



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Reného Fischera a soudců JUDr. Aleše Nezdařila a JUDr. Ladislavy Mentbergerové ve věci žalobkyně: **D. B.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupena JUDr. Vladimírem Jaškem, Ph.D., LL.M., advokátem, Praha 1, Pařížská 11, proti žalované: **Z. H.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupena JUDr. Viktorem Rossmannem, advokátem, Praha 1, Senovážné náměstí 1464/6, **o zaplacení částky 25.578,90 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 11. 10. 2016, č. j. 42 C 24/2016 – 42,

t a k t o :

- I.** Rozsudek soudu I. stupně **s e** ve výroku I. **m ě n í** tak, že **s e** žaloba o zaplacení částky 25.578,90 Kč s příslušenstvím **z a m í t á**.
- II.** Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 21.317,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Viktora Rossmanna.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem uložil soud žalované povinnost, aby žalobkyni zaplatila částku 25.578,90 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z této částky ročně od 26. 1. 2016 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I. rozsudku). Současně soud

I. stupně řízení zastavil co do částky 85.043,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 1. 7. 2014 do zaplacení a dále v části, ve které žalobkyně požadovala zákonné úroky z prodlení z částky 25.578,90 Kč od 1. 7. 2014 do 26. 1. 2016 (výrok II. rozsudku).

O nákladech řízení rozhodl soud I. stupně tak, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo (výrok III.). Zároveň rozhodl, že se žalobkyni vrací část zaplaceného soudního poplatku ve výši 3.253,- Kč, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 4 (výrok IV.).

Soud I. stupně takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně proti žalované původně domáhala zaplacení nájemného a služeb za užívání bytu za období od ledna do prosince roku 2013 v souhrnné částce 110.621,- Kč s příslušenstvím. Před prvním jednáním vzala žalobkyně návrh zpět v rozsahu, ve kterém po žalované požadovala dluh na nájemném 85.043,- Kč s příslušenstvím. V tomto rozsahu bylo řízení zastaveno (výrok ad II. rozsudku). Soud I. stupně tedy v napadeném rozsudku věcně rozhodoval již jen o návrhu žalobkyně na zaplacení částky 25.578,90 Kč s příslušenstvím, přičemž tento dluh měl žalované vzniknout na službách spojených s užíváním níže specifikovaného bytu v období leden až prosinec 2013

Soud I. stupně vyšel ze zjištění, že žalovaná je nájemkyní bytu č. xxx o velikosti 2+1, který se nachází v 6. nadzemním podlaží domu č. p. xxx v k. ú. Xxx, obec Praha, na adrese Xxx v xxx (dále jen předmětný byt). Bylo nesporné, že žalovaná předmětný byt v rozhodné době užívala.

Dále bylo v řízení zjištěno, že původním vlastníkem bytu a jeho pronajímatelem byla obchodní společnost Xxx xxx s. r. o. Smlouvou ze dne 16. 1. 2006 převedl původní vlastník předmětný byt na manžele B. Obchodní společnost xxx xxx s.r.o. poté zanikla po skončení likvidace výmazem z obchodního rejstříku. Vlastnické právo žalobkyně a jejího manžela (mimo jiné) k předmětnému bytu v domě č. p. xxx bylo úspěšně zpochybněno v soudním řízení, v rámci kterého Městský soud v Praze opakovaně konstatoval, že původní vlastník bytů nenabídl před převodem bytových jednotek v tomto domě nájemníkům uvedené byty k odkoupení. Tím bylo podle závěru Městského soudu v Praze porušeno ustanovení § 22 odst. 1 a 2 zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů. Kupní smlouva ze dne 16. 1. 2006 byla z tohoto důvodu Městským soudem v Praze v několika souvisejících řízeních shledána absolutně neplatnou.

V dané věci však bylo soudem I. stupně zjištěno, že v katastru nemovitostí je u předmětného bytu nadále zapsáno vlastnické právo pro manžele B. Dne 11. 7. 2006 bylo založeno Společenství vlastníků jednotek Xxx xxx, přičemž žalobkyně (D. B.) byla pověřena výkonem funkce pověřeného vlastníka. Dne 6. 2. 2013 podala žalovaná návrh na zrušení výmazu společnosti Xxx xxx s. r. o. z obchodního rejstříku. Řízení dosud nebylo skončeno (v době rozhodnutí soudu I. stupně bylo přerušeno).

Soud I. stupně ve sporné věci dále zjistil, že žalovaná řádně platila nájemné a služby s nájmem bytu spojené až do 31. 12. 2012. Za rok 2013 služby neuhradila. Současně soud I. stupně zjistil, že nedoplatek na službách spojených s užíváním předmětného bytu za rok 2013 činil 26.779,- Kč. Vyúčtování služeb bylo žalované zasláno žalobkyní dne 5. 6. 2014 a bylo splatné do 30. 6. 2014. Žalovaná v uvedené lhůtě ničeho nezaplatila. Dne 31. 8. 2014 byla sjednána dohoda vlastníků bytových jednotek SVJ Xxx xxx, v rámci které vlastníci bytů v domě odsouhlasili, že dluh na službách spojených s užíváním bytu č. xxx (předmětný byt) bude uhrazen z fondu oprav SVJ, a to v částce 26.779,- Kč.

Soud I. stupně dále zjistil, že dne 2. 9. 2014 byl nedoplatek za služby v předmětném bytě uhrazen z fondu oprav „ve prospěch paní B. (žalobkyně)“. Toto skutkové zjištění učinil z potvrzení společnosti GXXXA o. s. Dne 16. 12. 2015 vyzvala žalobkyně k úhradě dlužné částky žalovanou. Dne 26. 1. 2016 byla podána žaloba u OS pro Prahu 4.

Takto zjištěný skutkový stav posoudil soud I. stupně podle § 3028 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. ve znění platném od 1. 1. 2014 a poté shledal, že na právní poměry mezi účastníky vzniklé je třeba aplikovat zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění platném do 31. 12. 2013 (dále jen občanský zákoník, ve zkratce obč. zák.).

Jako předběžnou otázkou se soud I. stupně zabýval námitkou promlčení, kterou v řízení uplatnila žalovaná. V této souvislosti dospěl k závěru, že právo žalobkyně se nepromlčelo, neboť vyúčtování náhrad ze služby za r. 2013 bylo vyhotoveno dne 31. 5. 2014, žalované bylo zasláno dne 5. 6. 2014 a splatnost nastala dne 30. 6. 2014. S ohledem na okolnost, že žaloba ve věci byla podána dne 26. 1. 2016, stalo se tak podle závěru soudu I. stupně v otevřené lhůtě do dvou let ve smyslu § 107 odst. 1 obč. zák.

Samotný nárok žalobkyně na zaplacení dluhu, tvořeného službami za užívání předmětného bytu za rok 2013, shledal soud I. stupně opodstatněným, když uzavřel, že za služby měla platit jako uživatelka bytu a nájemkyně bytu právě žalovaná, avšak za tyto služby zaplatila žalobkyně. Podle názoru prvostupňového soudu se tímto způsobem žalovaná obohatila na úkor žalobkyně, a proto je povinna toto bezdůvodné obohacení žalobkyni vydat podle § 454 ve spojení s § 458 odst. 1 obč. zák. S tímto podstatným odůvodněním soud I. stupně žalobnímu návrhu ve zbylé části vyhověl a žalované uložil povinnost, aby žalobkyni na dlužném nájemném zaplatila částku 25.578,90 Kč s příslušenstvím (výrok I. rozsudku).

Výrok ad II. rozsudku, kterým bylo řízení zastaveno co do částky 85.043,- Kč s příslušenstvím, odůvodnil soud I. stupně odkazem na § 96 odst. 1 a 2 o. s. ř.

Výrok ad III. rozsudku o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky odůvodnil soud I. stupně odkazem na § 142 odst. 2 o. s. ř. aniž by uvedl další podrobnosti.

Výrok ad IV. rozsudku o vrácení části zaplaceného soudního poplatku odůvodnil soud I. stupně odkazem na § 10 odst. 3 zák. č. 549/1991 Sb.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včasné odvolání, které směřovalo pouze proti vyhovujícímu výroku ad I. rozsudku a proti nákladovému výroku ad III. rozsudku. Z obsahu odvolání žalované se podává, že odvolatelka soudu I. stupně vytkla především nepřezkoumatelnost rozhodnutí a dále namítla, že soud I. dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a věc také nesprávně posoudil po stránce právní.

Nepřezkoumatelnost rozhodnutí dovozovala žalobkyně z toho, že soud I. stupně v odůvodnění rozsudku obsáhle vyjmenoval důkazy, které mu účastníci předložili, avšak nepovažoval za nutné své skutkové závěry s těmito důkazy jakkoli propojit.

Odvolatelka zdůraznila, že předmětem řízení před soudem I. stupně zůstal pouze dluh na službách spojených s užíváním předmětného bytu. Současně popřela, že by žalobkyně na službách za žalovanou cokoliv hradila. Jedinými důkazy, se kterými by snad bylo možné tvrzení žalobkyně o úhradě služeb spojit, byla dohoda vlastníků bytových jednotek o úhradě služeb a dále potvrzení společnosti GXXXA o. s., podle něhož byl nedoplatek služeb

v bytě č. xxx ve výši 26.779,- Kč, uhrazen z fondu oprav dne 2. 9. 2014. Uvedené listinné důkazy žalovaná podrobně rozebrala a dovodila, že ani jeden z nich v sobě neobsahuje takovou výpovědní hodnotu, na základě které by bylo možno uzavřít, že dluh uhradila žalobkyně. Pokud by k tvrzené platbě skutečně došlo, nebyl by totiž problém předložit doklad, ze kterého by byl patrný převod konkrétní finanční částky z účtu žalobkyně. Žádný takový důkaz však žalobkyně před soudem I. stupně nepředložila.

Žalovaná rovněž zdůraznila, že pokud byly žalobkyní vkládány jakékoliv částky do fondu oprav, jednalo se o majetek SVJ, se kterým mohlo nakládat pouze společenství, nikoliv žalobkyně. I kdyby tedy měly být skutečně placeny služby za žalovanou z fondu oprav, hradilo by je společenství vlastníků jednotek, nikoliv žalobkyně.

Žalovaná zpochybnila také rozhodnutí soudu I. stupně o nákladech řízení. Zdůraznila, že i v případě, pokud by žalobní návrh byl ve zbylé části úspěšný, dosáhla by žalobkyně v řízení procesního úspěchu v rozsahu pouhých 23%, neboť zavinila, že řízení muselo být v podstatné části zastaveno. Podle zásady úspěchu ve věci by tak žalobkyně měla v každém případě hradit náklady řízení procesně úspěšnější žalované.

Ze všech těchto důvodů žalovaná navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu zamítne i ve zbylé části a žalované přizná právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Žalobkyně se vyjádření k odvolání ztotožnila se skutkovými i právními závěry soudu I. stupně. Poukázala na okolnost, že s obdobným nárokem byla úspěšná i v jiných soudních řízeních a navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil jako věcně správný a žalobkyni současně přiznal náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud přezkoumal postupem podle § 212 a 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. napadený rozsudek soudu I. stupně i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích podaného odvolání (§ 206 odst. 2 o. s. ř.). Poté, kdy postupem podle § 213 odst. 2 o. s. ř. zopakoval listinné důkazy – dohodu vlastníků bytových jednotek o úhradě služeb z 31. 8. 2014, vyúčtování nájemného a služeb z 31. 5. 2014 (včetně průvodního dopisu z 5. 6. 2014) a potvrzení JUDr. Č. z 10. 10. 2016, dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání žalované je důvodné.

Výrok ad II. rozsudku, kterým bylo řízení zastaveno co do částky 85.043,- Kč s příslušenstvím a výrok ad IV. o vrácení části zaplaceného soudního poplatku, nebyly napadeny odvoláním žádného z účastníků. Zůstaly proto stranou přezkumné činnosti odvolacího soudu a nabyly samostatné právní moci (§ 206 odst. 2 a 3 o. s. ř.).

Předmětem odvolacího řízení tedy zůstal nárok žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení v částce 25.578,90 Kč, které měla žalovaná získat na úkor žalobkyně tím, že za ní žalobkyně uhradila služby spojené s nájmem předmětného bytu za rok 2013.

Žalovaná ve věci uplatnila odvolací důvody podle ustanovení § 205 odst. 2 písm. c), e) a g) o. s. ř., když namítla, že rozsudek soudu I. stupně je nepřezkoumatelný a dále soudu I. stupně vytkla, že na základě provedených důkazů dospěl ke správným skutkovým zjištěním a věc nesprávně posoudil po stránce právní.

Odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. c) o. s. ř. ve věci založen není, neboť odůvodnění napadeného rozsudku splňuje veškeré požadavky ustanovení § 157 odst. 2 o. s. ř. Odůvodnění rozhodnutí soudu I. stupně je srozumitelné, soud I. stupně zde vysvětlil, které skutečnosti měl ve věci za prokázané a které nikoliv a doplnil rovněž, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení těchto důkazů řídil. Odůvodnění uvedené v písemném vyhotovení rozsudku bylo rovněž v souladu s tím, jak soud I. stupně rozsudek odůvodnil při ústním jednání.

V dané věci však jsou založeny odvolací důvody podle ustanovení § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř., neboť soud I. stupně na podkladě skutkových zjištění z listinných důkazů, formuloval nesprávný skutkový závěr a věc také nesprávně posoudil po stránce právní.

Jak vysvětleno výše, předmětem řízení před soudem I. stupně zůstal (po částečném zpětvzetí žaloby) nárok žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení, které měla žalovaná získat na úkor žalobkyně tím, že za ní žalobkyně zaplatila služby spojené s nájmem předmětného bytu v období od ledna do prosince 2013. V řízení bylo spolehlivě zjištěno, že žalovaná Z. H. je nájemkyní bytu č. xxx o velikosti 2+1, který se nachází v xxx. nadzemním podlaží domu č. p. xxx v k. ú. Xxx na adrese Xxx v xxx. Dále bylo prokázáno, že vlastníci bytů v domě založili společenství vlastníků jednotek (SVBJ Xxx xxx). Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že služby spojené s užíváním předmětného bytu za období leden až prosinec 2013 dosáhly částky 25.578,90 Kč. Žalobkyně prokázala, že tato částka na dlužných službách byla žalované vyúčtována dopisem ze dne 5. 6. 2014 s tím, že se jednalo o platby, které vznikly nájemci bytů za dodávku studené vody a dále za ohřev a dodávku teplé vody za 365 dnů výše uvedeného roku.

V řízení bylo dále zjištěno, že vlastníci bytových jednotek v domě sjednali dne 31. 8. 2014 dohodu nazvanou „Dohoda vlastníků bytových jednotek SVBJ Xxx xxx o úhradě služeb za rok 2013 u bytů č. 9, 10, 13 a 18 z fondu oprav“. Z obsahu této dohody se podává, že se vlastníci bytových jednotek v rámci SVJ dohodli se žalobkyní, že z fondu oprav společenství vlastníků jednotek budou uhrazeny dlužné služby z vyúčtování služeb za rok 2013 (mimo jiné) v případě bytu č. xxx, a to ve zde deklarované výši 26.779,- Kč. Z potvrzení vystaveného JUDr. J. Č. za účetní firmu GXXXA o.s. bylo současně zjištěno, že dne 2. 9. 2014 byl skutečně z fondu oprav uhrazen nedoplatek služeb u bytu č. xxx ve výši 26.779,- Kč. Z citovaných listinných důkazů předložených žalobkyní však plyne pouze to, že nedoplatek na službách spojených s užíváním bytu č. xxx za rok 2013 (ve výši 26.779,- Kč) byl uhrazen společenstvím vlastníků jednotek, nikoli žalobkyní. Z předložených důkazů tak nelze v žádném případě dovodit, že by dlužnou částku na službách za žalovanou užívatelku bytu uhradila žalobkyně, jak tvrdila v rámci žalobních tvrzení.

Tato částka byla zaplacená z fondu oprav, přičemž fond oprav je účelově založený fond právnické osoby (SVBJ Xxx xxx), do něhož přispívají všichni vlastníci bytových jednotek v domě. Zálohy zaplacené jednotlivými vlastníky bytů do fondu oprav jsou neúčtovatelné a nevratné, zůstávají na účtu společenství a jsou účelově vázány na opravy společných částí domu, jeho rekonstrukci a správu. Není proto ani možné dovodit, že se v případě částky za služby v předmětném bytě jednalo o finanční prostředky, tvořené původním příspěvkem žalobkyně do fondu. Pro úplnost je třeba uvést, že žalobkyně v řízení netvrdila ani neprokázala, že by dlužnou částku za žalovanou uhradila ve prospěch dodavatele služeb či společenství vlastníků jednotek jiným způsobem, či v jiném termínu.

Jak již je uvedeno výše, právní vztahy mezi účastníky vzniklé je třeba posuzovat ještě podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění platném do 31. 12. 2013 (§ 3028 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.). Podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí toto obohacení vydat. Podle § 454 obč. zák. se bezdůvodně obohatí i ten, za něž bylo plněno, co po právu měl plnit sám. V dané věci nebylo zjištěno, že by žalobkyně plnila za žalovanou to, co měla žalovaná po právu plnit na účet společenství vlastníků jednotek, případně dodavateli služeb. Není tak naplněna skutková podstata vzniku bezdůvodného obohacení na straně žalované a žalobkyni proto nemohlo vzniknout ani právo na vydání údajného bezdůvodného obohacení žalované.

Z výše uvedeného plyne, že soud I. stupně učinil na základě provedených důkazů nesprávný skutkový závěr, v důsledku něhož věc nesprávně posoudil i po stránce právní, když formuloval právní závěr o povinnosti žalované vydat bezdůvodné obohacení žalobkyni. Na základě těchto skutečností odvolací soud shledal, že ve věci jsou naplněny odvolací důvody podle ustanovení § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř.

Odvolací soud proto postupoval podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a napadený rozsudek ve výroku ad I. změnil tak, že se žaloba o zaplacení částky 25.578,90 Kč s příslušenstvím zamítá.

Vzhledem ke změně rozsudku soudu I. stupně rozhodl odvolací soud o nákladech řízení před soudy obou stupňů podle § 224 odst. 2 o. s. ř. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 2 o. s. ř. Náklady řízení na straně procesně úspěšně žalované, která byla zastoupena advokátem, jsou tvořeny: za řízení před soudem I. stupně odměnou advokáta za dva úkony právní služby podle § 7 bod 5. a § 8 odst. 1 ve spojení s § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 5.540,- Kč (z puncta 110.621,- Kč), dále náhradou hotových výdajů za dva úkony právní služby podle § 13 odst. 3 téhož předpisu po 300,- Kč a 21% DPH v částce 2.452,80 Kč. Po zaokrouhlení na celé koruny činí náklady řízení před soudem I. stupně částku 14.133,- Kč.

Za odvolací řízení je odměna advokáta žalované již vypočtena z puncta 25.578,90 Kč. Odměna za řízení před odvolacím soudem je tvořena zaplaceným soudním poplatkem za odvolání ve výši 1.279,- Kč, odměnou advokáta za dva úkony právní služby podle § 7 bod 5. a § 8 odst. 1 ve spojení s § 11 odst. 1 písm. g) a k) vyhl. č. 177/1996 Sb. po 2.140,- Kč, náhradou hotových výdajů za dva úkony právní služby podle § 13 odst. 3 téhož předpisu po 300,- Kč a 21% DPH v částce 1.024,80 Kč, celkem 7.184,- Kč (po zaokrouhlení na celé koruny).

V souhrnu tak náhrada nákladů řízení na straně procesně úspěšně žalované dosáhla částky 21.317,- Kč ($14.133 + 7.184 = 21.317$).

Daň z přidané hodnoty je součástí nákladů řízení podle § 137 odst. 1 a 3 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. Náklady řízení jsou splatné k rukám advokáta žalované podle § 149 odst. 1 za použití § 224 odst. 1 o. s. ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e n í** dovolání přípustné /§ 238 odst. 1 písm. c) o. s. ř./.

V Praze dne 24. května 2017

Mgr. René Fischer v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
D. B.