

uplatnily nároky na úhradu části investic do společných nemovitostí, dále vznesly námitku promlčení vůči části uplatněného nároku. Žalobkyně obdobně uplatnila námitku promlčení vůči nárokům uplatňovaných žalovanými vůči ní. Okresní soud posoudil nárok žalobkyně jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení, když cituje právní věty ze stanoviska ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS–st. 48/18: „Užívá-li podílový spoluvlastník společnou věc bez právního důvodu nad rozsah odpovídající spoluvlastnickému podílu, zasahuje do práva vlastnit majetek ostatních spoluvlastníků a vzniká mu na jejich úkor bezdůvodné obohacení.“ Tuto zásadu aplikoval okresní soud na zjištěný skutkový stav, a to, že žalované užívají nad rámec svých spoluvlastnických podílů společné nemovitosti, a to na základě svého rozhodnutí jako většinových vlastníků, kterým vyloučili žalobkyni z užívání těchto nemovitostí. Žalované totiž v řízení vedeném u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 12 C 73/2009 s odkazem na toto své většinové rozhodnutí dosáhly vydání rozsudku, kterým byla žalovaná povinna společné nemovitosti vyklidit. Okresní soud měl současně k dispozici protokol o místním šetření uskutečněný v rámci jiného soudního řízení ze dne 24. 2. 2020, z něž vyplynulo, že žalobkyně dosud nevyklidila část těchto nemovitostí a žalované se dosud nedomáhaly jejich vyklizení cestou výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Okresní soud uzavřel, že takovou nečinnost žalovaných nelze klást k tíži žalobkyni. Okresní soud dále zohlednil, že bytovou jednotku v jedné společné nemovitosti užívá pouze žalovaná 2. Dále uzavřel, že část uplatněného nároku je promlčena. Ohledně nároku žalovaných vůči žalobkyni na úhradu části vynaložených investic okresní soud uzavřel, že „započitatelnost, tj. existence a splatnost těchto pohledávek ve smyslu § 1982 a násl. o. z. byla sice prokázána, avšak jen částečně v rozsahu 78 821 Kč a současně byla zjištěna cena obvyklá za opravu střechy v roce 2014, určená znalcem v rozsahu 335 000 Kč, které vznikly do doby 16. 2. 2017. (...) Vzhledem k tomu, že žalobkyně namítla promlčení těchto nároků, které je důvodné ve vztahu k pohledávkám vzniklým a splatným v době do 16. 2. 2017, tj. ke všem prokázaným, proto soud dovodil nedůvodnost námitky započtení žalovaných 1. a 2.“

2. Proti tomuto rozsudku a to pouze proti výroku V. o náhradě nákladů řízení podala odvolání žalobkyně a namítá, že žalobkyni měla být přiznána plná náhrada nákladů řízení ve smyslu § 142 odst. 3 o. s. ř., neboť její částečný úspěch v řízení vyplýval z toho, že výše plnění závisela na znaleckém posudku.
3. Dále proti tomuto rozsudku, a to proti výrokům I., II., V. a VI. podali odvolání žalované, jako odvolací důvod uplatňují nesprávné právní posouzení věci a navrhují, aby odvolací soud napadený rozsudek ve věci samé změnil tak, že žaloba bude plně zamítnuta a při rozhodování o náhradě nákladů řízení bylo rozhodováno ve prospěch žalovaných. Žalované předně trvají na své skutkové námitce uplatněné již před soudem prvního stupně, že žalobkyně nebyla vyloučena zcela z užívání společných nemovitostí, jak ostatně vyplynulo z provedených důkazů před soudem prvního stupně, zejména z protokolu o místním šetření uskutečněném v řízení u krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 7 Co 1419/2019. Odvolatelky nesouhlasí se závěrem okresního soudu, že vzhledem k existenci exekučního titulu na vyklizení žalobkyně nelze klást k tíži žalobkyni, že žalované tento titul nevymáhaly. Využití exekučního titulu je právo, nikoliv povinnost. V této souvislosti odkazují na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1313/97, ze kterého vyplývá závěr, že povinnost náhrady za užívání společné věci spoluvlastníku, který má být teprve vyloučen z dosavadního užívání společné věci, nastává až poté, co věc přestane skutečně užívat. Okresní soud tedy měl v řízení zkoumat faktický stav užívání společných nemovitostí, nikoliv vycházet ze stavu uložení povinnosti žalobkyni v soudním řízení tyto vyklidit. Odvolatelky dále vznášejí námitky proti věcným chybám ve výpočtu předmětného nároku. Odvolatelky dále nepovažují za správný závěr okresního soudu o promlčení jimi uplatňovaného nároku vůči žalobkyni na úhradu části uplatněných investic ze společných nemovitostí, když ve smyslu rozhodnutí nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 1781/2005 v případě zápočtu vzájemných pohledávek je rozhodující okamžik, kdy se pohledávky setkaly. Uplynutí promlčecí doby až poté, kdy se splatné pohledávky setkaly, nemá vliv na účinky započtení. Žalované dále namítají, že okresní soud by měl zkoumat, zda žaloba žalobkyně není ve smyslu § 8 o.z. zjevným zneužitím práva, která nepožívá právní ochrany, když

sama nesplnila, co jí ukládá pravomocné rozhodnutí soudu, tedy nemovitosti nevyklidila a stále je zčásti užívá a současně se za to domáhá náhrady.

4. Žalované se dále vyjádřily k odvolání žalobkyně, s tímto nesouhlasí a nepovažují jej za důvodné, neboť žalobkyně mohla vycházet z dřívějšího znaleckého posudku znalce Ing. Šilhy a mohla zjistit správnou výši svého nároku.
5. K odvolání žalovaných se žalobkyně nevyjádřila.
6. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací shledal, že odvolání účastníků má náležitosti uvedené v § 205 odst. 1 o. s. ř. Po zjištění, že tato odvolání byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a jsou přípustná, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o. s. ř. v rozsahu, ve kterém byl rozsudek odvoláními napaden (výroky I., II., V. a VI.), a dospěl k závěru, že odvolání žalovaných je důvodné, oprávněností odvolání žalobkyně směřující proti výroku o nákladech řízení bylo vzhledem ke zjištěným vadám rozhodnutí ve věci samé již nadbytečné se zabývat.
7. Podle § 1122 odst. 1 o. z. podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci.
8. Podle § 1128 odst. 1 o. z. o běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů.
9. Podle § 1982 o. z. dluží-li si strany vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh. (odstavec 1.) Započtením se obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají v okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení (odstavec 2.).
10. Podle § 1987 o. z. k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem (odstavec 1.). Pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není (odstavec 2.).
11. Podle § 1989 odst. 1 o. z. promlčení pohledávky započtení nebrání, nastalo-li po době, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení.
12. Podle § 617 odst. 2 o. z. i po uplynutí promlčecí lhůty se strana může dovolat svého práva při započtení, pokud mohlo být k započtení přistoupeno kdykoli před uplynutím promlčecí lhůty.
13. Odvolací soud po přezkoumání rozsudku soudu prvního stupně dospěl k závěru, že okresní soud nesprávně právně kvalifikoval uplatněnou pohledávku stranou žalující, nedostatečně zjistil skutkový stav věci, když nezjišťoval, v jakém skutečném rozsahu žalované užívají společné nemovitosti nad rámec svých spoluvlastnických podílů, nesprávně rozhodl o nárocích uplatněných stranou žalovanou vůči straně žalující na základě předčasného právního posouzení otázky promlčení a ani procesně nevyjasnil tuto obranu strany žalující ve smyslu, zda se jedná o vzájemný návrh, nebo procesní obranu.
14. Konstantní soudní judikatura (konkrétně rozsudek Velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. 31 Cdo 503/2011, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí Nejvyššího soudu pod R 217/2013, dále na ně navazující stanovisko Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS–st. 48/18), která je použitelná i pro poměry současné právní úpravy, odlišila dva typy nároků týkajících se „nadužívání“ společné věci některými ze spoluvlastníků nad rámec svých podílů. Nárok na vydání bezdůvodného obohacení vzniká tam, užívá-li spoluvlastník bez právního důvodu (zejména bez rozhodnutí většiny spoluvlastníků nebo bez dohody spoluvlastníků nebo bez rozhodnutí soudu) společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, zasahuje tím do práva vlastnit majetek ostatních spoluvlastníků a vzniká mu na jejich úkor bezdůvodné obohacení. Pak je povinen vydat to, oč se takovým užíváním obohatil, ostatním spoluvlastníkům podle pravidel o vydání bezdůvodného obohacení.

O bezdůvodné obohacení však nejde v případě, kdy spoluvlastníci rozhodli vzájemnou dohodou nebo většinovým rozhodnutím (anebo soud při rozhodnutí o hospodaření se společnou věcí), že některého ze spoluvlastníků z fyzického užívání věci zcela nebo zčásti vyloučí. V takovém případě jde o omezení práva dovolené zákonem, za které z užívání zcela či zčásti vyloučenému vlastníku záleží náhrada ve výši odpovídající rozsahu jeho újmy. Spoluvlastník užívající věc nad rámec svého podílu v tomto případě neužívá věc bez právního důvodu, a proto jejím užíváním nemůže získat bezdůvodné obohacení. Rozdíl mezi těmito dvěma případy spočívá v tom, zda existuje či neexistuje právem aprobovaný způsob omezení spoluvlastníka v užívání společné věci zčásti či zcela, když takovým důvodem může být dohoda všech spoluvlastníků, nebo většinové rozhodnutí spoluvlastníků, případně rozhodnutí soudu o hospodaření se společnou věcí. Okresní soud se zjevně neseznámil s relevantní právní úpravou, ani s příslušnou soudní judikaturou (ačkoliv na ni ve svém rozsudku výslovně odkazuje), neboť činí vnitřně rozporný závěr o tom, že žalobkyni přísluší nárok na vydání bezdůvodného obohacení za neužívání společných věcí z důvodu existence rozhodnutí většinových spoluvlastníků o jejím vyloučení z užívání. Pokud existuje rozhodnutí většinových spoluvlastníků předmětných nemovitostí (a tato skutečnost nebyla mezi stranami sporná), pak vyloučení žalobkyně zcela či zčásti z užívání společné věci nezakládá její nárok na vydání bezdůvodného obohacení, ale nárok odlišný, a to náhradu ve výši odpovídající rozsahu její újmy (blíže viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 11. 2012 sp. zn. 22 Cdo 4756/2010). Ostatně žalobkyně ve své žalobě tento nárok takto správně označuje.

15. Nejedná se pouze o akademické odlišení názvu různých nároků, tyto se liší zejména tím, z jakých skutečností se zjišťuje výše takového nároku. V případě nároku na vydání bezdůvodného obohacení je rozhodující, o co se ten, kdo užívá společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, skutečně obohatil, kdežto v případě náhrady za neužívání je její výše dána náhradou odpovídající újmě vyloučeného spoluvlastníka. Není samozřejmě vyloučeno, aby oba tyto nároky byly dány obvyklou cenou za uvažování společné věci, je však nezbytné, aby v této otázce soud formuloval alespoň základní právní úvahy.
16. Z relevantní právní úpravy i z výše citované judikatury vyplývá, že ať již jde o nárok na vydání bezdůvodného obohacení, nebo nárok na náhradu za újmu vyplývající z vyloučení užívání společné věci, oba nároky vznikají tehdy, pokud reálně dojde k situaci, že některý ze spoluvlastníků je zčásti či zcela z užívání věci vyloučen. Žalované v tomto smyslu správně odkazují na rozhodnutí nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1313/97. Nelze akceptovat nijak blíže neodůvodněný závěr okresního soudu, že „nemůže jít k tíži žalobkyně“, že žalované nevymáhaly dosažený exekuční titul směřující k plnému vyklizení žalobkyně ze společných nemovitostí. Jak pro existenci, tak pro výši uplatněného nároku je podstatné, zda a v jakém rozsahu byla žalobkyně v rozhodném období vyloučena z užívání společných věcí, když právě rozdíl mezi rozsahem vyplývajícím z jejího spoluvlastnického podílu, a rozsahem, ve kterém skutečně movitostí užívá, je zásadní pro stanovení výše nároku. Okresní soud v tomto ohledu nedostatečně zjistil skutkový stav věci, když rozsah užívání společných věcí účastnicemi tohoto řízení byl sporný a okresní soud vůbec nečinil skutkový závěr o existenci a výši rozdílu mezi oprávněním žalobkyně užívat společnou věc vyplývající z velikosti jejího spoluvlastnického podílu a s reálným stavem užívání. Zde zjevně nebude dostačovat závěr o tom, které části, kdo z účastnic užívá či nikoliv, je třeba kvantifikovat (typicky v procentech), v jakém rozsahu žalobkyně společné věci v rozhodném období skutečně užívala.
17. Za správný dále nelze označit způsob, jakým se okresní soud vypořádal s obranou žalovaných spočívající v uplatňování nároků na spoluúčast žalobkyně při investicích do společných věcí. Z procesních úkonů žalovaných předně dosud není jasné, zda se jedná o vzájemný návrh (pak takové nároky jsou předmětem řízení, musí být zpoplatněny a musí být o nich v konečném rozhodnutí výslovně rozhodnuto), nebo se jedná o pouhou procesní obranu (strana žalovaná v takovém případě nečiní takový nárok předmětem řízení, nepožaduje jeho přiznání soudním rozhodnutím, ale požaduje jeho zohlednění při stanovení výše nároku uplatněného stranou žalující

a to zpravidla na základě zápočtu takových vzájemných nároků). Procesní úkony žalovaných ve smyslu výše uvedeného rozhodně nelze považovat za jednoznačné a určité. První písemné podání žalovaných týkající se této otázky je podání ze dne 24. 9. 2020, kde strana žalovaná zmiňuje v souvislosti se svými investicemi do společných věcí nikoliv existující právní jednání ve formě zápočtu, ale hovoří pouze o tom, že takové nároky „lze započít“. Situaci nevyjasnilo ani pozdější podání ze dne 3. 11. 2020, kde žalované hovoří o uplatňovaném nároku ve výši 205 278,02 Kč jako o „protinároku“, což by spíše svědčilo o uplatnění vzájemného návrhu, než o procesní obraně založené na zápočtu, když žalované v tomto ani v jiném svém podání žádný konkrétní zápočet nečiní a ani nepředkládají dříve učiněný zápočet. Procesní obrana ve formě „kompenzační námitky“ je podstatná pouze tehdy, pokud existuje jednoznačné a určité právní jednání strany žalované vůči straně žalující mající formu započtení, neboť pouze tehdy je existence nároku strany žalované vůči straně žalující pro rozhodnutí sporu podstatná, neboť v takovém případě dojde na základě započtení k částečnému či úplnému zániku nároku strany žalující vůči straně žalované. Okresní soud tedy musí nejprve vyjasnit, zda žalovanými zmíněný soubor nároků v celkové výši 205 278,02 Kč je vzájemným návrhem, nebo procesní obranou opírající se o uskutečněný zápočet.

18. Pokud tímto strana žalovaná míní procesní obranu, musí buď předložit již provedený zápočet, či alespoň tento zápočet v písemném podání vůči soudu realizovat. Okresní soud musí mít dále na paměti, že v případě složitějších zápočtů, kdy je započítáváno více pohledávek na obou stranách (v daném případě by mohlo jít o zápočet 21 pohledávek vůči 2 pohledávkám), pak musí být takový zápočet zcela určitý v tom smyslu, jaké konkrétní pohledávky směřují vůči jaké konkrétní pohledávce na druhé straně, protože v situaci, kdy se součet pohledávek na jedné straně svou výší zcela neshoduje s výší pohledávek na straně druhé (což je v daném případě velmi nepravděpodobné), pak musí být zřejmé, které ze započítávaných pohledávek zanikly v plném rozsahu, a které pouze zčásti (k této otázce lze odkázat na judikaturu Nejvyššího soudu, a to rozhodnutí sp. zn. 21 Cdo 3330/2011, 29 Odo 174/2014, 32 Cdo 2300/2012, 32 Cdo 2196/2016 a jiné).
19. S výše uvedeným dále souvisí správné posouzení námitky promlčení vznesené stranou žalující vůči nárokům uplatňovaným stranou žalovanou z titulu podílu žalobkyně na investicích do společných věcí. Skutečnost, že soubor pohledávek strany žalované byl promlčen v okamžiku jejich uplatnění v tomto soudním řízení, je totiž podstatná pro posouzení věci pouze v situaci, kdy promlčené nároky byly uplatněny formou vzájemného návrhu (promlčený nárok nelze rozsudkem přiznat). Pokud však tyto pohledávky však byly započteny proti pohledávkám žalobkyně uplatněným žalobou v této věci, pak je zcela správná námitka žalovaných v jejich odvolání, že pro možnost započtení je podstatný okamžik vzájemného střetu započítávaných pohledávek, tedy zda v tomto okamžiku byly pohledávky, či některé z nich promlčeny. Okresní soud se bude muset zabývat existencí a výší započítávaných nároků stranou žalovanou vůči straně žalující i tehdy, pokud byly promlčeny v době uplatnění procesní obrany. Pro posouzení důvodnosti procesní obrany je podstatné pouze to, zda došlo k zániku (i zčásti) nároků žalobkyně v důsledku zápočtu. Uskutečnění zápočtu totiž nebrání pozdější promlčení pohledávek, ledaže některé z uplatněných pohledávek byly promlčeny v okamžiku jejich střetu při zápočtu. Uvedená zásada vyplývá nejen z judikatury uváděné žalovanými v jejich odvolání, ale zejména přímo z ustanovení občanského zákoníku (viz výše citované ustanovení § 1989 odst. 1 a § 617 o. z.).
20. Ještě před tím je však třeba posoudit, zda nároky uplatňované stranou žalovanou při zápočtu jsou k zápočtu způsobilé ve smyslu § 1987 o. z. K jednostrannému zápočtu nejsou způsobilé pohledávky, které lze označit za nejisté nebo neurčité (viz § 1987 odst. 2 o. z.), tedy pohledávky objektivně sporné a to za situace, kdy nezpůsobilost pohledávek k zápočtu druhá strana výslovně namítla (což v dané situaci nastalo, když právní zástupce žalobkyně při jednání dne 10. 12. 2020 výslovně uvedl, že nároky žalované k započtení jsou k započtení nezpůsobilé). K otázce, podle jakých kritérií posoudit, zda sporné pohledávky jsou způsobilé k započtení, odvolací soud odkazuje na rozsudek Velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu

ze dne 9. 9. 2020, sp. zn. 31 Cdo 684/2020.

21. Vzhledem k tomu, že okresního soud nedostatečně zjistil skutkový stav, právní závěry jsou buď nesprávné anebo předčasné, argumentace strany žalované je dosud nevyjasněna v tom smyslu, zda se jedná o vzájemný návrh nebo procesní obranu postavenou na zápočtu, bylo již nadbytečné zabývat se dalšími konkrétními námitkami ohledně matematické správnosti konkrétního výpočtu nároku, nebo konkrétních úvah okresního soudu při rozhodování o otázce náhrady nákladů řízení. Ke konkrétnímu výpočtu provedeného okresním soudem v odůvodnění rozsudku musí dát odvolací soud za pravdu námitce žalovaných, že tento výpočet je nesrozumitelný.
22. Odvolací soud uzavírá, že okresní soud řízení před soudem prvního stupně i rozhodnutí ve věci samé zatížil mnoha vadami, které mohou mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, proto odvolací soud napadený rozsudek v rozsahu, ve kterém byl napaden odvoláním a dosud nenabyl právní moci, podle § 219a odst. 1 písm. a) o. s. ř. zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení. Učinil tak bez nařízení odvolacího jednání, jak mu umožňuje § 214 odst. 2 písm. d) o. s. ř.
23. Okresní soud v dalším řízení odstraní výše vytčené nedostatky, zejména povede strany žalovanou k vyjasnění, zda jimi uplatňovaná pohledávka ve výši 205 278,02 Kč představující podíl žalobkyně na investicích do společných věcí, představuje vzájemný návrh nebo procesní obranu postavenou na zápočtu. Pokud půjde o druhou eventualitu, pak posoudí určitost zápočtu. Okresní soud by se ze všeho nejdříve měl seznámit se relevantní právní úpravou i relevantní judikaturou vztahující se k uplatněnému nároku (odvolací soud doporučuje k pozornosti komentář § 1128 o. z. v publikaci: *Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s, která je k dispozici na www.beck-online.cz). Závazným právním názorem odvolacího soudu je, že žalobkyní uplatňovaný nárok není nárokem z titulu vydání bezdůvodného obohacení, ale nárokem na náhradu za částečné či úplné vyloučení z užívání společné věci, jejíž výše odpovídá rozsahu žalobkyní způsobené újmy (v podrobnostech viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 4756/2010). Pokud jde o existenci, povahu a rozsah takové újmy na straně žalobkyně, pak okresní soud zváží, zda má dostatek skutkových tvrzení ze strany žalující, pokud nikoliv, vyzve žalobkyni k doplnění podstatných tvrzení nezbytných k posouzení výše takového nároku. Okresní soud v dalším řízení musí zjistit skutečný rozsah užívání společných věcí žalobkyní v předmětném období a zjistit, zda žalobkyně skutečně užívala společné věci v užším rozsahu, než jí přísluší podle velikosti spoluvlastnického podílu, a pokud bude takový rozdíl zjištěn, tento kvantifikovat.*

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. k) o. s. ř.).

České Budějovice 3. června 2022

Mgr. Jan Jursík v. r.
předseda senátu