důkaz.
6. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací shledal, že odvolání žalovaných má náležitosti uvedené v § 205 odst. 1 o.s.ř., když jako odvolací důvody jsou uvedeny důvody ve smyslu § 205 odst. 2 písm. e) a g) o.s.ř. Po zjištění, že odvolání žalovaných bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými a je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně v plném rozsahu podle § 212 a § 212a odst. 1 o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalovaných není důvodné.

7. Podle § 2991 odst. 1 o.z., kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Podle odstavce 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.
8. Podle § 2999 odst. 1 o.z., není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.
9. Odvolací soud považuje skutková zjištění okresního soudu za správná, která mají oporu v provedeném dokazování. Pro posouzení věci je podstatné, že v předmětném domě se nikdy předtím štěnice nevyšly. K prvnímu výskytu došlo v bytě ve vlastnictví žalovaných, který byl tehdy obýván rodinou xxxxxxxxxxxxxxxx. Jak již odvolací soud uvedl ve svém předchozím rozhodnutí, vzhledem k neznámému pobytu manželů xxxxxxxxxxxxxxxx nebylo možné provést jejich výslech, proto nezbyvá, než činit závěry o výše uvedených otázkách z dostupných důkazů, a to výslechu dalších obyvatel domu, kteří s manželou xxxxxxxxxxxxxxxx o těchto záležitostech mluvili. Z těchto důkazů vyplynulo, že manželé xxxxxxxxxxxxxxxx věděli o výskytu hmyzu ve svém bytě (výslovně hovořili o broučcích na stropě, poštipávaných dětech a o uzavření jednoho pokoje), dokonce učinili nedůsledný pokus o vyřešení problému tím, že oslovili dezinfekční firmu, ale nechtěli nést náklady na provedení zásahu. Je tedy zřejmé, že manželé xxxxxxxxxxxxxxxx o výskytu štěnic v bytě věděli, není proto důvodná námitka žalovaných o tom, že xxxxxxxxxxxxxxxx nemuseli způsobit rozšíření štěnic, pokud o nich nevěděli.
10. Důvodná není ani další námitka žalovaných, že nelze dovodit, že by k rozšíření štěnic došlo z jejich bytu. Soudy obou stupňů přihlížejí k odbornému vyjádření soudního znalce xxxxxxxxxxxxxxxx včetně výroků, které žalovaní ve svém odvolání akcentují („Monitorování objektu přispěje k vymezení rozsahu ohniska výskytu, ale neurčí viníka. Podle stupně zamoření bytu nemůže být jakýkoliv byt označen za ohnisko výskytu hmyzu. Nedá se jednoznačně určit, odkud byl hmyz přinesen, transportní cesty u štěnic jsou různorodé.“). Žalovaným ani manželům xxxxxxxx není kladeno za vinu, že by zavinili prvotní výskyt štěnic v domě, nýbrž pasivita manželů xxxxxxxxxxxxxxxx, kteří, ačkoliv o výskytu štěnic ve svém bytě věděli, oznámili to žalovaným až s půlročním odstupem. Ani okresní ani odvolací soud nečiní žádné závěry o tom, kdo a jakým způsobem do domu štěnice zavlekl. Pokud však ze skutkového zjištění okresního soudu vyplývá, že štěnice se v předmětném domě nikdy dříve nevyšly, poprvé se vyskytly na jaře 2015 v bytě žalovaných a za půl roku na podzim 2015 se rozšířily do dalších bytových jednotek, a společných částí domu, je závěr o rozšíření štěnic po domě z bytu žalovaných logický a plně odůvodněný. Závěry vyplývající z odborného vyjádření xxxxxxxxxxxxxxxx znamenají, že by nebylo možné spolehlivě určit původní ohnisko výskytu štěnic v domě za situace, kdy by v první fázi jejich výskytu na jaře 2015 bylo zasaženo více bytových jednotek či nebytových prostor a pouze ze stupně zamoření by nebylo možné jednoznačně určit ohnisko. Jestliže se však štěnice vyskytly zprvu pouze v jednom bytě a později se rozšířily vně tohoto bytu, nelze učinit žádný jiný závěr, než že k rozšíření štěnic došlo právě z tohoto bytu do dalších prostor. Ohnisko původního výskytu štěnic se nemohlo nacházet jinde než v bytě ve vlastnictví žalovaných, neboť ohnisko výskytu se nemůže nacházet tam, kde se štěnice vůbec zprvu nevyšly. Ani okresní soud ani odvolací soud nečiní žádné závěry ani úvahy o tom, zda xxxxxxxxxxxxxxxx byli či nebyli rodinou sociálně znevýhodněnou.
11. Odvolací soud souhlasí a nijak nevyvrací závěr žalovaných, že z rozšíření štěnic nelze vinit někoho, kdo o jejich výskytu nemusí vědět. Jak bylo výše uvedeno, v řízení bylo jednoznačně prokázáno, že manželé xxxxxxxxxxxxxxxx o výskytu štěnic v bytě věděli.

12. Odvolací soud neprováděl důkazy navrhovanými stranou žalovanou až v odvolacím řízení, a to dvěma novinovými články a dále výsledkem deratizéra xxxxxx, jehož rozhovor s novinářkou jeden z nich zachycuje. Tyto důkazy považuje odvolací soud jednak za nadbytečné, jednak za nepřijatelné. Důkaz článkem „Štěnice zažívají návrat“ žalovaní navrhuje jako oporu pro své tvrzení, že za rozšíření štěnic nelze vinit osobu, která většinou ani neví, že štěnice má. Jak bylo výše uvedeno, soud tento závěr nezpochybnuje, pouze poukazuje na to, že není v rozporu se skutkovým závěrem soudu. Navíc je zjevně zbytečné navrhnout výsledek osoby k prokázání výroku, který je zachycen v novinovém článku, který je také navrhován jako důkaz.
13. Lze souhlasit s námitkou žalobce, že novinový článek není hodnověrným důkazem. Dokazování slouží ke zjišťování skutkového stavu, v daném případě předkládané novinové články nemají za účel skutkové zjištění přímo související s daným případem, ale tyto důkazy strana žalovaná předkládá za účelem podpory a formulace odborných závěrů. Novinový článek skutečně není způsobilým důkazem k formulaci či zjišťování odborných závěrů. Tento literární žánr má za cíl zaujmout, pobavit, popřípadě s nezbytnou dávkou zjednodušení informovat čtenáře. Ke zjišťování odborných závěrů v občanském soudním řízení slouží institut znaleckého posudku, případně odborného vyjádření. Tuto roli nelze suplovat novinovými články. Soudy obou stupňů v tomto řízení měly k dispozici odborné vyjádření soudního znalce xxxxx a k němu také přihlížely.
14. Tyto důkazy (s výjimkového novinového článku ze dne 7.2.2018 publikovaného až po vyhlášení napadeného rozsudku) jsou navíc důkazy nepřijatelnými, neboť byly stranou žalovanou uplatněny pozdě, a to v rozporu s principem neúplné apelace ve smyslu § 119a o.s.ř. Žalovaní mohli a měli polemizovat jak se skutkovým závěrem, tak s právním hodnocením odvolacího soudu uvedeným v předchozím zrušovacím usnesení, již v řízení před okresním soudem, které následovalo po zrušení prvního rozsudku. Právě řízení před soudem prvního stupně slouží primárně ke zjišťování skutkového stavu, provádění dokazování i formulaci základního právního hodnocení případu. Nic nebránilo žalovaným, aby tyto důkazy předložili již soudu prvního stupně zvláště za situace, že vydání napadeného rozsudku předcházelo poučení obou stran sporu o principu neúplné apelace ve smyslu ustanovení § 119a o.s.ř.
15. Odvolací soud uzavírá, že skutková zjištění a závěry okresního soudu považuje za správné. Taktéž považuje za správné právní hodnocení věci, při kterém okresní soud vycházel ze závazného právního názoru odvolacího soudu vysloveného v předchozím zrušovacím usnesení. Odvolací soud zdůrazňuje, že nemá důvod jakkoliv se odchýlovat od svých předchozích závěrů vyslovených v usnesení ze dne 25.7.2017, č.j. 19 Co 930/2017-152.
16. Pokud jde o otázku aktivní věcné legitimace žalobce, k této se již odvolací soud ve výše zmíněném rozhodnutí vyjádřil. Aktivně věcně legitimován ohledně nároku na vydání bezdůvodného obohacení je ten, na jehož úkor k obohacení došlo, tedy v daném případě kdo za jiného plnil, co jiný měl plnit sám. Vzhledem k výše popsanému právnímu hodnocení daného případu, je zřejmé, že aktivně věcně legitimován je žalobce, neboť tento plnil za žalované to, co měli činit po právu sami (odstranění závady spočívající ve výskytu štěnic jak v bytě žalovaných, tak v ostatních bytech a nebytových prostorách domu). Samotná tato skutečnost zakládá aktivní věcnou legitimaci žalobce, další úvahy činěné okresním soudem v této otázce jsou nadbytečné.
17. Irelevantní je námitka žalovaných týkající se jejich výkladu článku VI. odst. 2 písm. h) stanov, když toto ustanovení odvolací soud při svém právním posouzení případu neaplikuje. Důvodná není námitka odvolatelů týkající se ustanovení téhož článku, a to písm. g), toto ustanovení zakládá povinnost žalovaným jako vlastníků jednotky odstranit závadu, kterou způsobí mimo jiné

uživatelé této jednotky, tedy osoby od vlastníků odlišné. Toto ustanovení plně dopadá na daný případ. Stanovy společenství vlastníků bytových jednotek jsou svého druhu ujednání mezi jednotlivými vlastníky bytových jednotek navzájem, které má za cíl stanovit normy chování tak, aby jednáním či opomenutím některého z vlastníků bytových jednotek nedošlo k ohrožení zájmů vlastníků ostatních jednotek. Je tedy logické, že vlastník bytové jednotky zodpovídá i za jednání třetích osob, kterým užívání jednotky sám umožní. V této skutečnosti neshledává odvolací soud nic nepřipustného, ale logické a spravedlivé ujednání učiněné v rámci smluvní svobody mezi jednotlivými vlastníky jednotek a zohledňující skutečnost, že vlastník jednotky má určité povinnosti vyplývající ze samotného vlastnictví (zásada „vlastnictví zavazuje“).

18. V řízení před okresním soudem po doplnění dokazování žalobce prokázal, že jím zaplacená cena za dezinfekci v předmětném domě se nijak nevymyká obvyklé výši nákladů za tuto činnost. Z provedeného dokazování vyplývá, že žalobce hradil společnosti xxxxxxxx náklady odpovídající jednotkové ceně 1.050 Kč bez DPH za dezinfekci jedné bytové jednotky (1. zásah za použití 2 postříků ve výši 2.100 Kč bez DPH, 2. zásah za použití 1 postříku ve výši 1.050 Kč bez DPH). Žalobce předložil listiny, ze kterých vyplývá, že konkurenční firma xxxxxxxxxxxx účtuje za dezinfekci 1 bytové jednotky částku 1.250 Kč bez DPH. Další firma xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx účtuje za dezinfekci 1 bytové jednotky částku 1.570,24 Kč bez DPH (cena za dezinfekci ubytovny ve výši 570,24 Kč bez DPH za 1 ubytovací jednotku není v dané věci relevantní, neboť zásah v bytové jednotce a v ubytovací místnosti není srovnatelný). Podle názoru odvolacího soudu zjištěné ceny tří na sobě nezávislých soutěžitelů poskytují dostatečné informace pro závěr o tom, že žalobcem zaplacená cena se zjevně nevymyká obvyklé cenové úrovni. Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že cena účtovaná společností xxxxxxxxxxxx je cenou nejnižší, je tedy zřejmé, že se zjevně nevymyká obvyklé cenové úrovni. Okresní soud činí stejný závěr na základě stejných údajů, avšak nesprávně uvádí, že tak činí nikoli na základě dokazování (které však prováděl ve formě důkazu těmito nabídkami konkurenčních firem) a svůj závěr staví na tvrzené aplikaci § 136 o.s.ř., tedy na základě volné úvahy v situaci, kdy skutečnost dokazováním zjistit nelze. Toto hodnocení není správné, na základě předložených listinných důkazů žalobce lze učinit spolehlivý závěr o tom, že žalobcem placená cena se zjevně nevymyká obvyklé cenové úrovni.
19. Odvolací soud uzavírá, že po zrušení předchozího rozsudku okresní soud v intencích pokynu odvolacího soudu doplnil dokazování a vyjasnil otázku, zda žalobcem vynaložená cena za dezinfekci odpovídá ceně obvyklé, bylo tedy namístě, aby odvolací soud podle § 219 o.s.ř. rozsudek ve výrocích I. a III. jako věcně správný potvrdil.
20. Odvolací soud podle § 220 o.s.ř. změnil výrok o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně ve vztahu mezi účastníky, neboť okresní soud pominul žalobcem účtované náklady předchozího odvolacího řízení ve formě cestovného ve výši 802 Kč za cestu obecného zmocněnce žalobce k jednání odvolacího soudu dne 25.7.2017 (č.l. 157 soudního spisu). Protože výše cestovného je účtována správně, odvolací soud změnil výrok o výši nákladů tak, že žalobci přiznal správnou výši včetně těchto cestovních nákladů.
21. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodováno podle § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 1 o.s.ř., a to podle kritéria úspěchu v odvolacím řízení. Žalovaní nebyli se svým odvoláním úspěšní, žalobce má proto právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Soud přiznal žalobci náhradu nákladů ve výši 1.425,30 Kč, která se skládá z 2 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč ve výši 600 Kč ve smyslu § 151 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s vyhláškou č. 254/2015 Sb., a to za písemné vyjádření žalobce k odvolání žalovaných a účast u odvolacího jednání. Další položkou je cestovné za cestu obecného zmocněnce žalobce z Písku k odvolacímu jednání dne 17.5.2018 a zpět ve výši 825,30 Kč, tato částka se skládá z náhrady za ujetou vzdálenost ve výši 520 Kč (130

ujetých km odpovídajících vzdálenosti z Písku do Českých Budějovic a zpět v sazbě 4 Kč za ujetý km ve smyslu vyhlášky č. 463/2017 Sb.) a z náhrady za spotřebované pohonné hmoty ve výši 305,30 Kč (130 ujetých km, kombinovaná spotřeba vozidla užitého k jízdě 7,7 l benzínu Natural 95 podle technického průkazu, cena 1 l benzínu Natural 95 ve výši 30,50 Kč podle citované vyhlášky).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za podmínek § 237 o.s.ř. podané do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Písku. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o.s.ř.).

Pokud nebude splněno, co ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, lze podat návrh na jeho soudní výkon nebo exekuci.

České Budějovice 17. května 2018

JUDr. Iveta Jiříková v.r.

předsedkyně senátu