



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Romana Fremra a soudců Mgr. Jana Podaného a Mgr. Jany Kajzrové ve věci

žalobkyně: **Ing. R. K.**, narozená
trvale bytem
zastoupená advokátem JUDr. Vojtěchem Veverkou
sídlem Hajnova 40, 272 01 Kladno

proti
žalované: **M. B.**, narozená
bytem
zastoupená advokátem JUDr. Karlem Polákem
sídlem Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8

o zaplacení 67 357 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Kladně č.j. 30 C 1/2024-34 ze dne 26.4.2024

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. mění tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 50 028 Kč s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně jdoucím z částky 31 653 Kč od 11.11.2023 do zaplacení a ve výši 14,75 % ročně jdoucím z částky 18 375 Kč od 1.2.2024 do zaplacení; jinak se rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. potvrzuje.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně v rozsahu 16 141 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje Iveta Šulcová

- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů odvolacího řízení v rozsahu 11 687 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem Okresního soudu v Kladně č.j. 30 C 1/2024-34 ze dne 26.4.2024 (dále jen „rozsudek soudu prvního stupně“) bylo rozhodnuto, že žalobní návrh, aby žalovaná byla povinna zaplatit žalobkyni za vyloučení z užívání částku ve výši 67 375 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % z částky 67 375 Kč za období od 11.11.2023 do zaplacení, se zamítá (výrok I.) a že žalobkyně je povinna zaplatit žalované náhradu nákladů řízení v částce 19 940,80 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalované (výrok II.).
2. Soud prvního stupně uzavřel, že účastníci řízení jsou podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí s podílem žalované ve výši 9/16 na bytové jednotce a garáži a ve výši 9/128 na pozemku parc. č. st. ■■■ a s podílem žalobkyně ve výši 7/16 na bytové jednotce a garáži a ve výši 7/128 na pozemku parc. č. st. ■■■ (dále též jen „předmětné nemovitosti“ nebo „předmětný byt a garáž“). Bytová jednotka má čtyři obytné místnosti, v jedné z nich se nachází nábytková stěna a nízké skříňky, v další je knihovna s posezením, třetí místnost je obývací pokoj s jídelním stolem, sedačkou, televizí a konferenčním stolem a poslední místností je ložnice. Dále se v bytové jednotce nachází jedna kuchyně, špajz, koupelna a WC. Žalobkyně polovinu svého podílu nabyla v rámci pozůstalostního řízení po svém otci, který zemřel dne 6.11.2022, druhou polovinu podílu odkoupila od své sestry s účinky od 19.6.2023. Předmětné nemovitosti užívá žalovaná, dříve předmětný byt a garáž užívala společně s otcem žalobkyně, s nímž žila. Po úmrtí svého otce byla žalobkyně u žalované dvakrát, z garáže odvezla pouze zděděný automobil, žalovaná jí vždy na krátkou dobu půjčila klíče. Žalobkyně v rámci řízení o pozůstalosti po svém otci nabyla společně se svou sestrou L■■■ N■■■■ rovným dílem mimo jiné i nábytek a ostatní bytové zařízení, šatstvo, prádlo, obuv a osobní věci zůstavitele. Věci po otci žalobkyně jsou uskladněny v garáži a bytová jednotka je nadále plně zařízena nábytkem. Další důkazy nebyly pro nadbytečnost provedeny, a to i proto, že žalobkyně podle soudu prvního stupně po poučení podle § 118a odst. 1 o.s.ř. „dostatečně nekonkretizovala, jak ji žalovaná z užívání bytu vyloučila,“ neboť ve svých tvrzeních setrvala nadále „ve velmi obecné rovině,“ kdy pouze opakovala, že žalovaná užívá bytovou jednotku „výlučně k zajištění své vlastní bytové potřeby.“
3. Na tomto základě soud prvního stupně žalobu zamítl. Uzavřel, že žalobkyně ani konkrétně netvrdila, čím ji žalovaná z užívání bytu vyloučila. Sdílení bytu účastníky řízení může být podle soudu prvního stupně „subjektivně nekomfortní,“ v daném případě ale nelze konstatovat, že by užívání bytové jednotky dvěma osobami nebylo možné. Bytová jednotka (což platí i pro garáž) nemusí být navíc využívána toliko k trvalému bydlení, lze si rovněž představit využití prostoru k uskladnění věcí, jako pracovnu či využití části jednotky k dočasnému ubytování. Samotná skutečnost, že nemovité věci nelze fakticky (stavebně technicky) rozdělit, tak vyloučení jednoho ze spoluvlastníků z jejich užívání nepředznamenává. Žalovaná žalobkyni „nezamezila v přístupu k nemovitým věcem, byť žalobkyně nedisponuje klíči od nemovitých věcí, neboť jí žalovaná vždy na požádání klíče poskytla.“ Dále soud prvního stupně zdůraznil, že v bytě se nacházejí též movité věci žalobkyně, které získala děděním. Nákladový výrok soud prvního stupně odůvodnil úspěchem žalované ve věci samé.
4. Proti tomuto rozsudku podala včasné odvolání pouze žalobkyně, a to v celém rozsahu. Ve svém odvolání uvedla, že ve skutečnosti byla žalovanou vyloučena z užívání nemovité věci, kterou mají ve spoluvlastnictví. Žalobkyně nemohla společnou věc užívat ani v případě, že by o to měla zájem, protože společná věc není stavebně řešena takovým způsobem, aby mohla být užívána žalovanou a žalobkyní současně, ledaže by docházelo k pronájmu celé věci. S ohledem na vztahy

mezi žalobkyní a žalovanou také nelze předpokládat, že by společnou nemovitost užívaly společně v rozsahu svých podílů. Nemají vůči sobě žádný příbuzenský ani obdobný poměr, nejedná se o rodinné příslušníky. Nelze rovněž po žalobkyni spravedlivě požadovat, aby se do společné věci nastěhovala, když bydlí se svou rodinou jinde. Není také pravdou, že žalobkyně užívá společnou věc umístěním nábytku a osobních věcí, které zdědila po svém otci. Když žalobkyně žalovanou kontaktovala se žádostí o sdělení, které věci se dle žalované nachází ve vlastnictví žalobkyně, aby je mohla odstěhovat, bylo jí v podstatě řečeno, že ve společné věci nic nemá, a jestliže žalobkyně tvrdí opak, nechť své vlastnické právo prokáže. Žalovaná rovněž žalobkyni sdělila, že s pronájmem jednotlivých místností nebude souhlasit. Žalovaná si tak zjevně protirečí. Žalobkyně dále odkázala na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1519/2021 a sp. zn. 28 Cdo 3460/2016, přičemž žádná dohoda o bezplatném užívání ze strany žalované nebyla prokázána. Žalovaná tak bez právního důvodu v rozhodné době užívala předmětné věci nemovité nad rámec svého spoluvlastnického podílu, čímž se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatila a je tak povinna jí vydat peněžitou náhradu. Proto navrhla zrušení rozsudku soudu prvního stupně.

5. Žalovaná naopak navrhla potvrzení rozsudku, který považuje za správný. Uvedla, že v bytě jsou dvě místnosti, které žalovaná neužívá, garáž neužívá vůbec, takže v tomto směru je spoluužívání ze strany žalobkyně možné, nicméně žalobkyně o spoluužívání zájem neměla, neměla zájem ani o předání klíčů. Žalovaná nesouhlasí pouze s tím, že by žalobkyně do bytu nastěhovala někoho, kdo bude žalovanou v užívání rušit. Dále zdůraznila, že první výzva k placení za nadužívání předmětných nemovitostí byla realizována až v září 2023. Žalobkyně obdržela klíče od garáže a tuto užívat mohla, ale neužívala jí dobrovolně ze své vůle, protože jí k ničemu není. V bytě jsou také umístěny věci z pozůstalosti, které patří žalobkyni na základě dědického řízení, což lze považovat za způsob spoluužívání.
6. Krajský soud v Praze jako soud odvolací po zjištění, že odvolání je podáno včas, oprávněnou osobou a proti rozhodnutí soudu prvního stupně, proti kterému je odvolání přípustné, přezkoumal v rozsahu podaného odvolání rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a § 212a odst. 1, 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), a shledal odvolání žalobkyně částečně opodstatněným.
7. Z obsahu spisu se podává, že skutková zjištění soudu prvního stupně jsou správná jen částečně. Bez dalšího lze odkázat jen na zjištění spoluvlastnických podílů a na relevantní data vzniku a změny rozsahu spoluvlastnictví k předmětné bytové jednotce a garáži. O tom ani nebylo sporu.
8. Pokud žalovaná tvrdila konkrétní okolnosti nabytí vlastnického práva k bytu a garáži spolu s otcem žalobkyně směnou, která byla ve skutečnosti darováním, a další peripetie sdružování jejich prostředků, což mělo vést k chybnému dědění finančních prostředků uložených na účtu zůstavitele, které ve skutečnosti patřily jen žalované, takže neměly být předmětem dědění (ze strany žalobkyně), nejde bez dalšího (např. vzájemného započtení peněžitých pohledávek) o okolnosti rozhodné pro posouzení věci, a odvolací soud se tím skutkově nezabýval, stejně jako soud prvního stupně. Jinak není pochyb o tom, že žalovaná byla a je většinovým spoluvlastníkem předmětných nemovitostí (v poměru 9:7) a že tyto užívala společně s otcem žalobkyně až do jeho smrti dne 6.11.2022 a následně sama.
9. Soud prvního stupně také správně zjistil, že předmětem dědění po otci byl (mimo jiné) i osobní automobil VW Polo a dále (blíže neurčený) „nábytek a ostatní bytové zařízení, šatstvo, prádlo, obuv a osobní věci,“ což měla nabýt žalobkyně. Dědické usnesení nabylo právní moci dne 25.4.2023.
10. Podle názoru odvolacího soudu ale není správný skutkový závěr, že žalovaná žalobkyni užívání bytu „nezamezila,“ nebo že žalobkyně ani konkrétně „netvrdila,“ že a jak ji žalovaná vyloučila z užívání bytu. Částečně nesprávný je podle názoru odvolacího soudu i způsob, jakým soud

prvního stupně přistoupil k dělení důkazního břemene a břemene tvrzení, a tím i k poučovací povinnosti soudu podle § 118a o.s.ř., která se k těmto procesním břemenům váže.

11. Pro právní posouzení věci je „klíčová“ skutečnost, že byt jako takový zatím není pro spoluužívání více rodinami (navzájem cizími osobami) uzpůsoben, což je podstata tvrzení žalobkyně od samého počátku, stejně jako komplikované mezilidské vztahy mezi žalobkyní a žalovanou. Byt má např. jen jedinou kuchyň a jediné sociální zařízení, což nejen žalobkyně, ale zejména žalovaná odmítá s kýmkoli sdílet. Opak nebyl žalovanou ani tvrzen, naopak, i v obsahu odvolání žalovaná připouštěla pouze užívání garáže a blíže neurčené „nerušící“ (spolu)užívání dvou obytných místností bytu.
12. Zejména ale po celou dobu žalobkyně nemá od bytu klíče, neboť žalovaná jí je nikdy nevydala a ani vážně nenabídla, např. tím, že by alespoň nechala vyrobit duplikát a pokusila se ho žalobkyni předat. Opak žalovaná opět netvrdila, zatímco žalobkyně tvrdila uvedená omezení již před soudem prvního stupně, a to dříve, než nastala koncentrace řízení.
13. Absence držby vlastních klíčů, typického příslušenství bytu, logicky činí každého takového uživatele závislým „na žádání“ u jiného, kdo klíče má, na jeho přítomnosti v bytě, a na jeho schopnosti a ochotě umožnit vstup do bytu právě tehdy, kdy se to uživateli (nebo od něho odvozeným osobám) zrovna hodí. To ostatně připustil i soud prvního stupně, pouze akcentoval, že žalovaná (zatím, několikrát) žalobkyni (nikomu jinému) „klíče na požádání poskytla.“
14. Jinými slovy, bez vlastních klíčů (nebo jiného nepodmíněného přístupového prostředku) nemůže jít podle názoru odvolacího soudu o vlastní možnost do předmětných nemovitostí i jen vstoupit, natož je dále (nějak) užívat (spoluužívat), včetně případného úmyslného umístění (nějakých) movitých věcí. Tím je vyloučení žalobkyně z užívání předmětných nemovitostí dáno. Rozsah faktického pohybu žalované po bytě (které místnosti užívá a které údajně nikoli) a v garáži, tedy takto vymezený rozsah užívání, nemůže být právně významný, pokud se neopírá o reálné faktické užívání (nebo nepodmíněnou možnost užívání) zbytku ze strany žalobkyně.
15. Odvolací soud k tomu za podmínek § 213 o.s.ř. zopakoval a dále doplnil dokazování výsledkem žalobkyně a dále výsledkem svědka K[REDACTED] a svědka K[REDACTED]. Doplněny byly i listinné důkazy. Jde o důkazy označené včas před soudem prvního stupně, před koncentrací řízení (srov. § 118b o.s.ř.), ale neprovedené, resp. provedené s odlišnými závěry, a dále o důkazy vzešlé z nedostatků poučovací povinnosti na straně soudu prvního stupně a také o důkaz vzniklý až po rozsudku soudu prvního stupně (srov. § 205 odst. 2 písm. d), e) a f) ve spojení s § 205a písm. d) a f) o.s.ř.), jak bude dále rozvedeno.
16. Skutečnost, že žalovaná klíče od bytu ani od garáže žalobkyni nepředala a že spoluužívání bytu blokuje, vyplývá i z e-mailové korespondence právních zástupců, realizované až po rozsudku soudu prvního stupně. Právní zástupce žalované v dopise uvedl, že má od klientky (blíže neurčenou) „informaci, že vydání klíčů již částečně proběhlo,“ nikdy ale (ani před odvolacím soudem po doplněném poučení podle § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř.) nebylo konkrétně tvrzeno, kdy a jak a v jakém rozsahu k předání klíčů mělo dojít. Zástupce žalované dále uvedl, že „klientka nechá příslušnou sadu vyrobit a není problém klíče předat“ žalobkyni a že žalovaná „pravděpodobně bude souhlasit s tím, aby žalobkyně pronajala garáž.“ Dále uvedl, že nějakou (opět blíže neurčenou) „variantu spoluužívání bytu by našli,“ ale „základní podmínkou je, aby spoluužívání nemělo šikanózní charakter vůči žalované.“ S pronájmem některé z místností uvnitř bytu třetí osobě žalovaná „jistě souhlasit nebude.“
17. Dále se z uvedené zprávy ze dne 10.5.2024 podává, že dědické usnesení nepředstavuje podle názoru žalované dostatečně „určitý nabývací titul,“ aby žalobkyně s konkrétními movitými věcmi v bytě disponovala, proto „není možná jiná legální cesta, než žaloba na vydání věci.“ Dále z dopisu vyplývá, že žalobkyně dokonce žalovanou navštívila s tím, že hodlá movité věci

odstěhovat, nicméně se podle žalované tak vyjadřovala i o (opět blíže neurčených) „věcech, které patří do výlučného vlastnictví žalované,“ čemuž žalovaná „hodlá zamezit.“

18. Svědek K [REDACTED], který je synem žalované, uvedl, že byl přítomen schůzce mezi maminkou a žalobkyní, u které nikdo další nebyl. Mělo to být v roce 2023, „asi v létě.“ Na schůzce se „řešily klíče od garáže, aby je žalobkyně dostala a mohla odjet s autem.“ U předání klíčů ale svědek osobně nebyl, ze schůzky odešel dříve („odjel do Prahy“), na předání usuzoval jen „z toho, že auto pak zmizelo“ a že mu to „maminka říkala.“ Klíče od garáže přesně popsat nedokázal („jeden samostatný nebo dva klíče, nevím“). Sám dostal od bytu „jednu sadu“ („svazek klíčů“), a to „po úmrtí jejího přítele“ (otce žalobkyně), protože do bytu „chodil uklízet.“ Klíče od bytu se na schůzce „také řešily, maminka je nedala,“ protože se „bála, aby do bytu někdo nepřišel, nebo se něco neztratilo.“ Podle svědka to byla první schůzka, které se zúčastnil. O žádné předchozí schůzce neví. O placení za užívání se před ním „nemluvalo, o nájemném nebyla řeč,“ mluvalo se „jen o garáži a o tom, že ji žalobkyně může užívat.“
19. Svědek K [REDACTED], manžel žalobkyně, byl osobně přítomen jen u „odvážení auta,“ které nešlo nastartovat, potřebovalo vyměnit baterii, což „bylo někdy v červnu 2022 nebo 2023.“ Žalovaná „vždycky házela klíče z balkonu, bylo to pro ni jednodušší, než aby šla dolů otevřít, protože vchod byl zamčený.“ Svědek s manželkou „neměli klíče ani od garáže, ty hodila žalovaná z balkonu, stejně jako klíče od auta.“ Byl to „svazek s klíči, kde byl klíč od garáže, od domu, od sklepa a od bytu.“ Když zjistili, že auto nejede, tak „klíče vrátili, protože to tak žalovaná chtěla,“ byla na balkoně jen 2m vysoko. Svědek takto byt navštívil i dříve, celkem 3×, z toho jednou za života otce žalobkyně, když potřebovali něco pomoci. Vždycky „zazvonil a klíče mu žalovaná hodila z balkonu.“ Pokud jde o auto, tak se pro něj vrátili až další den s novou baterií. Svědek „opět zazvonil, žalovaná hodila klíče, s autem vyjeli, garáž zavřeli a klíče vrátili. Nechali si jen klíče od auta.“ Auto už do garáže později nevrátili, prošlo evidenční prohlídkou a pak ho prodali. Podle předloženého technického průkazu bylo vozidlo přepsáno na jméno žalobkyně dne 4.5.2023 a dne 31.7.2023 bylo převedeno dál.
20. To odpovídá i výpovědi žalobkyně před soudem prvního stupně, kdy žalobkyně popsala okolnosti předání automobilu shodně jako její manžel, včetně házení a vracení klíčů, které žalované nechtěla žalobkyni nechat „ani do druhého dne.“ V garáži byly kromě auta uskladněny i nějaké věci, jako kola, brambory a další. U odvolacího soudu pak uvedla, že tam byly „plechové skříňky“ (stará linka). Schůzka v bytě se konala „dne 3.5.2023,“ což odpovídá technickému průkazu vozidla, žalovaná podle žalobkyně „nechtěla klíče předat proto, že má jen jedny,“ ačkoliv „někde musely zůstat klíče po otcí.“ Klíče od bytu ani od garáže žalobkyně nedostala. Na schůzce se řešil „odkup bytu,“ ale k dohodě nakonec nedošlo. Později byly uvažovány i další varianty odkupu, a to až do září 2023, kdy žalovaná jednání ukončila. Žalovaná bydlí „v prvním patře bez výtahu,“ vypomáhají jí sousedi, jiné bydlení ale odmítá, „odmítá jakoukoliv změnu.“ Na schůzce se mluvalo i o tom, že by žalovaná měla za byt žalobkyni „něco platit,“ ale žalovaná se tomu jen smála. Neřešilo se přesně, kolik peněz by to mělo být, na to došlo až v září, kdy žalobkyně šla za realitním makléřem, který řekl, že tyto byty zná a že se „obvykle pronajímají za 13-15 000 Kč měsíčně.“ Mezi schůzkou ze dne 3.5.2023 a dopisem ze září 2023 už se placení ani spoluzívání bytu a garáže neřešilo. O movitých věcech z pozůstalosti „se nemluvalo, řešilo se jen auto.“ Žalobkyně dokonce před soudem prvního stupně popřela, že by v dědickém řízení po otcí získala nějaké další movité věci, zjevně o tom nic netušila. Pokud jde o užívání garáže, tak žalobkyně dále vypověděla, že se bavily se žalovanou znovu až „7.5.2024,“ kdy žalovaná sice „souhlasila s pronajímáním garáže,“ ale nesouhlasila se rozdělením výtěžku podle podílů, takže se pronájem „nerealizoval.“
21. Z hlediska dílčích závěrů o skutkovém stavu lze tedy shrnout, že od předmětného bytu a garáže ve skutečnosti existovaly pouze dvě sady klíčů, z nichž s jednou disponovala žalovaná a s druhou disponoval až do své smrti otec žalobkyně. Po jeho smrti byl tento svazek předán synovi žalované a nikoli žalobkyni, ta žádné klíče v rozhodném (žalovaném) období neměla. Žádný

samostatný klíč od garáže (nebo dva klíče, jak také uvedl svědek K [REDACTED]) neexistoval. Žalovaná odmítala klíče žalobkyni předat natrvalo, vždy vyžadovala jejich okamžité vrácení, což je i logické s ohledem na možnost výroby duplikátů bez jejího vědomí i do druhého dne. To aplikovala vždy, když do bytu někdo přišel, ať už na schůzku, nebo na výpomoc, nebo právě za účelem odvozu zděděného vozidla. Byt je situován v přízemí, tak bylo uvedené přehazování klíčů z balkonu a zpátky na balkon i prakticky realizovatelné. O tom svědčí „ochota“ žalované další „sadu“ teprve „vyrobit a předat“ až po rozsudku soudu prvního stupně a také její mlžení o tom, kdy a v jakém rozsahu (patrně alespoň od garáže) mělo k předání klíčů už „částečně“ dojít. Takové částečné předání ale není příliš logické, pokud vozidlo již bylo po shora popsanych peripetiích s vybitou baterií 4.5.2023 odvezeno a následně prodáno a žalobkyně ani jinak nepotřebovala garáž sama využívat a současně nedošlo ještě v době po rozsudku soudu prvního stupně k dohodě o pronajímání garáže jen žalobkyni (s tím, že podle uvedeného dopisu ještě po rozsudku soudu prvního stupně s takovým pronajímání žalovaná teprve „pravděpodobně bude souhlasit“). Žalované tedy nelze přisvědčit ani v tom, že žalobkyně měla v rozhodném (žalovaném) období k dispozici alespoň předmětnou garáž.

22. Za popsané situace rovněž nelze uzavřít, že to byla žalobkyně, kdo blíže neurčené movité věci uvedené v dědickém usnesení (nábytek, šatstvo a další osobní věci zůstavitele) do bytu a garáže umístil a tam je drží, a tímto způsobem byt a garáž v podstatě využívá. Žalobkyně ve skutečnosti, byť v rozporu s obsahem dědického usnesení, o těchto věcech (s výjimkou vozidla) nic netušila, neví, které to jsou, a sama žalovaná jí tyto věci opět konkrétně neoznačila ani nenabídla k odvozu, právě naopak. Ještě po vydání rozsudku soudu prvního stupně se žalovaná vyjádřila v tom smyslu, že všechny věci v bytě jsou jen její, odmítla jejich stěhování, ledaže žalobkyně prokáže své vlastnické právo. Takovou situaci skutečně nelze označit za částečné užívání bytu ze strany žalobkyně.
23. To bylo ostatně patrné už v řízení před soudem prvního stupně. Při obvyklém běhu věci a dodržování pravidel slušného chování bylo od počátku na žalované, aby s ohledem na úmrtí zůstavitele a výsledek dědického řízení sama (např. na uvedené schůzce v bytě dne 3.5.2023) označila, které věci ze společné domácnosti patřily zůstaviteli a které nyní patří žalobkyni, takže si je může buď odvézt, nebo si je může v bytě podle své vůle (nikoli vůle žalované) ponechat, popř. je podle své vůle ponechat žalované. To se zjevně nestalo. Varianta, že by to měla být žalobkyně, kdo po úmrtí zůstavitele při nejbližší vhodné příležitosti (na uvedené schůzce) aktivně začne bez součinnosti žalované v bytě a v garáži „krámovat“ (prohlížet skříně a šuplíky) a stěhovat vybrané věci, o kterých se domnívá, že patřily zůstaviteli, je podle názoru odvolacího soudu vrcholně nevkusná, stejně jako pozdější stanovisko žalované, že si tyto věci má žalobkyně „vysoudit,“ se současným tvrzením, že do té doby má žalobkyně tyto věci v bytě a garáži vlastně „uskladněné.“
24. Je tedy zřejmé, že předmětný byt a garáž užívala žalovaná se svým přítelem (otcem žalobkyně) společně v rámci tehdy existujícího spoluvlastnictví. Byli partneři, žili ve společné domácnosti, sdružovali peníze, takže si zjevně vzájemně za užívání bytu nic neplatili. Nebylo by to ani obvyklé. Po úmrtí otce žalobkyně dne 6.11.2022 se ale na této dohodě o společném užívání spoluvlastníků nic neměnilo, možnost spoluužívání bytu a garáže (nějakým) nástupcem otce žalobkyně pouze zůstala nevyužita. Žalobkyně se o svůj spoluvlastnický podíl a jeho využití, jak sama uvedla, začala zajímat až po skončení dědického řízení dne 25.4.2023. Poprvé kontaktovala žalovanou nejen s požadavkem na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale i s požadavkem na řešení výlučného užívání předmětných nemovitostí ze strany žalované na osobní schůzce dne 3.5.2023. Sama žalobkyně ze shora popsanych důvodů nemohla a ani nechtěla ve spoluužívání bytu a garáže na místě svého otce pokračovat, takže navrhovala finanční náhradu, což je logické. Syn žalované sice popřel, že se o užívání bytu a o placení mluvilo, potvrdil jen diskutovaný odkup, nicméně na schůzce nebyl až do konce, odešel předčasně, takže tuto část nemusel slyšet. Podle pozdějšího vyjádření žalované ale vypověděl, že žalovaná na schůzce předání klíčů od bytu žalobkyni odmítla, takže se o této otázce v jeho nepřítomnosti

mluvit muselo. To odpovídá výpovědi žalobkyně a částečně i jejího manžela, byť na této schůzce nebyl, takže odvolací soud z této části výpovědi žalobkyně vyšel. Současně žalovaná na uvedené schůzce movité věci zůstavitele žalobkyni neoznačila (nenabídla), jak shora uvedeno.

25. Žalobkyně tedy zjevně usilovala o jiný způsob nakládání se společnou věcí (hospodaření), než dosud, takže žalované muselo být zřejmé, že oproti dřívější dohodě spoluvlastníků nastala změna poměrů a jaká. Na schůzce žalobkyně a žalované dne 3.5.2023 k dohodě o konkrétním placení za výlučné užívání bytu žalovanou nedošlo, nedošlo ale ani k dohodě o neplacení (o pokračování bezplatného spoluužívání). Žalovaná se rozhodla ponechat si klíče, neboť chtěla užívat byt i nadále sama, nechtěla nic měnit, a zamezila žalobkyni i přístup k movitým věcem zůstavitele, o nichž také věděla. Výjimkou byl jen odvezený automobil, o který žalovaná nestála, nicméně si ponechala i klíče od garáže.
26. Dále už se o této otázce nejednalo až do září 2023, kdy žalobkyně podle předloženého dopisu ze dne 13.9.2023 a podacího lístku z téhož dne vyzvala žalovanou k zaplacení náhrady „za neoprávněné nadužívání spoluvlastnického podílu“ z důvodu, že „stále nedochází z Vaší strany k ochotě se rozumně domluvit nad vzniklou situací.“ Žalobkyně ve výzvě uvedla, že náhradu „může požadovat zpětně od 11/2022,“ ale náhrada je požadována až „od 4/2023“ s tím, že částka za dobu od dubna 2023 do září 2023 činí 27 562,50 Kč se splatností k 30.9.2023 a že od října 2023 činí náhrada „6 125 Kč měsíčně,“ se splatností vždy k třicátému dni daného měsíce na uvedené číslo účtu. To vše s upozorněním, že pokud žalovaná na náhradu nepřistoupí, budou podniknuty další kroky. Žalovaná také netvrdila nic o tom, že by na tento dopis reagovala, např. tím, že klíče od garáže už byly žalobkyni předány, nebo že již byly vytvořeny podmínky pro reálné spoluužívání, což jen potvrzuje shora popsání závěry odvolacího soudu.
27. Později žalobkyně vyzvala žalovanou k zaplacení ještě jednou, a to prostřednictvím svého právního zástupce, a to předžalobní výzvou ze dne 19.10.2023. V dopise uvedla, že „podle informací z realitní kanceláře by bylo možné za pronájem předmětných nemovitostí požadovat 13-15 000 Kč, žalobkyně požaduje 14 000 Kč měsíčně,“ a to za dobu od 6.11.2022 do 18.6.2023 v celkové výši 24 500 Kč a dále od 19.6.2023 až do 30.11.2023 v celkové výši 55 125 Kč s tím, že dluh roste s každým dalším uplynulým měsícem. Lhůta k plnění byla stanovena do 10.11.2023. Předžalobní výzva byla žalované doručena podle předložené doručky dne 27.10.2023.
28. Žaloba byla podle obsahu spisu podána za delší období, konkrétně od 6.11.2022 až do 31.1.2024, a byla žalované doručena dne 30.1.2024.
29. Takto zjištěný skutkový stav ale vede k částečně odlišnému posouzení základu nároku, jak bude dále rozvedeno, proto se odvolací soud zaměřil i na zjištění výše obvyklého nájemného předmětných nemovitostí v daném místě a čase, neboť soud prvního stupně v této části žádné dokazování pro nadbytečnost neprovedl.
30. Na výzvu odvolacího soudu žalobkyně předložila odborné vyjádření realitní kanceláře RE/Max Česká republika ze dne 4.11.2024, která vychází z databáze realitní kanceláře a z „reálných dat uskutečněných zakázek“ v období od dubna do října 2023, kdy by pronájem bytu 4+1 v dobré a vyhledávané lokalitě předmětných nemovitostí činil podle závěrů kanceláře 18 000 Kč měsíčně za byt a 1 800 Kč měsíčně za garáž, celkem 19 800 Kč měsíčně. Srovnatelné byty 4+1 nebo 4+kk nebyly nalezeny, žádný ze srovnávaných levnějších bytů 3+1 nebo 3+kk ale podle skutečně realizovaných obchodů v daném období nebyl levnější než 14 000 Kč měsíčně, což je částka požadovaná žalobou za předmětné nemovitosti, včetně garáže, přičemž předmětný byt má dispozici 4+1.
31. Dále žalobkyně předložila odborné vyjádření realitní kanceláře Golden Cube, s.r.o. ze dne 8.11.2024. Podle jejích závěrů by nájemné předmětných nemovitostí v daném místě a čase (4/23-9/23) činilo od 16 369 Kč do 17 230 Kč měsíčně. Žádný z realizovaných obchodů, které byly podkladem pro dané vyjádření, opět nebyl u bytů 3+1 levnější než 14 000 Kč, a to bez garáže.

Jediný byt 4+1 (byt o vyšší výměře, než předmětný byt) se pronajal dokonce za 22 000 Kč měsíčně.

32. Žalovaná ve svém vyjádření k obvyklému nájemnému v daném místě a čase uvedla, že by obvyklá výše nájemného činila „nejvýše 10 000 Kč měsíčně za byt a 700 Kč měsíčně za garáž,“ nicméně na výzvu odvolacího soudu neuvedla nic konkrétního, z čeho tento svůj dojem (tvrzení) čerpá, zejména pokud je odvolacímu soudu z úřední činnosti známo, že obvyklé nájemné srovnatelných bytů (a garáží) v Kladně a ve Slaném zcela jistě uvedenou částku překračují. Tomu také odpovídají uvedená odborná vyjádření realitních kanceláří. Dojem žalované je zjevně nereálný (smyšlený) a představuje pouze snahu řízení protahovat.
33. Navrhovaný důkaz znaleckým posudkem považoval odvolací soud za těchto okolností za nevhodný (nadbytečný), neboť odborné závěry realitních kanceláří se vzájemně podporují, a lze je proto považovat za přesvědčivé a dostatečné pro posouzení věci (srov. § 125 o.s.ř.). Není třeba řešit, zda a o kolik více by činilo obvyklé nájemné v daném místě a čase podle názoru znalce. Je zřejmé, že částka 14 000 Kč měsíčně (požadovaná žalobou, resp. alikvotní podíl z ní) je na samotné spodní hranici všech skutečně realizovaných obchodů (pronájmů) v daném místě a čase u dvou realitních kanceláří, a to při pronájmu menších bytů a bez garáže.
34. Z hlediska právního posouzení lze také částečně odkázat na odůvodnění soudu prvního stupně, který na zjištěný skutkový stav zcela správně aplikoval zákon č. 89/2012 Sb. – nový občanský zákoník (dále jen „o.z.“).
35. Podle § 1117 o.z. má každý spoluvlastník právo k celé věci. Toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka.
36. 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.
37. Podle § 1126 o.z. je každý ze spoluvlastníků oprávněn k účasti na správě společné věci. Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů.
38. Podle § 1128 odst. 1 o.z. o běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů.
39. Podle § 1128 odst. 2 o.z. rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Spoluvlastník opominutý při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel.
40. Podle § 1128 odst. 3 o.z. není-li návrh podle odstavce 2 podán do třiceti dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká; nebyl-li spoluvlastník o nakládání uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.
41. Podle § 1129 odst. 1 o. z. k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud.
42. Z konstantní judikatury Nejvyššího soudu plyne, že pod pojmem správa společné věci je zahrnuto i užívání věci jejími spoluvlastníky (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2528/98, který se sice týká pojmu „hospodaření se společnou věcí“ ve smyslu § 139 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., uvedený výklad lze však použít i v poměrech o.z.).
43. Každý spoluvlastník tak musí přijmout omezení, které vyplývá z toho, že nevlastní věc celou, takže ji nemůže užívat podle své vůle bez dalšího. To je i případ žalované, byt je většinovým spoluvlastníkem. Okolnosti vzniku spoluvlastnictví, pokročilý věk či zvyky žalované nemají právní význam.

44. Soudu prvního stupně je třeba přisvědčit v tom, že podstata podílového spoluvlastnictví spočívá v tom, že každý ze spoluvlastníků se podílí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví v rozsahu, jaký odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu, přičemž jde o tzv. ideální podíl, nikoli o reálné vymezení vztahující se k určité části společné věci (viz § 1117 o.z. a § 1122 odst. 1 o.z.).
45. Pokud se některý ze spoluvlastníků v tomto rozsahu v důsledku jednání jiného spoluvlastníka na správě společné věci podílet nemůže, je nezbytné rozlišovat situaci, v níž je spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na základě řádného právního důvodu (dohody spoluvlastníků, rozhodnutí většiny spoluvlastníků či rozhodnutí soudu), a v níž je spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu, aniž by zde byl řádný právní důvod, jenž by jej z užívání vylučoval. Zatímco na nárok z užívání vyloučeného spoluvlastníka je v prvním případě třeba pohlížet jako na nárok podle ustanovení § 1122 odst. 1 o.z., v druhém případě půjde s ohledem na absenci právního důvodu vyloučení z užívání o nárok z bezdůvodného obohacení. Nutnost rozlišit obě situace vyplývá již ze závěrů velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 503/2011, uveřejněného pod č. 17/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, s přihlédnutím k závěrům vyjádřeným v nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 471/05, a dále z rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5386/2016, jak správně uvedl soud prvního stupně, a z řady dalších rozhodnutí). V obou případech ale náleží za vyloučení z užívání peněžitá náhrada.
46. Spoluvlastník, který společnou nemovitost užívá nad rámec svého spoluvlastnického podílu, nemusí ostatním spoluvlastníkům poskytovat peněžitou náhradu (ekonomickou protihodnotu užívání) pouze tehdy, prokáže-li například existenci dohody o bezúplatném užívání společné nemovitosti. Neprokáže-li, že je oprávněn společnou nemovitost užívat nad rámec svého spoluvlastnického podílu bezúplatně, vzniká mu bezdůvodné obohacení, za které musí ostatním spoluvlastníkům poskytnout peněžitou náhradu jako ekonomickou protihodnotu toho, co nemůže být vráceno (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 225/2023 a řada dalších). V tom je třeba žalobkyni přisvědčit, byť v daném případě nejde o bezdůvodné obohacení podle § 2991 o.z. a § 2999 o.z., ale o náhradu vzešlou z § 1122 o.z.).
47. K dohodám spoluvlastníků Nejvyšší soud již v rámci předchozí právní úpravy ve stanovisku sp. zn. Cpj 8/72, které bylo publikováno pod č. 54/73 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, formuloval mimo jiné závěr, že dohoda spoluvlastníků o užívání společné věci může být i ústní nebo konkludentní, a to i v případě nemovitostí. Dohoda může být uzavřena i na dobu neurčitou a je pro spoluvlastníky závazná, dokud nedojde k nové dohodě, nebo k podstatné změně poměrů a novému rozhodnutí většiny nebo k rozhodnutí soudu. Podstatnou změnou poměrů se rozumí existence takových objektivních a subjektivních okolností, u nichž by bylo možno důvodně předpokládat, že při jejich existenci by došlo k jiné dohodě spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4347/2007, které je použitelné i podle nové právní úpravy).
48. V navazujících rozhodnutích pak Nejvyšší soud formuloval závěr, že změna v osobě jednoho ze spoluvlastníků sama o sobě není podstatnou změnou poměrů, která by měla vliv na vázanost smluvních projevů spoluvlastníků o užívání společné věci (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4455/2008 a v poměrech nové právní úpravy např. sp. zn. 22 Cdo 4201/2017 nebo 22 Cdo 3338/2019). Jde však podle názoru odvolacího soudu o důležitou okolnost, zejména jde-li o společné bydlení.
49. Změna poměrů ale nemůže sama o sobě způsobit zánik původní dohody. Dohoda spoluvlastníků může přetrvávat jako jakákoli jiná smlouva, i když se poměry podstatně změnily. Dřívější dohodu spoluvlastníků je totiž možné nahradit novou dohodou všech spoluvlastníků a v případě podstatné změny poměrů i jen rozhodnutím většiny spoluvlastníků nebo rozhodnutím soudu,

nikoli „zánikem dohody“ (ničím) změnou poměrů bez dalšího. To platí i pro ostatní způsoby rozhodnutí o správě společné věci, které lze rovněž tímto způsobem měnit, jinak jsou závazné. V praxi je proto nutné rozlišit tři okamžiky. Okamžik změny poměrů, okamžik zahájení tvorby nové vůle spoluvlastníků a okamžik přijetí dohody, nebo rozhodnutí většiny či rozhodnutí soudu.

50. Rozhodný je podle názoru odvolacího soudu okamžik vyjádření vůle některého ze spoluvlastníků nebýt předchozí dohodou vázán právě proto, že ke změně poměrů již došlo, a vyjádření vůle uzavřít jinou dohodu (srov. též § 11 o.z. ve spojení s analogickou aplikací § 1764 až § 1766 o.z.). Pokud by dohoda spoluvlastníků či jiná úprava hospodaření se společnou věcí zanikala pouhou změnou poměrů, mohl by některý z účastníků nést negativní následky spojené s tím, že k takové změně došlo i bez jeho vědomí, a to i zpětně. To se v praxi projevuje nejen při dědění podílů, ale i při tzv. flipování nemovitostí invazivním pořízováním spoluvlastnických podílů koupí či v dražbě. Naproti tomu nelze poskytovat ochranu spoluvlastníku, který tvorbu společné či většinové vůle (popř. rozhodnutí soudu) účelově protahuje.
51. Promítnuto do shora popsanych skutkových okolností má odvolací soud za to, že mezi žalovanou a otcem žalobkyně zjevně existovala dohoda o společném užívání celých předmětných nemovitostí, aniž by bylo cokoli placeno. Oba tvořili společnou domácnost, takže shora popsané technické uspořádání bytu nepředstavovalo žádnou překážku. Úmrtím otce žalobkyně dne 6.11.2022 ale došlo k podstatné změně poměrů, neboť žalobkyně je vůči žalované osobou cizí, technické uspořádání bytu bez dalšího neumožňuje provoz dvou domácností, žalovaná to i vylučuje, a proto žalobkyni v užívání shora uvedeným způsobem bránila. Není tedy pravdou, že žalovaná žalobkyni užívání bytu „nezamezila,“ jak uvedl soud prvního stupně. Vlastnické či spoluvlastnické užívání musí být plnohodnotné, tedy odvislé od svobodné vůle vlastníka, resp. všech spoluvlastníků. Poskytování (půjčování) klíču jen jedním spoluvlastníkem (a jejich možné neposkytnutí či poskytnutí s podmínkami) reálnému spoluužívání neodpovídá, stejně jako zadržování movitých věcí (viz výše).
52. Místo toho měla žalovaná možnost přijmout novou realitu a na výzvu žalobkyně k nějaké náhradě nabídnout vážným způsobem spoluužívání bytu s žalobkyní nebo s někým, kdo by na jejím místě a z její vůle přiměřeným způsobem byt se žalovanou spoluužíval, a za tímto účelem předat žalobkyni klíče a navrhnout či stanovit pravidla pro sdílení kuchyně, sociálního zařízení a dalších společných prostor v bytě. Teprve takové opatření by představovalo reálnou možnost spolubydlení, byt nekomfortního (zejména u starších osob), včetně případného umístění (skladování) movitých věcí, jak uvedl soud prvního stupně. K tomu ale nedošlo.
53. Podle názoru odvolacího soudu nicméně uvedený závěr neplatí od 6.11.2022, kdy zemřel otec žalobkyně, ale až od 3.5.2023, kdy se otázka spoluužívání, resp. výlučného užívání ze strany žalované (a s tím spojené náhrady) začala mezi žalobkyní a žalovanou poprvé řešit a kdy žalovaná naopak odmítla vydat žalobkyni klíče, čímž jako většinový spoluvlastník rozhodla, že si předmětné nemovitosti ponechá k výlučnému užívání a reálné spoluužívání neumožní. Na to měla jako většinový spoluvlastník při podstatné změně poměrů právo, čímž došlo i k nahrazení původní dohody uzavřené s otcem žalobkyně. Další jednání stran už na věc neměla žádný vliv, řešilo se (neúspěšně) jen zrušení a vypořádání spoluvlastnictví předmětných nemovitostí a žalobkyně později už jen vyzvala žalovanou k zaplacení shora uvedené náhrady.
54. Do té doby ale žalovaná objektivně neměla důvod se domnívat, že je třeba tuto otázku řešit jinak než dosud, kdy se za užívání bytu neplatilo nic. Žalobkyně se totiž po smrti svého otce nejprve (od 6.11.2022 až do 2.5.2023) nedomáhala ani užívání bytu, ani jakékoli peněžité náhrady. Zde je třeba dovozovat, že jako nový spoluvlastník (osoba, které svědčí dědické právo) věc pouze o své vlastní vůli na místě svého otce nevyužívala, popř. byla s dosavadním bezplatným užíváním ze strany žalované srozuměna, což lze jen stěží klást žalované za vinu a dovozovat její platební povinnost z nadužívání. Opačným výkladem by bylo možné požadovat náhradu zpětně i za období, kdy žalovaná o odlišné vůli žalobkyně nic nevěděla a nemohla tomu přizpůsobit svou

vůli (např. rozhodnutím o reálném spoluužívání, viz výše), což odvolací soud nepovažuje za spravedlivé řešení vztahů mezi spoluvlastníky. V jiných případech ostatně nemusí uživatelé spoluvlastník o změně v okruhu ostatních spoluvlastníků, s nimiž takovou dohodu měl, ani vědět.

55. Počínaje od 3.5.2023 až do 31.1.2024, jak žalobkyně vymezila rozhodné období žalobou, je ale odpovědnost žalované nepochybná. Další diskuse o možném společném pronájmu garáže totiž byly vedeny až v květnu 2024, tedy mimo žalované období. Nejde však o bezdůvodné obohacení, ale o náhradu vyplývající z platného právního jednání žalované jako většinového spoluvlastníka na úkor žalobkyně, jak shora uvedeno.
56. Při stanovení peněžitě náhrady za nadužívání vychází ustálená soudní praxe ve všech případech z povinnosti k náhradě ve výši nájemného celé věci, které je obvyklé v daném místě a čase. Konkrétní plnění pak odpovídá podílu vyloučeného spoluvlastníka v konkrétním období.
57. V daném případě odvolací soud vyšel z obvyklého nájemného v období od 3.5.2023 do 31.1.2024 ve výši 14 000 Kč měsíčně, jak navrhovala a prokázala žalobkyně (viz výše). Ačkoli se uvedená vyjádření realitních kanceláří týkala období od dubna do září, resp. října 2023, není důvod se domnívat, že by v bezprostředně následujících měsících až do ledna 2024 došlo k významnému poklesu cen, spíše naopak.
58. Z hlediska výpočtu dluhu postupoval odvolací soud následujícím způsobem. Za období od 6.11.2022 do 2.5.2023 nenáleží žalobkyni ze shora uvedených důvodů žádná náhrada. Naproti tomu za období od 3.5.2023 do 31.5.2023 náleží žalobkyni náhrada za 29/31 dní, v tomto období ale činil její spoluvlastnický podíl jen 7/32. Alikvotní část obvyklého nájemného tak činí $29/31 \times 7/32 \times 14\,000$ Kč, celkem 2 865 Kč. Obdobný výpočet platí pro období od 1.6.2023 do 18.6.2023 $18/30 \times 7/32 \times 14\,000$, celkem 1 838 Kč. V období od 19.6.2023 dále činil spoluvlastnický podíl žalobkyně již 7/16, za období od 19.6.2023 do 30.6.2023 tak náleží $12/30 \times 7/16 \times 14\,000$ Kč, celkem 2 450 Kč. Celkem za období od 3.5.2023 do 30.6.2023 náleží 7 153 Kč. Dále odvolací soud vyšel za částky 6 125 Kč měsíčně vypočtené jako $7/16 \times 14\,000$ Kč, a to za 7 měsíců (červenec 2023 až leden 2024 včetně) celkem 42 875 Kč. Celková dlužná částka tak činí 50 028 Kč, z toho do konce října 2023 činil dluh 31 653 Kč.
59. Nárok na zaplacení uvedené náhrady nemá obdobně jako nárok na vydání bezdůvodného obohacení zákonem určenou ani účastníky dohodnutou splatnost, nelze použít právní úpravu placení nájemného. Nelze vycházet ani z pouhého vzniku nároku uplynutím každého jednotlivého dne či měsíce nadužívání. Úrok z prodlení tak nemůže běžet ihned po skončení vymezeného období užívání z celé částky, ani po jednotlivých dnech či měsících. Jde o dluh splatný na výzvu věřitele, který je povinen ve výzvě vymezit konkrétní již vzniklou pohledávku, třeba i dílčí, kterou má dlužník plnit. Pokud věřitel vymezí i lhůtu, vychází se ve vymezené pohledávce z ní, jinak je dlužník povinen plnit bez zbytečného odkladu.
60. Podle předložené předžalobní výzvy k plnění měla žalovaná zaplatit žalovanou částku do 10.11.2023. Od toho se odvíjelo i žalobní žádání. S předchozí výzvou k plnění ze září 2023 žalobkyně nepočítala, čímž byl odvolací soud vázán. Předmětem výzvy k plnění podle § 1958 o.z. ve spojení s § 1970 o.z. a nařízením vlády č. 351/2013 Sb. ale mohou být pouze nároky již vzniklé, nikoli budoucí, tedy dluh vzniklý do konce října 2023. V této části se žalovaná dostala do prodlení dnem 11.11.2023. Splatnost další části dluhu za listopad 2023 až leden 2024 se odvíjí až od doručení žaloby, kde již žádná lhůta vymezena nebyla, je tedy třeba plnit ihned. V této části se žalovaná dostala do prodlení dnem 1.2.2024, kdy již podle aktuální REPO sazby ČNB činil zákonný úrok z prodlení pouze 14,75% ročně, tedy méně, než bylo uplatněno žalobou.
61. Odvolací soud proto rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. jako částečně nesprávný podle § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř. změnil a přiznal žalobkyni shora popsanou část nároku (z hlediska období, běhu i výše úroku z prodlení), jinak ho podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil, byť z jiných důvodů, než vymezil soud prvního stupně. Odvolací soud omylem opomněl při

vyhlášení rozsudku rozhodnout explicitně ve výroku I. i o lhůtě k plnění, nicméně žádný důvod k úpravě lhůty k plnění se z obsahu spisu ani nepodává (viz § 160 odst. 1 o.s.ř.), platí tedy zákonná lhůta tří dnů (viz § 261a odst. 2 o.s.ř., resp. § 40 odst. 2 exekučního řádu).

62. S ohledem na částečnou změnu rozsudku soudu prvního stupně bylo třeba v otázce náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně rozhodnout znovu, a to podle § 224 odst. 1, 2 o.s.ř. ve spojení s § 142 odst. 2 o.s.ř. a § 151 odst. 1 o.s.ř. Při celkovém úspěchu žalobkyně co do jistiny pohledávky 50 028 Kč po odečtení úspěchu žalované ve výši 17 347 Kč činí čistý úspěch žalobkyně ve vztahu k celému předmětu řízení 48,50 %. Rozdíl v otázce běhu a výše úroku z prodlení je v dané věci marginální a odvolací soud s ním nekalkuloval. Žalobkyni tak náleží toliko uvedená alikvotní část celkových nákladů před soudem prvního stupně.
63. Při stanovení výše náhrady je třeba vyjít z vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění do 31.12.2024 (dále jen advokátní tarif) a z odměny za jeden úkon právní služby podle § 7 a § 8 odst. 1 advokátního tarifu ve výši 3 820 Kč. Náklady žalobkyně před soudem prvního stupně se sestávají z odměny advokáta za 6 úkonů právní služby podle § 11 odst. 1 advokátního tarifu (převzetí a příprava zastoupení, výzva k plnění, žaloba, doplnění žaloby na výzvu soudu a účast u jednání, které přesáhlo 2 hodiny). Dále náleží 6 režijních paušálů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a DPH z uvedených částek podle § 137 o.s.ř. Dále náleží zaplacený soudní poplatek 3 369 Kč. Jiné náklady uplatněny nebyly, ani nevyplynávají z obsahu spisu. Celkové náklady řízení před soudem prvního stupně tak činily 33 280 Kč (6x 3 820 Kč + 6x 300 Kč + DPH + 3 369 Kč). Alikvotní část 48,5 % činí 16 141 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaná povinna zaplatit žalobkyni do tří dnů k rukám advokáta (srov. § 149 odst. 1 o.s.ř. a § 160 odst. 1 o.s.ř.). Žádný důvod k prodloužení lhůty k plnění nebo ke snížení či k odepření náhrady nákladů řízení podle § 150 o.s.ř. odvolací soud neshledal.
64. O nákladech odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 2 o.s.ř. podle stejných pravidel. Náklady v odvolacím řízení tvoří zaplacený soudní poplatek 3 369 Kč, dále odměna advokáta za 3 úkony po 3 820 Kč podle § 11 advokátního tarifu (sepis odvolání, účast na jednání 31.10.2024 a 12.12.2024) a náhrada ve výši poloviny odměny podle § 14 advokátního tarifu (1 910 Kč) za odročené jednání, při němž nebyla věc projednána (19.9.2024), dále 3x režijní paušál po 300 Kč za jednotlivé úkony (nikoli za náhradu) podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. K tomu náleží náhrada za ztrátu času na cestě ke třem jednáním vždy po 4 započatých půlhodinách po 100 Kč podle § 14 advokátního tarifu, celkem 1 200 Kč, a jízdné automobilem ze sídla advokáta k soudu a zpět v ceně 1 660 Kč (cesta v délce 3x62 km, při průměrné spotřebě 8,7 litrů/100 km a ceně benzínu 38,20 Kč/l a amortizaci 5,60 Kč/km dle vyhlášky pro rok 2024). Jiné náklady z obsahu spisu nevyplynávají a ani nebyly požadovány. Celkové náklady odvolacího řízení tak činily 24 096 Kč (3x 3 820 Kč + 1 910 Kč + 3x 300 Kč + 1 200 Kč + 1 600 Kč + DPH + 3 369 Kč). Alikvotní část 48,5 % činí 11 687 Kč. Tyto náklady odvolacího řízení je žalovaná povinna zaplatit žalobkyni opět do tří dnů k rukám advokáta (srov. § 149 odst. 1 o.s.ř. a § 160 odst. 1 o.s.ř.). Žádný důvod k prodloužení lhůty k plnění nebo ke snížení či k odepření náhrady nákladů řízení podle § 150 o.s.ř. odvolací soud neshledal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení

tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Okresního soudu v Kladně.

Nebude-li povinnost tímto rozhodnutím stanovená splněna dobrovolně a v určené lhůtě, lze se jejího plnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí či návrhem na exekuci.

Praha 12. prosince 2024

Mgr. Roman Fremr v. r.
předseda senátu