



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Lounech rozhodl samosoudkyní JUDr. Alenou Šmicovou, ve věci

žalobkyně: Mgr. V. [redacted] F. [redacted] D. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Papežem
sídlem Vojtěšská 245, 338 05 Mýto

proti
žalovaným:

1. Ing. I. [redacted] D. [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2. K. [redacted] D. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
3. K. [redacted] D. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
doručovací adresa [redacted]
4. K. [redacted] D. [redacted] narozený dne [redacted]
bytem trvale [redacted]
doručovací adresa [redacted]
5. nezletilá K. [redacted] D. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená opatrovníkem JUDr. Karlem Davidem
sídlem Sladkovského 1640, 440 01 Louny

o žalobě na vydání bezdůvodného obohacení

Shodu s prvopisem potvrzuje Irena Krejcarová.

takto:

I. Žalovaný 1, žalovaná 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 20 500 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 20 500 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení.

II. Žalovaný 1, žalovaná 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení.

III. Žalovaný 1 a žalovaná 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 783 100 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení
ve výši 15 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení,
ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení.
ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení.

IV. Žalovaný 1 a žalovaná 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 729 180,65 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení
ve výši 15 % ročně z částky 196 000 Kč od 1. 1. 2023 do zaplacení,
ve výši 14,75 % ročně z částky 501 600 Kč od 1. 1. 2024 do zaplacení,
ve výši 14,75 % ročně z částky 31 580,65 Kč od 22. 1. 2024 do zaplacení.

V. Žalovaný 1 a žalovaná 2 jsou povinni společně a nerozdílně celkovou částku ve výši 1 547 780,65 Kč dle výroků I., II., III., IV. zaplatit žalobkyni ve splátkách po 20 000 Kč měsíčně vždy do každého 20. dne v měsíci počínaje měsícem následujícím po právní moci tohoto rozsudku, pod ztrátou výhody splátek.

VI. Žaloba, podle které by byli žalovaný 1 a žalovaná 2 povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 409 661 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 409 661 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení se zamítá.

VII. Žaloba, podle které by byla žalovaná 5 povinna zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně
- s žalovaným 1, žalovanou 2, žalovanou 3, žalovaným 4 částku ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku,
- s žalovaným 1, žalovanou 2, žalovanou 3 částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku,
- s žalovaným 1, žalovanou 2 částku ve výši 783 100 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení,
ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení,
ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku,

se zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje Irena Krejcarová.

VIII. Žaloba, podle které by byli žalovaná 3 a žalovaný 4 povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně s žalovaným 1, žalovanou 2, žalovanou 5 částku ve výši ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, se zamítá.

IX. Žaloba, podle které by byla žalovaná 3 povinna zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně s žalovaným 1, žalovanou 2, žalovanou 5 částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, se zamítá.

X. Žalovaný 1, žalovaná 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 254 454,13 Kč ve lhůtě do dvou měsíců od právní moci rozsudku.

XI. Žalovaný 1, žalovaná 2 jsou povinni zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení do jednoho měsíce od právní moci rozsudku ve výši 17 055 Kč.

XII. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení do jednoho měsíce od právní moci rozsudku ve výši 5 280 Kč.

XIII. Právo na náhradu nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanou 3, mezi žalobkyní a žalovaným 4, se nepřiznává.

XIV. Žalobkyně je povinna nahradit státu náklady na zastoupení žalované 5 ustanoveným opatrovníkem v řízení před okresním soudem na účet Okresního soudu v Lounech, ve výši, jež bude určena okresním soudem v samostatném usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou dne 10. 9. 2020 a jejím doplněním ze dne 18. 11. 2020 domáhala vydání rozhodnutí, kterým by žalovaným byla uložena povinnost uhradit žalobkyni 540 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % p.a. z částky 540 000 Kč od 3. 7. 2020 do zaplacení. Žalobu odůvodnila tím, že je výlučnou vlastnící nemovitostí, a to pozemku parc. č. st. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 1368 m², jehož součástí je stavba [REDAKCE] (rod. dům) a pozemku parc. č. st. [REDAKCE] (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 49 m², jehož součástí je stavba [REDAKCE] (rod. dům), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] katastrální území [REDAKCE] obec Chožov. Žalovaní nejméně od června roku 2017 do dne podání žaloby užívají uvedené nemovitosti ke svému bydlení, přestože žalobkyně je opakovaně vyzvala k dobrovolnému vyklizení nemovitostí a upozornila, že se na její úkor užíváním nemovitostí bezdůvodně obohacují. Žalobkyně se domáhá vyklizení nemovitostí soudní cestou vedené pod sp. zn. 13 C 61/2020. Žalobkyni jednáním žalovaných vzniká újma, neboť je vyloučena z užívání nemovitostí, ačkoliv je jejich jediným vlastníkem a jako jediná oprávněná nemovitosti užívat. Žalobkyně požaduje peněžitou náhradu odpovídající bezdůvodnému obohacení odpovídající tržní ceně užívacího práva nemovitosti (nájemného). Měsíční nájemné za nemovitosti v daném místě a času dle žalobkyně odpovídá nejméně částce 15 000 Kč. Celkově se žalovaní od 10. 9. 2017 do 10. 9. 2020 (tj. do dne podání žaloby) na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatili o částku 540 000 Kč (36 měsíců po částce 15 000 Kč). Žalobkyně má za to, že tržní cena nájemného může být i vyšší, než je uvedená a navrhl

ustanovení znalce soudem z oboru ekonomika, odvětví cena a odhady, za účelem vypracování znaleckého posudku určujícího obvyklou měsíční cenu nájmu nemovitosti v letech 2017, 2018, 2019 a 2020.

2. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 18. 5. 2021 č. j. 7 C 107/2020-62, které nabylo právní moci 23. 6. 2021, bylo řízení pro částku 60 000 Kč zastaveno z důvodu částečného zpětvzetí žaloby žalobkyní, když žalovaní dne 16. 11. 2020, dne 10. 12. 2020, dne 15. 1. 2021 a dne 11. 2. 2021 uhradili vždy částku 15 000 Kč. Řízení bylo dál vedeno pro částku 480 000 Kč se zákonným úrokem.
3. Proti vydanému platebnímu rozkazu podala nezletilá žalovaná (dále „žalovaná č. 5“), zastoupená opatrovníkem, odpor s odůvodněním, že žalobu neuznává. Poukázala, že předmětem žaloby je období, kdy byla ve věku 7-10 let. Zajištění bydlení s ohledem na její věk je výhradně zákonnou povinností a odpovědností rodičů. Jako nezletilá nemůže nést odpovědnost za to, pokud společně s rodiči obývá nemovitou věc, k níž rodiče mají nebo nemají právní titul. Ve věku 7 až 10 let není schopna posoudit, zda užívá nemovitou věc (kterou užívají rodiče) z nějakého právního důvodu či nikoli, je v péči rodičů a z tohoto titulu je oprávněna sdílet s nimi společnou domácnost. S ohledem na její věk není schopna plnit jakékoli finanční závazky z titulu bydlení, není schopna posoudit následky spočívající v neoprávněném užívání cizí nemovité věci.
4. Žalovaný č. 1 proti vydanému platebnímu rozkazu podal odpor s odůvodněním, že žalobkyní uplatňovaný nárok neuznává. Uvedl, že v roce 2013 se rozhodl pro koupi nemovitostí, za tím účelem se společností Horizont Real Estate s.r.o., IČ: 28480546, jako zprostředkovatelem a paní [G] [] nar. [] jako prodávající uzavřel dohodu o složení blokovacího depozita. Měl v úmyslu koupi nemovitostí financovat prostřednictvím hypotečního úvěru, jeho příjmy nebyly však dostatečné pro dosažení hypotečního úvěru, proto se s žalobkyní, která je sestrou žalovaného č. 1 se domluvil, že žalobkyně hypoteční úvěr načerpá a nemovitosti koupí s tím, že splátky hypotečního úvěru bude hradit žalovaný č. 1 a současně uzavřel s žalobkyní ústní dohodu, ve které se žalobkyně zavázala Nemovitosti převést na žalovaného č. 1. Vlastnické právo žalobkyně bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 2. 1. 2014 s právními účinky vkladu práva k 10. 12. 2013. Žalovaný č. 1 jako věřitel s žalobkyní jako dlužníkem uzavřel dne 20. 12. 2013 smlouvu o půjčce, jejímž předmětem bylo poskytnutí částky do celkové výše 3 500 000 Kč. Přijetí půjčky ve výši 2 290 400 Kč žalobkyně stvrdila svým ověřeným podpisem na listině s názvem „Potvrzení o poskytnutí půjčky“ dne 22. 12. 2013. Mezi žalobkyní jako zástavcem a žalovaným č. 1 jako zástavním dlužníkem v tentýž den, tj. 22. 12. 2013 byla uzavřena zástavní smlouva k nemovitostem. Žalovaný č. 1 dodává, že na své vlastní náklady provedl rozsáhlou rekonstrukci nemovitostí, nezbytnou s ohledem na jejich stav, rekonstrukce byla schválena žalobkyní. Žalovaný č. 1 odhaduje investice na částku cca 15 000 000 Kč. Dodává, že žalobkyně se na nákladech na rekonstrukci nikterak nepodílela. Namítl, že žalobkyně udělila dne 18. 4. 2014 žalovanému č. 1a jeho dětem (K [] D [] narozené [], K [] D [] narozenému [] a K [] D [] narozené []) souhlas s bezplatným užíváním nemovitostí. Žalovaný č. 1 řádně hradil splátky hypotečního úvěru a na přelomu měsíce října a listopadu 2016 v souvislosti s velmi vysokými investicemi do nemovitostí v souladu s původní ústní dohodou požádal žalobkyni o uzavření darovací smlouvy na nemovitosti, což žalobkyně odmítala, žalovaný č. 1 později přestal hypotéku hradit. Řízení vedené u Okresního soudu v Lounech pod sp. zn. 13 C 61/2020 o vyklizení nemovitostí považuje za jednání v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně jedná účelově v rozporu s dohodou uzavřenou s žalovaným č. 1 ve snaze získat pro sebe majetkový prospěch.
5. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 7. 9. 2022 č. j. 7 C 107/2020-147, které nabylo právní moci 26. 9. 2022, byla připuštěna změna žaloby navržená žalobkyní podáním ze dne 2. 9.

2022, totožné ze dne 4. 9. 2022, kterou byl žalobní návrh rozšířen o 340 500 Kč. Žalobkyně rozšířila návrh o uvedenou částku, kterou se žalovaní dle žalobkyně bezdůvodně obohatili z titulu užívání předmětných nemovitých věcí, a to za období od 11. 9. 2020 – 31. 7. 2022 (tedy za 22 měsíců a 21 dnů). Žalobkyně při vyčíslení bezdůvodného obohacení vychází z částky 15 000 Kč měsíčně. Bezdůvodné obohacení za 22 měsíců (22 x 15 000 Kč) tvoří celkem částku 330 000 Kč a bezdůvodné obohacení za 21 dnů (za 1 den v měsíci září činí bezdůvodné obohacení částku ve výši 500 Kč) tvoří celkem částku 10 500 Kč. Po právní moci usnesení je řízení pro částku 820 500 Kč se zákonným úrokem.

6. Žalobkyně podáním ze dne 30. 11. 2022 vzala částečně žalobu zpět proti třetí žalované o částku 375 000 Kč a proti čtvrtému žalovanému o částku 390 000 Kč. V návaznosti na výzvu soudu k upřesnění rozhodnutí, jaké v souvislosti s částečným zpětvzetím žaloby navrhuje, podáním ze dne 12. 12. 2022 navrhla, aby bylo rozhodnuto o povinnosti všech žalovaných zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení: a) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do 16. 11. 2020, b) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 17. 11. 2020 do 10. 12. 2020, c) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 11. 12. 2020 do 15. 1. 2021, d) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 16. 1. 2021 do 11. 2. 2021, e) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Žalovanému 1, žalované 2 a žalované 3 a žalované 5 navrhla uložení povinnosti zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Žalovanému 1, žalované 2 a žalované 5 navrhla uložení povinnosti zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 375 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15,00 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. S ohledem na nesrozumitelnost podání a rozdílné návrhy byla žalobkyně usnesením č. j. 7 C 107/2020-286 vyzvána k odstranění vad, což učinila podáním ze dne 22. 8. 2023. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 22. 1. 2024 č. j. 7 C 107/2020-357, které nabylo právní moci dne 12. 2. 2024, byla připuštěna změna žaloby, navržená žalobkyní v podání ze dne 12. 12. 2022, upřesňující podání ze dne 30. 11. 2022 a ze dne 22. 8. 2023, kterou se domáhá vydání tohoto rozhodnutí: I. Žalovaný 1, žalovaná 2, žalovaná 3, žalovaný 4 a žalovaná 5 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení: a) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do 16. 11. 2020, b) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 17. 11. 2020 do 10. 12. 2020, c) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 11. 12. 2020 do 15. 1. 2021, d) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 16. 1. 2021 do 11. 2. 2021, e) ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. II. Žalovaný 1, žalovaný 2 a žalovaná 3 a žalovaná 5 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. III. Žalovaný 1, žalovaná 2 a žalovaná 5 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 375 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15,00 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, a to nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Řízení po právní moci uvedeného usnesení je vedeno pro částku ve výši 820 161 Kč s příslušenstvím.
7. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 20. 2. 2024 č. j. 7 C 107/2020-362, které nabylo právní moci 7. 3. 2024, byla připuštěna změna žaloby navržená žalobkyní v podání ze dne 21. 1. 2024 tak, že se žaloba rozšiřuje za období od 1. 2. 2021 do 31. 12. 2021 vůči žalovanému 1, žalovanému 2 a žalovanému 5 o částku ve výši 238 700 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2022 do zaplacení počítaných z částky ve výši 238 700 Kč, za období

od 1. 1. 2022 do 31. 7. 2021 vůči žalovanému 1, žalovanému 2 a žalovanému 5 o částku ve výši 169 400 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně od 1. 8. 2022 do zaplacení počítaných z částky ve výši 169 400 Kč, za období od 1. 8. 2022 do 22. 1. 2024 vůči žalovanému 1, žalovanému 2 o částku ve výši 729 180,65 Kč se zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně od 1. 1. 2023 do zaplacení z částky ve výši 196 400 Kč, se zákonných úroků z prodlení ve výši 14,75 % ročně od 1. 1. 2024 do zaplacení z částky ve výši 501 600 Kč, se zákonných úroků z prodlení ve výši 14,75 % ročně od 22. 1. 2024 do zaplacení z částky ve výši 31 580,65 Kč. Řízení po právní moci uvedeného usnesení je vedeno pro částku ve výši 1 137 280,65 Kč.

8. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 7. 5. 2024 č. j. 7 C 107/2020-419, které nabylo právní moci 27. 5. 2024, nebyla připsána změna žaloby navržená žalobkyní v podání ze dne 12. 4. 2024, kterou navrhuje, aby soud vydal usnesení, na základě kterého připustí změnu spočívající v jejím rozšíření o částku ve výši 101 919,35 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky 101 919,35 Kč počítaným od 12. 4. 2024 do zaplacení a o částku ve výši 20 000 Kč (z titulu nákladů spojených s uplatněním pohledávky), a to z důvodu procesní ekonomie.
9. Usnesením Okresního soudu v Lounech ze dne 4. 9. 2024 č. j. 7 C 107/2020-474, které nabylo právní moci 19. 9. 2024, nebyla připsána změna žaloby navržená žalobkyní v podání ze dne 19. 7. 2024, kterou navrhuje, aby soud vydal usnesení na základě kterého připustí změnu spočívající v jejím rozšíření o částku ve výši 265 564,51 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky 101 919,35 Kč počítaným od 12. 4. 2024 do zaplacení, včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 163 645,16 Kč počítaným od 22. 7. 2024 do zaplacení a o částku ve výši 20 000 Kč (z titulu nákladů spojených s uplatněním pohledávky), a to z důvodu procesní ekonomie.
10. Žalovaná č. 5 ve vyjádření ze dne 10. 10. 2022 k podání žalobkyně ze dne 2. 9. 2022 namítla, že nárok v původním rozsahu ani v rozsahu, ve kterém bylo rozšíření žaloby připuštěno, neuznává. Zopakovala ve svém vyjádření opětovně námitky jako v původním podaném odporu. Namítla, že důkazním břemenem žalobkyně je, aby prokázala, že obě nemovité věci, které jsou předmětem žaloby, užívala v celém žalovaném období, tj. od 1. 6. 2017 do 31. 7. 2022. Z opatrnosti namítla, že žádná výpověď ani požadavek na vrácení předmětných nemovitých věcí jí doručeny nebyly.
11. Žalovaná č. 3 (K██████ D██████) ve vyjádření ze dne 3. 11. 2022 namítla, že nárok žalobkyně neuznává, do srpna roku 2020 byla řádným studentem na střední škole v denním studiu. Nebyla výdělečně činná a finanční odpovědnost jakožto za nezaopatřeným dítětem šla za jejími rodiči. Nesouhlasí s vydáváním finančních prostředků za bezdůvodné obohacení za uvedené období. Dodala, že po skončení studia od konce září 2020 se na adrese ██████████ nezdržovala, sdílela domácnost s přítelem a od 1. 10. 2021 obývá na základě nájemní smlouvy jinou nemovitost, kde má více než půl roku trvalé bydliště. Nesouhlasí s vyčísleným bezdůvodným obohacením vůči její osobě v tomto období. Namítla, že jí nebyla doručena výpověď a výzva k vyklizení z 30. 10. 2017, když tento dopis dle tvrzení žalobkyně byl poslán pouze žalovanému.
12. V podání ze dne 6. 11. 2022, označené jako reakce na vyjádření žalovaných, žalobkyně uvedla, že ve věci vedené pod sp. zn. 13 C 61/2020 byl dne 1. 10. 2021 vyhlášen rozsudek, který nabylo právní moci 30. 11. 2021 a stal se vykonatelný 1. 3. 2022. Bylo rozhodnuto o vyklizení nemovitosti. V odůvodnění rozsudku je mj. uvedeno, že žalovaní nemovitosti obývají bez právního důvodu. K vyjádření žalované č. 5 uvedla, že nad nezletilou vykonává tzv. rodičovskou odpovědnost žalovaný č. 1 a žalovaná č. 2. Žalobkyně žalované č. 5 nikdy neudělila souhlas s užíváním nemovitosti a nebylo tak třeba jej odvolávat. S ohledem na rodičovskou odpovědnost žalovaný č. 1 určil místo bydliště nezletilé na adrese ██████████ který však svůj užívací titul k nemovitosti

pozbyl nejpozději ke dni 30. 10. 2017. Žalovaná č. 5 tak pozbyla užívací titul odvozený od užívacího titulu žalovaného č. 1. Žalovaná č. 5 v rozhodném období má v nemovitosti skutečné i trvalé bydliště. K vyjádření žalované č. 3 žalobkyně namítla, že skutečnosti tvrzené ve vyjádření žalované č. 3 neprokazuje, její tvrzení považuje za účelové. Byla několikrát vyzvána k vydání bezdůvodného obohacení, rovněž vyzvána i k vyklizení nemovitosti.

13. Podáním ze dne 21. 1. 2024 žalobkyně na základě předloženého znaleckého posudku č. 69-1/24 navrhla rozšíření žaloby týkající se určení výše obvyklého měsíčního nájemného předmětných nemovitostí za období od roku 2018 do roku 2024. Dle znaleckého posudku výše obvyklého měsíčního nájemného činila v roce 2018 částku 30 300 Kč, v roce 2019 částku 32 300 Kč, v roce 2020 částku 34 500 Kč, v roce 2021 částku 36 700 Kč, v roce 2022 částku 39 200 Kč, v roce 2023 částku 41 800 Kč, v roce 2024 částku 44 500 Kč. Má za to, že žalovaní užívali společně předmětné nemovitě věci minimálně 25 měsíců od 1. 7. 2020 do 31. 7. 2022. Za toto období dosud uplatnila částku 37 500 Kč. Za období od 1. 2. 2021 do 31. 12. 2021 rozšířila žalobu vůči žalovaným č. 1, č. 2 a č. 5 o částku 238 700 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2022 do zaplacení počítaných z částky ve výši 238 700 Kč. Rozšíření žaloby o tuto částku představuje rozdíl mezi již uplatněným bezdůvodným obohacením za toto období ve výši 165 000 Kč a bezdůvodným obohacením dle znaleckého posudku za 11 měsíců užívání předmětných nemovitých věcí v roce 2021 ve výši 440 400 Kč. Za období od 1. 1. 2022 do 31. 7. 2022 rozšířila svoji žalobu za období od 1. 1. 2022 do 31. 7. 2022 vůči žalovanému č. 1, žalované č. 2 a žalované č. 5 o částku ve výši 169 400 Kč včetně zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně, od 1. 8. 2022 do zaplacení, počítaných z částky ve výši 169 400 Kč. Rozšíření žaloby o tuto částku představuje rozdíl mezi již uplatněným bezdůvodným obohacením za toto období ve výši 105 000 Kč a bezdůvodným obohacením dle znaleckého posudku za 7 měsíců užívání předmětných nemovitých věcí v roce 2022 ve výši 274 400 Kč.
14. Žalobkyně uplatnila vydání bezdůvodného obohacení za období 10. 1. 2018 do 31. 7. 2022 a rozšířila svůj nárok na vydání bezdůvodného obohacení, a to vůči žalovanému č. 1 a současně žalované č. 2 za období od 1. 8. 2022 do 22. 1. 2024 o částku ve výši 729 180,65 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15% ročně z částky ve výši 196 000 Kč počítaným od 1. 1. 2023 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky ve výši 501 600 Kč počítaným od 1. 1. 2024 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky ve výši 31 580,65 Kč od 22. 1. 2024 do zaplacení. Výše bezdůvodného obohacení je dle znaleckého posudku vypočtena: a) za období od 1. 8. 2022 do 31. 12. 2022 (tedy za 5 měsíců) činí výše bezdůvodného obohacení částku 196 000 Kč (za 1 měsíc užívání předmětných nemovitostí v roce 2022 je obvyklé nájemné ve výši 39 200 Kč), b) za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (tedy za 12 měsíců) činí výše bezdůvodného obohacení částku 501 600 Kč (za 1 měsíc užívání předmětných nemovitostí v roce 2023 je obvyklé nájemné ve výši 41 800 Kč), c) za období od 1. 1. 2024 do 22. 1. 2024 (tedy za 22 dnů) činí výše bezdůvodného obohacení částku 31 580,65 Kč (za 1 měsíc užívání předmětných nemovitostí v roce 2024 je obvyklé nájemné ve výši 44 500 Kč, tedy za 1 den užívání předmětných nemovitostí v měsíci lednu náleží žalobkyni částka ve výši 1 435,483870967742 Kč).
15. Žalobkyně navrhla připuštění změny žaloby o částku 1 137 280,65 Kč včetně specifikovaných zákonných úroků z prodlení a navrhla vydání rozhodnutí ve věci samé, aby byli žalovaní č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení, a to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (I.). Žalovaný 1, žalovaný 2 a žalovaný 3 a žalovaný 5 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč

od 12. 2. 2021 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (II.). Žalovaný 1, žalovaný 2 a žalovaný 5 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 783 100 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a) ve výši 15,00 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, b) ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení, c) ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (III.). Žalovaný 1 a žalovaný 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 729 180,65 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a) ve výši 15 % ročně z částky 196 000 Kč od 1. 1. 2023 do zaplacení, b) ve výši 14,75 % ročně z částky 501 600 Kč od 1. 1. 2024 do zaplacení, c) ve výši 14,75 % ročně z částky 31 580,65 Kč od 22. 1. 2024 do zaplacení, to vše nejpozději do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

16. Při jednání soud dne 7. 11. 2022 žalovaný č. 1 uvedl, že nemovitosti ve [redacted] jsou rodinné domy a užíval je s ostatními žalovanými a s rodiči I. D. [redacted] a M. [redacted] D. [redacted]. Syn K. [redacted] (žalovaný č. 4) s nimi bydlel po dobu studií, měsíc po maturitě, tj. v červnu 2020, odešel do Mostu k babičce, měl zde možnost zaměstnání u firmy Grammer, od té doby bydlí u babičky. Nezletilá dcera K. [redacted] (žalovaná č. 5) sdílí domácnost s žalovaným č. 1 a žalovanou č. 2, navštěvuje základní školu v Černčicích a v roce 2017 jí bylo [redacted].
17. Žalovaná č. 2 potvrdila, že s manželem (žalovaným č. 1) vedou společnou domácnost a užívají objekt čp. 2 i s nezletilou dcerou K. [redacted]. Syn K. [redacted] s nimi bydlel do měsíce června nebo července 2020, následně nastoupil do zaměstnání v Mostě a od té doby bydlí u babičky (matky žalované č. 2). D. [redacted] K. [redacted] (žalovaná č. 3) se po maturitě v roce 2020 odstěhovala (v srpnu nebo září) do Mostu k příteli, od té doby s nimi domácnost neužívá. S žalovanými bydlí rodiče žalovaného č. 1, společně užívají kuchyň, nachází zde sedm pokojů, dvě koupelny s WC, objekt čp. [redacted] je neobyvatelný, nikdy ho neužívali, v současné době je v rekonstrukci.
18. Žalovaná č. 3 uvedla, že s rodiči a sourozenci užívala nemovitost čp. [redacted] ve [redacted] odkud denně dojížděla na obchodní akademii, kde studovala a v červnu 2020 odmaturovala. Po maturitě bydlela u tehdejšího přítele J. [redacted] S. [redacted] v Mostě, do února 2021 byla po maturitě evidovaná na úřadu práce v Lounech z důvodu covidové situace a od února 2021 do června 2022 pracovala na Městském úřadu v Lounech, od 1. 10. 2022 bydlí v [redacted] a od června 2022 pracuje v DM drogerii v Lounech. Potvrdila, že nemovitost čp. [redacted] je neobyvatelná, nikdy ji neužívali, společně s námi užívali prarodiče (rodiče žalovaného č. 1) užívají čp. [redacted] a to společnou kuchyň a prarodiče měli k dispozici jednu obytnou místnost, koupelnu s WC a chodbu.
19. Žalovaný č. 4 se vyjádřil, že po maturitě si našel práci, proto se odstěhoval k babičce do Mostu a od té doby tam bydlím. Souhlasil s vyjádřením rodičů a sestry.
20. Opatrovník žalované č. 5 rovněž souhlasil s vyjádřením ostatních žalovaných, tato nezpochybňoval.
21. I. D. [redacted] (žalovaný č. 1) jako účastník řízení uvedl, že v roce 2013 uhradil rezervační zálohy na nemovitost [redacted]. Nebyla mu schválena hypotéka, situaci řešil s žalobkyní, ze strany hypoteční banky byla podmínka, že vlastník nemovitosti a osoba čerpající hypotéku musí být stejný. S žalobkyní se dohodl, že tato nemovitost koupí a převezme hypotéku. Rezervační záloha uhrazená žalovaným ve výši 480 000 Kč zůstala, veškeré náklady spojené s vyřízením vlastnictví nemovitostí hradil žalovaný. Dohodli se a učinili tak i písemně, že nemovitost bude užívat žalovaný č. 1 s rodinou a později žalovaný převezme hypotéku a nemovitost bude na něho převedena. Nikdy se nebavili o tom, že by měl hradit nájem nebo kdokoli z rodiny. Bylo s žalobkyní dohodnuto, že

nemovitost budou užívat bezplatně, žalovaný bude hradit hypotéku, veškeré rekonstrukce a opravy nemovitosti, vzhledem k tomu, že nemovitost je de facto jeho, když tato byla kupována pro žalovaného a jeho rodinu. Od listopadu 2016 opakovaně žádal o uzavření darovací smlouvy, převodu hypotéky, ze strany žalobkyně nebyla dohoda, mezi nimi uzavřena, dodržena. S ohledem na odmítavý postoj žalobkyně přestal hradit hypotéku a vyzval žalobkyni k převedení hypotéky a nemovitostí na žalovaného. V roce 2018 se vztahy mezi nimi vyhrotily ještě víc, žalobkyně odmítala mu nemovitost prodat za hodnotu hypotéky a do té doby uhrazených splátek. Ze strany žalobkyně bylo požadováno odstupné 2 500 000 Kč, s čímž nesouhlasil. Dohody, které s žalobkyní uzavřel, byly ústní. Žalobkyně nikdy po žalovaném ani po některém členu jeho rodiny nepožadovala částku za bydlení, pouze požadovala, aby platil hypotéku, což do července 2017 činil. Snažil se s žalobkyní dohodnout, někdy s žalobkyní jednala dcera. Někdy v roce 2019 nebo 2020 žalobkyně začala požadovat úhradu za bydlení.

22. Z účastnické výpovědi K [REDAKCE] D [REDAKCE] (žalované č. 2) manželky žalovaného č. 1, bylo zjištěno, že byla přítomna u řešení hypotéky mezi manželem a žalobkyní. Žalobkyně prohlásila, že si hypotéku vezme na sebe, žalovaný č. 1 bude hradit hypotéku a v okamžiku, kdy bude moci vše převzít žalovaný č. 1, žalobkyně na něho převede hypotéku i nemovitost. Byli přesvědčeni, že tato dohoda platí. Po celou dobu užívání nemovitosti nebylo namítáno, že by měli platit nájem, proto je pro ni překvapující, že žalobkyně nájem požaduje. Někdy v době před podáním žaloby nebo zasláním předžalobní výzvy řešila žalovaná č. 2 s žalobkyní vzniklou situaci, tehdy žalobkyni navrhla vyřešit situaci formou nájemní smlouvy. S tím souhlasila a žalované č. 2 prostřednictvím aplikace WhatsApp sdělila podmínky, za jakých má být placen nájem, částka však nebyla uvedena. Předpokládala, že tato je ve výši hypoteční měsíční splátky, tehdy 14 000 Kč, později 15 000 Kč. Tuto částku odvodila z postoje žalobkyně, která se stále zmiňovala o hypotéce s tím, že jí žalovaný č. 1 neplatí. V době, kdy jim hrozilo vystěhování z nemovitosti, se dál snažili řešit vzniklou situaci s žalobkyní. Dcera žalobkyni učinila návrh, že by nemovitost odkoupila, požadovala poskytnutí času do konce září, kdy by měla zajištěné financování a do té doby by se platila hypotéka. Chtěli předejít jejich vyklizení, v dalším případě za žalobkyní jeli s tím, že by uhradili část hypotéky, jednalo se o 40 000 Kč, finanční prostředky měli připravené. Následující den finanční prostředky chtěl předat žalovaný č. 1 za přítomnosti tchyně, došlo však k situaci, kdy byla přivolána policie.

23. Ze svědecké výpovědi M [REDAKCE] D [REDAKCE] matky žalovaného č. 1 a žalobkyně, bylo zjištěno, že se zdržuje na adrese [REDAKCE], kde bydlí s manželem, a to od roku 2020. Bydlel zde i syn (žalovaný č. 1) s rodinou, a to do dne výsledku svědkyně (22. 7. 2024) vzhledem k tomu, že uvedeného dne byl exekučně vystěhován k návrhu žalobkyně. Dříve svědkyně bydlela na adrese [REDAKCE], nemovitost převedla na žalovaného č. 1 z důvodu hrozících exekucí na dceru P [REDAKCE] D [REDAKCE]. Na nemovitost ve [REDAKCE] byla dána dražba a k návrhu žalovaného č. 1 se přestěhovali s manželem do bydliště [REDAKCE]. Tuto nemovitost vlastní žalobkyně, s kterou svědkyně nekomunikuje asi pět let, dříve jejich vztah byl bezproblémový. Doufala, že spor mezi žalovaným č. 1 a žalobkyní se urovná. Je jí známo, že žalovaný č. 1 řešil bytovou situaci ohledně nemovitosti ve [REDAKCE] a to hypotékou, kterou si vzala na sebe žalobkyně. Svědkyně předpokládala, že se žalovaný č. 1 a žalobkyně domluvili, že žalovaný bude v nemovitosti bydlet, žalobkyně bydlela v Německu. Takovýto způsob řešení považuje za normální. U jednání mezi účastníky nebyla přítomna. Potvrdila, že žalovaný dům rekonstruoval. Za bydlení v nemovitosti svědkyně a její manžel nikomu neplatí. Problémy mezi žalovaným č. 1 a žalobkyní vznikly v době, kdy žalovaný se s žalobkyní chtěl domluvit na převedení hypotéky a domu na žalovaného č. 1, což žalobkyně odmítala. Ve [REDAKCE] žalovaný č. 1 s rodinou bydlel od počátku, nájem platit nemusel. Všechny výdaje spojené s užíváním nemovitosti hradil žalovaný č. 1. Žalobkyně nesouhlasila s užíváním nemovitosti od okamžiku, kdy začaly mezi nimi spory ohledně hypotéky, před tím žalobkyně svědkyni několikrát

vezla do [REDAKCE] trávili zde společně s žalobkyní, jejím partnerem a syny Vánoce, nebyly mezi nimi žádné problémy.

24. Výsledkem svědka P [REDAKCE] B [REDAKCE] bylo zjištěno, že svědek nabízel za realitní kancelář k prodeji dům ve T [REDAKCE] o který projevil zájem žalovaný č. 1, uzavřeli rezervační smlouvu, která byla prodlužována asi dvakrát z důvodu řešení financování. Rezervační poplatek byl složen žalovaným č. 1. Vzhledem k nedostatku finančních prostředků u žalovaného č. 1 bylo navrženo řešení postoupení koupě nemovitosti třetí osobou, kupní smlouvu podepisovala žalobkyně, s kterou se svědek setkal při podpisu kupní smlouvy. Situaci chápal tak, že žalobkyně si půjčuje peníze na koupi domu žalovanému, otázku bydlení před ním neřešili. Po celou dobu, kdy jednal s žalovaným č. 1, byla situace podávána tak, že nemovitost kupuje žalovaný pro sebe, bude tam bydlet s rodinou. Jejich vztah si vysvětlil tak, že sestra pomáhá bratrovi s koupí nemovitosti. Žalobkyně se nevyjadřovala, že by to mělo být jinak. Domnívá se, že bylo před ním sděleno, že splátky hypotéky bude hradit žalovaný. Při koupi nemovitosti neřešili, komu bude nemovitost předána. Situace byla prezentována tak, že nemovitost kupuje žalovaný a žalobkyně pomáhá s financováním.
25. Ze znaleckého posudku č. 005440/2023 ze dne 25. 7. 2023 z oboru písmoznalectví, odvětví písmoznalectví, specializace ruční písmo znalkyně Mgr. Lenky Plzákové, které bylo úkolem určí, zda podpis žalobkyně na listině nazvané „Souhlas s užíváním nemovitosti“ ze dne 18. 4. 2014 je vlastnoručním podpisem žalobkyně vyplynul závěr, že nelze rozhodnout, zda sporný podpis na originálu listiny je variantou pravého podpisu osoby, jejíž srovnávací materiál byl předložen, tj. Mgr. V [REDAKCE] F [REDAKCE] D [REDAKCE] nar. [REDAKCE].
26. Výsledkem znalkyně Mgr. Lenky Plzákové, která stvrdila své závěry ve znaleckém posudku, bylo zjištěno, že měla k dispozici originál listiny, na které byl sporný podpis, na základě důkazního nálezu nebylo možné prokázat, zda sporný podpis je či není pravdivým podpisem paní žalobkyně. K závěru znaleckého posudku přispěla obtížná zpracovatelnost sporného materiálu na jedné straně a na druhé straně částečně vyhovující hodnocení srovnávacího materiálu. Důkazní hodnota nalezených znaků sporných a srovnávacích, především výše identifikační hodnoty nalezených znaků, neumožnila rozhodnout o vyšší nebo nižší míře pravděpodobnosti, proto byl stanoven závěr „nelze rozhodnout“. Sporný materiál je ovlivněn, vstupují do něj vnější a vnitřní vlivy, v konkrétním čase, kdy vzniká podpis, se člověk nachází v různé životní etapě, do toho vstupuje i to, jak se člověk cítí. Zpětně nelze rozklíčit, zda ten konkrétní jev, je v důsledku toho, že člověk byl v nějaké psychické nebo fyzické nepohodě, nebo že je to nahodilost. V posuzovaném případě podpis byl málo rozsáhlý, individualit tohoto daného podpisu bylo méně, než bývá obvyklé, proto jde obtížně zpracovatelný materiál. K tomu má množinu nesporně pravých podpisů, kde se vykreslí obecná šíře variantnosti toho konkrétního pisatele. Nalezla v nesporně pravém vzorku srovnání se sporným materiálem, vedle sebe částečně shodné a částečně rozdílné znaky. Výskyt znaků ale nebyl podpořen jednak vzájemnou kombinací znaků a zároveň nebylo podpořen četností. Na základě tohoto nálezu nemohla podpořit hypotézu nahodilosti pravého podpisu, tzn. že patří rukopisu posuzované osoby, anebo naopak vyvrátit, že znaky nalezené jsou způsobeny cizí osobou. Žalovaným byly předloženy celkem tři srovnávací ukázky z roku 2014, všechny listiny žalovaným předloženy, kromě jedné, byly použity a zpracovány, ze strany žalobkyně kromě jedné byly validovány. Žalobkyně je osobou, která posuzuje/validuje své vlastní podpisy. Standardní postup písmoznalectví je založen také na více zdrojích, takže vzorec podpisů na základě zkoumání je široký, znalec analyzuje všechny vzorky a pracuje s nimi jako s možnou variantností. Srovnávací materiál je vzorek pohybující se v čase, jak se podpisy mění nebo jsou stabilní v tom časovém období, je důležité mít relevantní rok ve vzorku srovnávacího materiálu. V projednávané věci tímto relevantním rokem byl rok 2014. Znalkyně nemohla určit hranici variantnosti, u žalobkyně se jednalo o velmi vysokou variantnost podpisů, proto bylo velmi obtížné stanovit hranice. K

vysvětlení rozdílů závěru v této projednávané věci s jejím závěrem ve věci 14 C 261/2021, kde rovněž posuzovala podpis žalobkyně, uvedla, že sporný podpis v této věci obsahuje méně posuzovaných markant, u sporného podpisu ve věci 14 C měla k dispozici sporný materiál obsahující více markant.

27. Ze znaleckého posudku č. 69-1/24 ze dne 19. 1. 2024 znalce Ing. Jakuba Šimoníka, MBA z oboru ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací na odhady nemovitostí předloženého žalobkyní bylo zjištěno, že úkolem znalce bylo stanovení obvyklého měsíčního nájemného rodinného domu čp. [REDAKCE] s příslušenstvím stojící na parcele číslo st. [REDAKCE] a stavby čp. [REDAKCE] stojící na pozemku parcelní číslo [REDAKCE] obec [REDAKCE] okres Louny, list vlastnictví č. [REDAKCE] v letech 2018 až 2024, znalecký posudek osahuje doložku znalce, že si je vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku v souladu ustanovením § 127a o. s. ř. Znalec provedl prohlídku dne 18. 1. 2024 bez prohlídky vnitřních prostor nemovitostí, čerpal z videozáznamu z prohlídky nemovitostí ze dne 3. 8. 2020. Pro určení výše měsíčního obvyklého nájemného rodinného domu čp. 2 s příslušenstvím včetně pozemků, které jsou vedené v katastru nemovitostí v listu vlastnictví [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE] obec Chožov v období od roku 2018 do roku 2024 byla použita metoda přímého porovnání, nepřímého porovnání, nákladové nájemné, ekonomické nájemné, vstupní informace odpovídající cenové hladině roku 2024. Z toho důvodu bylo určeno obvyklé nájemné, bylo pro rok předchozí roky stanoveno, jako obvyklé nájemné pro rok 2024, které bylo sníženo o průměrný meziroční nárůst nájemného mezi jednotlivými roky. Nárůst byl stanoven podle podkladů na 6,2 %. Výši obvyklého měsíčního nájemného ovlivnila velká užitná plocha nemovité věci, rodinného domu čp. [REDAKCE] což je 353,15m². Do této plochy jsou pro přesné srovnání započteny pouze obytné plochy rodinného domu čp. 2. U pronajímaných nemovitých věcí se průměrná cena nájmu snižuje velikostí jejich plochy. V případě místního šetření uvnitř rodinného domu čp. 2 by mohlo dojít k upřesnění obvyklého měsíčního nájemného, ale podle odborného názoru nelze předpokládat zásadní odchylku. Znalcem bylo místně obvyklé nájemné pro rok 2024 stanoveno ve výši 44 500 Kč/měsíc, pro rok 2023 ve výši 41 800 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %), pro rok 2022 ve výši 39 200 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %), pro rok 2021 ve výši 36 700 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %), pro rok 2020 ve výši 34 500 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %), pro rok 2019 ve výši 32 300 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %), pro rok 2018 ve výši 30 300 Kč/měsíc (sníženo o 6,2 %),
28. Z výsledku znalce Ing. Jakuba Šimoníka, který potvrdil závěry jím zpracovaného znaleckého posudku, bylo zjištěno, že při zpracování posudku použil program na zpracování znaleckých posudků, tedy zjišťování ceny nemovitostí, obvyklého nájemného, tržní hodnoty, obvyklé ceny. Vycházel z porovnávací metody nemovitostí v místě ocenění. Pokud jde o snížení hypoték a snížení koeficientu ohledně vybavení a provedení, vycházel z dat, které měl k dispozici. Prohlídku na místě samém neprováděl, měl k dispozici video z roku 2020 od žalobkyně. Rovněž byl upozorněn, že není možné provést místní šetření. Pokud by měl možnost nemovitost prohlédnout, nepředpokládal, že by závěr jeho znaleckého posudku byl diametrálně jiný. Oceňovaná nemovitost je specifická svou velikostí, nejedná se o nemovitost, která by se běžně pronajímala. Výsledná porovnávací hodnota vzešla z porovnání, byla znalcem stanovena na 126 Kč/1 m². Posuzovaná nemovitost ve [REDAKCE] je velká, znalec proto snížil koeficient velikosti, když je lépe pronajimatelná menší věc, obvyklé nájemné tak bylo stanoveno na nižší úrovni za užitnou plochu. Pokud by měl možnost prohlédnout na místě samém nemovitost, výsledek by byl přesnější, výsledná změna by nebyla velká. Při vstupních datech, které měl k dispozici, tj. video z roku 2020, nabídku trhu, tak dle jeho odborného názoru, rekonstruovaný dům ve [REDAKCE] má lepší celkový stav než nabízená nemovitost v [REDAKCE], byť se jedná o novostavbu. Z hlediska nájemného bydlení není velký rozdíl při určování tržní hodnoty zrekonstruovaného domu a novostavby. Pokud jde o rozdílnost v poloze, vybavenosti obce, obslužnosti mezi obcemi [REDAKCE] a [REDAKCE] vyšel znalec

z podkladů, že dům ve [redacted] má kanalizaci, vodovod, je v dobré dopravní vzdálenosti od města, proto užil koeficient stejný jako u jiných, když každá obec nabízí něco a vše je zprůměrováno vstupní cenou nabízeného nájmu uvedených nemovitostí. Stejný postup je i při porovnání nájmu v obci Jirkov. V nemovitosti [redacted] převzal užitnou plochu z tržního ocenění nemovitosti ze dne 24. 2. 2020, u ostatních nemovitostí vycházel z realitní nabídky jednotlivých nemovitostí. Pro stanovení ceny obvyklého nájemného měl znalec dostatečné podklady. Údaje k občanské vybavenosti čerpal z veřejně dostupných informací. Pokud uvedl termín místního šetření 18. 1. 2023, vycházel tak z údaje v předloženém videu. Jeho úkolem bylo stanovit obvyklé nájemné pro jednu ze stran soudního řízení, rovněž technickou vybavenost nemovitosti čerpal z videa.

29. Z listinných důkazů níže uvedených bylo zjištěno, že

-společnost Horizont Real Estate s. r. o. na straně jedné a žalovaný č. 1 jako zájemce a I. G. [redacted] jako prodávající dne 18. 8. 2013 uzavřeli dohodu o složení blokovacího depozita, žalovaný č. 1 jako zájemce měl v úmyslu uzavřít s prodávající kupní smlouvu o převodu nemovitostí zapsaných v LV č. [redacted] v k. ú. [redacted] obec Chožov specifikovaných v čl. I. této dohody ve vlastnictví prodávající za kupní cenu 2 290 000 Kč, zájemce (žalovaný č. 1) za účelem zablokování nemovitostí složil k rukám společnosti depozitum ve výši 138 545 Kč (důkaz: dohodu o složení blokovacího depozita),

-dne 2. 9. 2013 byla přijata a zaúčtována ve prospěch účtu společnosti Horizont Real Estate částka ve výši 30 000 Kč a dne 3. 9. 2013 ve výši 40 000 Kč (důkaz: doklad ČSOB),

-JUDr. Ing. L. [redacted] [redacted] advokát jako uschovatel, I. G. [redacted] jako prodávající a žalobkyně jako kupující uzavřeli dne 6. 12. 2013 dohodu o advokátní úschově kupní ceny, dle které se kupující a prodávající prohlásili, že uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem budou nemovitosti ve [redacted] zapsané v LV č. [redacted] v k. ú. [redacted] obec Chožov specifikované v čl. I. dohody o úschově, kupující se zavázala částku ve výši 2 310 000 Kč za nemovitosti převést na depozitní účet uschovatele (důkaz: dohoda o advokátní úschově kupní ceny),

-dne 9. 12. 2013 byla bankou, dle pokynů žalovaného č. 1 provedena transakce na účet JUDr. Ing. L. [redacted] převedena částka 227 500 Kč (důkaz: doklad UniCreditBank o peněžním převodu),

-žalobkyně jako kupující uzavřela s I. G. [redacted] jako prodávající dne 6. 12. 2013 kupní smlouvu, dle které prodávající žalobkyni prodala budovu čp. 2, rod. dům v části obce [redacted] stojící na pozemku parc. č. st. [redacted] budovu čp. [redacted] rod. dům, v části obce [redacted] stojící na pozemku parc. č. st. [redacted] pozemek parc. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1368m², pozemek parc. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m², zapsané v LV č. [redacted] pro obec Chožov, k. ú. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, právní účinky vkladu vznikly 10. 12. 2013 (důkaz: kupní smlouva ze dne 6. 12. 2013),

-žalobkyně je vlastnící parcely st. [redacted] jejíž součástí je stavba [redacted] rod. dům, stojící na pozemku p. č. st. [redacted] parcely st. [redacted] jejíž součástí je stavba [redacted] rod. dům, stojící na pozemku p. č. st. [redacted] zapsané v LV č. [redacted] pro obec Chožov, k. ú. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, a to na základě kupní smlouvy ze dne 6. 12. 2013 s právními účinky vkladu ke dni 10. 12. 2013. V listu vlastnictví bylo zapsáno zástavní právo smluvní pro Hypoteční banku a.s. k zajištění pohledávky ve výši 2 465 000 Kč dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6. 12. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 6. 12. 2013, dále zástavní právo smluvní pro Ing. I. D. [redacted] k zajištění pohledávky ve výši 3 500 000 Kč s příslušenstvím vyplývající ze smlouvy o půjčce č. 001 nejpozději do 22. 12. 2024 dle smlouvy o zřízení zástavního

Shodu s prvopisem potvrzuje Irena Krejcarová.

práva ze dne 18. 9. 2014 s právními účinky zápisu ke dni 22. 1. 2018 (důkaz: výpis z katastru nemovitostí LV č. [REDAKCE] pro obec Chožov, k. ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny z 31. 7. 2019 a z 30. 9. 2021),

- žalobkyně potvrdila svým úředně ověřeným podpisem, že od I. D. [REDAKCE] převzala v souladu se smlouvou o půjčce č. [REDAKCE] ze dne 20. 12. 2013 částku 2 290 400 Kč, částka byla doplacena do celkové výše k dnešnímu dni v sedmi dílčích částkách po 327 200 Kč. Žalovaný potvrdil předání půjčky ve výši 2 290 400 Kč Ver[REDAKCE] F[REDAKCE] nar[REDAKCE] Potvrzení o poskytnutí půjčky je datované v Mostě dne 22. 12. 2013, podpis žalobkyně i žalovaného č. 1 byl ověřen Obecním úřadem v Chožově dne 18. 4. 2014 (důkaz: potvrzení o poskytnutí půjčky ze dne 22. 12. 2013),

- žalobkyně jako dlužník uzavřela s žalovaným č. 1 jako věřitelem dne 20. 12. 2013 smlouvu o půjčce č. 001, dle které se věřitel zavázal poskytnout dlužníkovi půjčku do celkové částky 3 500 000 Kč. Dlužník se zavázal vrátit půjčenou částku do 22. 12. 2024 (důkaz: 2013 smlouvu o půjčce č. 001),

- dle souhlasu s užíváním nemovitosti datovaného 18. 4. 2014, opatřeného podpisem žalobkyně dala žalobkyně souhlas k bezplatnému užívání nemovitostí v katastrálním ú. Chožov, v obci [REDAKCE] včetně pozemků a parcel v uvedeném k. ú. v obci T [REDAKCE] žalovaným č. 1, č. 3, č. 4 a č. 5 (důkaz: souhlas s užíváním nemovitosti),

- v roce 2017 prostřednictvím předchozího právního zástupce adresovala žalovanému č. 1 výzvu k vyklizení předmětných nemovitostí, sdělila, že žalovaný nebyl finančně schopen pozemky koupit, tyto zakoupila žalobkyně a dala je žalovanému k dispozici k užívání spolu s dohodou, že žalovaný uhradí úroky a umořovací platby dohodnuté s financující bankou jako odměnu nebo nájemné za skutečné užívání. Dále sdělila, že předložil žalobkyni nabídky darovacích a kupních smluv, které odmítla, následně přestal plnit platební povinnosti, nebyl schopen nebo ochoten plnit dohodnuté měsíční splátky ve výši 15 000 Kč, banka proto požaduje nedoplatek ve výši 58 000 Kč, vzniká riziko ukončení úvěrové smlouvy s žalobkyní. Zásilka byla předaná k přepravě dne 30. 10. 2017 (důkaz: dopis žalovanému originál, překlad, podací lístek č. [REDAKCE])

- v emailu ze dne 4. 1. 2018 předchozí zástupce žalovaného učinil žalobkyni návrh dohody týkající se nemovitostí, že bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí obsahující závazek žalovaného č. 1 hradit měsíční splátky hypotéky do jejího úplného zaplacení, oprávnění žalovaného využívat nemovitost, závazek žalovaného zcela hypotéku do dne 1. 3. 2018, současně bude uzavřena smlouva o úschově s obsahem přijmout do úschovy podepsanou darovací smlouvu, která se vydá Ing. D. [REDAKCE] po té, co bude zcela zaplacená předmětná hypotéka. Žalobkyně byla požádána o sdělené souhlasu, pokud s návrhem souhlasí, o zaslání požadovaných informací (důkaz: email ze dne 4. 1. 2018),

- na účet č. [REDAKCE] byla provedena platba ve výši 15 000 Kč, a to dne 16. 11. 2020 se zprávou příjemci i plátcí „vklad hypotéky I. D. [REDAKCE]“, dne 10. 12. 2020 se zprávou příjemci i plátcí „úhrada hypotéky 12/20“, VS [REDAKCE] dne 15. 1. 2021 se zprávou příjemci i plátcí „úhrada hypotéky [REDAKCE]“, VS [REDAKCE] dne 11. 2. 2021 se zprávou příjemci i plátcí „Hypotéka úhrada [REDAKCE]“ VS [REDAKCE] (důkaz: potvrzení o provedených platbách),

- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 předžalobní výzvy k vyklizení nemovitosti ze dne 25. 2. 2020 na adresu [REDAKCE] se sdělením, že je výlučnou vlastnící předmětných nemovitostí ve [REDAKCE] specifikovaných ve výzvě, že je užívají bez právního titulu, že se na její úkor bezdůvodně obohacují užíváním její nemovitosti, vzniklo jí právo také na vydání bezdůvodného obohacení. Vyzvala je k vyklizení nemovitosti. Zásilky pro žalované byly

předané k poštovní přepravě dne 25. 2. 2020 (důkaz: výzvy k vyklizení nemovitosti ze dne 25. 2. 2020, podací lístky ze dne 25. 2. 2020),

- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným předžalobní výzvy ze dne 25. 6. 2020 k vydání bezdůvodnému obohacení a vyzvala je k úhradě ve výši 900 000 Kč za období červenec 2017 – červen 2020, výzvy byly předány k poštovní přepravě pro žalované dne 26. 6. 2020 (důkaz: předžalobní výzvy ze dne 25. 6. 2022, podací stvrzenka),
- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným předžalobní výzvy ze dne 24. 8. 2022 k vydání bezdůvodnému obohacení a vyzvala je k úhradě ve výši 625 000 Kč za období červenec 2020–červenec 2022, výzvy byly předány k poštovní přepravě dne 24. 8. 2022 (důkaz: předžalobní výzvy ze dne 24. 8. 2022, podací stvrzenka),
- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným – manželům D. [redacted] předžalobní výzvy ze dne 22. 1. 2024 k vydání bezdůvodnému obohacení a vyzvala je k úhradě ve výši 729 180,65 Kč za období od 1. 8. 2022 do 22. 1. 2024, za období od 10. 1. 2018 do 31. 7. 2022 ve výši 820 161 Kč včetně příslušenství, výzva byla předaná k poštovní přepravě dne 22. 1. 2024 na adresu [redacted] předžalobní výzva ze dne 21. 1. 2024 k vydání bezdůvodnému obohacení se stejným obsahem byla odeslána prostřednictvím datové schránky (důkaz: předžalobní výzvy ze dne 22. 1. 2024, podací stvrzenka),
- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným č. 1 a č. 2 výzvu ze dne 5. 4. 2024 k vydání bezdůvodnému obohacení za období od 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024 a vyzvala je k úhradě částky 133 500 Kč, když dle znaleckého posudku obvyklé měsíční nájemné nemovitostí za rok 2024 je určeno částkou 44 500 Kč, výzva byla předaná k poštovní přepravě dne 5. 4. 2024 a dodána 8. 4. 2024 (důkaz: výzva ze dne 5. 4. 2024, informace k zásilce),
- žalobkyně prostřednictvím svého zástupce zaslala žalovaným č. 1 a č. 2 výzvu ze dne 18. 7. 2024 k vydání bezdůvodnému obohacení za období od 1. 1. 2024 do 21. 7. 2024 a vyzvala je k úhradě částky 297 145,16 Kč, když dle znaleckého posudku obvyklé měsíční nájemné nemovitostí za rok 2024 je určeno částkou 44 500 Kč, výzva byla předaná k poštovní přepravě dne 18. 7. 2024 a odeslána prostřednictvím datové schránky (důkaz: výzva ze dne 18. 7. 2024, podací stvrzenka),
- S. [redacted] L. [redacted] v čestném prohlášení ze dne 4. 11. 2022 podepsané úředně ověřeným podpisem prohlásila, že její vnuk K. [redacted] D. [redacted] (žalovaný č. 4) s ní sdílí její domácnost od 1. 8. 2020 na adrese [redacted] (důkaz: čestné prohlášení ze dne 4. 11. 2022),
- žalovaná č. 3 navštěvovala v denním studiu Obchodní akademii a [redacted] [redacted] období od 1. 9. 2016 do 16. 6. 2020 (důkaz: potvrzení ze dne 7. 5. 2024 [redacted]),
- J. S. [redacted] prohlásil v čestném prohlášení, že žalovaná K. [redacted] D. [redacted] s ním bydlela v období od září 2020 do října 2021 ve společné domácnosti na adrese [redacted] Čestné prohlášení podepsal dne 20. 5. 2024 úředně ověřeným podpisem (důkaz: čestné prohlášení),
- žalovaná č. 3 jako nájemce uzavřela s pronajímatelem Město Louny smlouvu o nájmu bytu ze dne 16. 9. 2021 k zajištění jejích bytových potřeb, smlouva nabyla platnosti dnem 1. 10. 2021 (důkaz: nájemní smlouva ze dne 16. 9. 2021).

30. Ze spisu Okresního soudu v Lounech sp. zn. 13 C 61/2020 bylo zjištěno, že žalobkyně podala dne 3. 4. 2020 proti žalovaným žalobu na vyklizení nemovitostí, žaloba byla pro žalované (1, 2, 3, 4) připravena k vyzvednutí dne 9. 4. 2020 a 10. dnem se má za doručenou, opatrovníku nezletilé žalované byla žaloba doručena dne 8. 4. 2020. Při jednání soudu dne 26. 1. 2021 žalovaný č. 1 namítal, že žalobkyně měla k nemovitostem jen formální titul, nemovitost koupil a rekonstruoval, v roce 2014 žalobkyně souhlasila, aby žalovaní bezplatně užívali nemovitost. Zástupce žalobkyně namítl, že souhlas s užíváním nemovitosti byl vydán, pokud podpis žalobkyně je pravý, což žalobkyně popírá, jedná se tedy o výprosu, podáním předžalobní výzvy výprosa skončila. Rozsudkem okresního soudu č. j. 13 C 61/2020–242, který nabyl právní moci dne 30. 11. 2021, byla žalovaným uložena povinnost ve lhůtě tří měsíců od právní moci rozsudku vyklidit pozemek parc. č. st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted] jehož součástí je budova s č. p. [redacted] (rodinný dům) a pozemek parc. č. st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted] jehož součástí je budova s č. p. [redacted] (rodinný dům), to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném pro okres Louny, obec Chožov a katastrální území [redacted]. Žalovaným č. 1, 2, 3 a 4 byla uložena povinnost společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení, žalobkyni ve vztahu k žalované č. 5 nebyla náhrada nákladů řízení přiznaná. Z odůvodnění rozsudku, pokud jde o obranu žalovaných, dle kterých tito užívali nemovitosti na základě právního titulu v podobě souhlasu žalobkyně s jejich bezplatným užíváním, vyplývá názor soudu, že pakliže byl tento souhlas žalobkyni dán, vznikl mezi žalobkyní a žalovanými právní poměr v podobě výprosy dle § 2189 občanského zákoníku. U výprosy je pak půjčitel povinen strpět užívání věci výprosníkem, na druhou stranu je však půjčitel v souladu s ustanovením § 2190 odst. 1 občanského zákoníku oprávněn kdykoliv požadovat předmět výprosy zpět, přičemž tento požadavek může uskutečnit i podáním vlastnické žaloby, v projednávaném případě žaloby na vyklizení nemovitosti. V daném případě by tak tento právní poměr zanikl nejpozději podáním žaloby, resp. jejím doručením jednotlivým žalovaným. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. 14 Co 4/2022–281 ze dne 29. 6. 2022 bylo řízení o odvolání 1. žalovaného zastaveno, když 1. žalovaný uhradil soudní poplatek za odvolání až po marném uplynutí lhůty k jeho zaplacení stanovené ve výzvě soudu, k takto opožděně zaplacenému soudnímu poplatku se nepřihlíží (Důkaz: žaloba ze dne 3. 4. 2020, protokol o jednání ze dne 16. 1. 2021, rozsudek č. j. 13 C 61/2020–242, usnesení č. j. 14 Co 4/2022–281).
31. Podle § 1040 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále o. z.) kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal.
32. Podle § 2189 o. z. přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa.
33. Podle § 2190 odst. 1 o. z. kdo věc výprosníkovi přenechal, může požadovat její vrácení podle libosti.
34. Podle ustanovení § 2991 o. z. kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, o č se obohatil (odst. 1). Bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadá, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám (odst. 2). Podle ustanovení § 2999 odst. 1 není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny. Bylo-li plněno na základě neplatného nebo zrušeného právního jednání, právo na peněžitou náhradu však nevznikne v rozsahu, v jakém se to přičítá účelu pravidla vylučujícího platnost právního jednání.

35. Podle ustanovení § 31 odst. 1 č. 94/1963 Sb. zákona o rodině účinného do 31. 12. 2013 rodičovská zodpovědnost je souhrn práv a povinností a) při péči o nezletilé dítě, zahrnující zejména péči o jeho zdraví, jeho tělesný, citový, rozumový a mravní vývoj, b) při zastupování nezletilého dítěte, c) při správě jeho jmění. Podle ustanovení § 858 z. č. 89/2012 Sb. účinného od 1. 1. 2014 rodičovská odpovědnost zahrnuje povinnosti a práva rodičů, která spočívají v péči o dítě, zahrnující zejména péči o jeho zdraví, jeho tělesný, citový, rozumový a mravní vývoj, v ochraně dítěte, v udržování osobního styku s dítětem, v zajišťování jeho výchovy a vzdělání, v určení místa jeho bydliště, v jeho zastupování a spravování jeho jmění; vzniká narozením dítěte a zaniká, jakmile dítě nabude plné svéprávnosti. Trvání a rozsah rodičovské odpovědnosti může změnit jen soud.
36. Mezi účastníky nebylo sporu a provedenými důkazy byl prokázán zájem žalovaného č. 1 o koupi předmětných nemovitostí ve [REDAKCE] z toho důvodu uzavřel se společností Horizont Real Estate s. r. o. dne 18. 8. 2013 dohodu o složení blokovacího depozita v úmyslu uzavřít s prodávající kupní smlouvu o převodu nemovitostí zapsaných v LV č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] obec Chožov za kupní cenu 2 290 000 Kč a složil depozitní zálohu. Vzniklé problémy při získání finančních prostředků na uhrazení kupní ceny řešil s žalobkyní. Provedeným dokazováním není pochyb, že kupní smlouvu o převodu předmětných nemovitostí jako kupující uzavřela žalobkyně, žalobkyni svědčí vlastnické právo k předmětným nemovitostem dle zápisu v katastru nemovitostí od 10. 12. 2013. V katastru nemovitostí je zapsáno též zástavní právo smluvní pro Hypoteční banku a.s. k zajištění pohledávky ve výši 2 465 000 Kč dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6. 12. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 6. 12. 2013 a zástavní právo dle zástavní smlouvy ze dne 18. 9. 2014 ve prospěch žalovaného k zajištění pohledávky ve výši 3 500 000 Kč s příslušenstvím dle smlouvy o půjčce č. 001 ze dne 20. 12. 2013, kterou účastníci podepsali úředně ověřenými podpisy dne 18. 9. 2014 s právními účinky zápisu ke dni 22. 1. 2018. Žalobkyně byla zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastnice ke dni 10. 12. 2013, předmětné nemovitosti užívali žalovaní, což nebylo mezi účastníky sporné a od roku 2020 s žalovanými nemovitosti užívali rodiče žalobkyně a žalovaného, což potvrdila ve svědecké výpovědi matka žalobkyně a žalovaného M. [REDAKCE] D. [REDAKCE] k čemuž žalobkyně neměla výhrady. Svědkyně předpokládala dohodu o užívání nemovitostí žalovanými mezi žalovaným a žalobkyní, která žalované zde několikrát navštívila, žádné problémy mezi nimi nebyly. Souhlas žalobkyně s užíváním nemovitostí žalovanými lze mít za prokázaný rovněž svědeckou výpovědí P. [REDAKCE] B. [REDAKCE] jednajícího za realitní kancelář nabízející k prodeji předmětné nemovitosti ve [REDAKCE] který vztah mezi žalobkyní a žalovaným v situaci, kdy bylo řešeno postoupení koupě nemovitostí žalobkyní a žalobkyně jako kupující uzavírala kupní smlouvu o převodu předmětných nemovitostí, vnímal tak, že žalobkyně si půjčuje peníze na koupi domu žalovanému, že sestra pomáhá bratrovi s koupí nemovitosti, splátky hypotéky bude hradit žalovaný, který s rodinou bude nemovitosti užívat.
37. Znaleckým posudkem z oboru písmoznalectví, odvětví písmoznalectví, specializace ruční písmo k posouzení podpisu žalobkyně na listině z 18. 4. 2014 obsahující souhlas žalobkyně s jejich bezplatným užíváním byl stanoven závěr, že nelze rozhodnout, zda sporný podpis na originálu listiny je variantou pravého podpisu osoby, jejíž srovnávací materiál byl předložen, tj. Mgr. V. [REDAKCE] F. [REDAKCE] D. [REDAKCE] nar. [REDAKCE] z důvodu značné variability podpisu žalobkyně. S ohledem na uvedený závěr, byly po poučení dle ustanovení § 118a odst. 3 o. s. ř. k důkazu provedeny výsledky účastníků č. 1 a č. 2 a svědků. Účastnickou výpověď jak žalovaného č. 1 bylo prokázáno jeho tvrzení, že se sestrou (žalobkyní) domluvil, že žalobkyně si vezme hypoteční úvěr a koupí nemovitosti s tím, že splátky hypotečního úvěru bude hradit žalovaný č. 1, tedy bude hradit hypotéku, tak i výpovědi žalované č. 2, která byla přítomna u řešení vzniklé situace ohledně hypotéky mezi manželem (žalovaným) a žalobkyní, kdy se dohodli, že nemovitost budou užívat bezplatně, žalovaný bude hradit hypotéku. Skutečnost, že žalovaný bude hradit splátky poskytnutého hypotečního úvěru, jsou prokazovány rovněž výpovědí svědka B. [REDAKCE]. Ujednání o

užívání nemovitostí žalovanými a závazku žalovaného platit splátky hypotéky je zřejmé z dopisu žalobkyně zaslaného v roce 2017 žalovanému prostřednictvím jejího zástupce prokazující, že žalovaný nebyl finančně schopen nemovitosti koupit, zakoupila je žalobkyně a dala je žalovanému k dispozici k užívání spolu s dohodou, že žalovaný uhradí úroky a platby dohodnuté s financující bankou, dohodnuté měsíční splátky ve výši 15 000 Kč neplnil, banka proto požaduje nedoplatek ve výši 58 000 Kč, vzniká riziko ukončení úvěrové smlouvy s žalobkyní. Je nepochybné, že došlo ke sporům účastníků ve finančních otázkách, snaha o jejich řešení je zřejmá z účastnických výpovědí žalovaných č. 1 a č. 2 i výpovědi svědkyně M. D. jakož i z emailové zprávy pro žalobkyni ze dne 4. 1. 2018 od předchozího zástupce žalovaného obsahující návrh dohody řešící vzniklou situaci. Dne 13. 3. 2018 byl v katastru nemovitostí proveden zápis zástavní právo k zajištění pohledávky ze smlouvy o půjčce č. 001 dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 18. 9. 2014 s právními účinky zápisu ke dni 22. 1. 2018. Lze uzavřít, že zástavní smlouva byla uzavřena dne 22. 12. 2013 a zápis byl proveden k návrhu podanému katastru v roce 2018 tedy v době, kdy došlo ke sporům ve finančních otázkách. Důkazy nebylo prokázáno ani tvrzeno jednání o závazku žalovaných hradit za užívání konkrétní úplatu. Soud měl za prokázané vůli žalobkyně a žalovaného, že žalobkyně nabyde do vlastnictví předmětné nemovitosti, hypoteční splátky na hypotéku poskytnutou žalobkyni k uhrazení kupní ceny bude hradit žalovaný, předmětné nemovitosti budou užívat žalovaní. Žalovaný měl za dohodnuté s žalobkyní hrazení hypotečních splátek a oprávněnost žalovaných užívat nemovitosti s příslibem žalobkyně jejich převedení na žalovaného. Po provedeném dokazování soud měl za prokázaný souhlas žalobkyně s užíváním předmětných nemovitostí žalovanými a později i jejími rodiči, rovněž dohodu o hrazení hypotečních splátek žalovaným č. 1 ve výši 15 000 Kč. Skutečnost, že žalobkyně dala předmětné nemovitosti žalovanému k dispozici k užívání, je prokázaná dopisem žalobkyně zaslaném v roce 2017 žalovanému prostřednictvím jejího zástupce. Žalobkyně souhlas s užíváním nemovitostí žalovanými odvolala, podala návrh proti žalovaným na vyklizení nemovitostí. Z žaloby vedené pod sp. zn. 13 C 61/2020 je zřejmá její vůle k vrácení nemovitostí. Oprávnění žalovaných užívat předmětné nemovitosti zaniklo doručením žaloby žalovaným, tj. žalovaným č. 1, 2, 3, 4 dne 20. 4. 2020 a nezletilé žalované dne 8. 4. 2020.

38. Po provedeném dokazování, jak shora uvedeno, soud dospěl k závěru, že byl prokázán souhlas žalobkyně s užíváním předmětných nemovitostí žalovanými, žalobkyně s žalovaným se dohodli na užívání předmětných nemovitostí žalovanými a na hrazení hypotéky žalovaným poskytnuté žalobkyni, což bylo prokázáno jak účastnickými, tak i svědeckými výpověďmi, které korespondují s provedenými listinnými důkazy. Z provedených důkazů nevyplývalo a žalobkyní nebylo tvrzeno, že by mezi nimi byla ujednaná úhrada za užívání nemovitostí. Žalovaní nemovitosti užívali na základě souhlasu žalobkyně s jejich bezplatným užíváním, žalobkyně jako vypůjčitel byla povinna strpět užívání věci žalovanými do doby, kdy požadovala vrácení nemovitostí. Což učinila podáním žaloby na vyklizení nemovitostí vedené pod sp. zn. 13 61/2020, z níž byla zřejmá její žádost o vrácení předmětných nemovitostí, oprávnění žalovaných nemovitosti užívat pak zaniklo doručením žaloby v této věci žalovaným č. 1, 2, 3, 4 dne 20. 4. 2020, kdy žalobkyně jednoznačně projevila svůj nesouhlas s jejich užíváním. Žalovaní následně užívali nemovitosti bez právního důvodu.

39. První a druhá žalovaní užívali bez právního důvodu předmětné nemovitosti dle stavu, kdy žalobkyně souhlas s užíváním nemovitostí odvolala. Žalovaní (1 a 2) na úkor žalobkyně se bezdůvodně obohatili. Plněním bez právního důvodu je i užívání cizí věci bez platné smlouvy či jiného titulu opravňujícího věc užívat. V případě, že uživatel není schopen spotřebované plnění v podobě užívání cizí věci vrátit, je povinen nahradit bezdůvodné obohacení v peněžité formě odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobného předmětu nájmu a kterou by nájemce byl za obvyklých okolností povinen platit podle nájemní smlouvy. Při

určení výše bezdůvodného obohacení soud vyšel ze závěrů znaleckého posudku znalce Ing. Jakuba Šimoníka, MBA, který vypočetl obvyklé nájemné, za které by žalobkyně mohla prostory za srovnatelných podmínek v dané lokalitě pronajímat v dané době a to pro rok 2024 ve výši 44 500 Kč/měsíc, pro rok 2023 ve výši 41 800 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %), pro rok 2022 ve výši 39 200 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %), pro rok 2021 ve výši 36 700 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %), pro rok 2020 ve výši 34 500 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %), pro rok 2019 ve výši 32 300 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %), pro rok 2018 ve výši 30 300 Kč/měsíc (snížené o 6,2 %). Závěry posudku byly znalcem odůvodněny, nejsou v rozporu s výsledky dokazování. Znalec při jednání soudu stvrdil závěr posudku, vysvětlil použitý postup při stanovení výše obvyklého nájemného, z jakých zjištění vycházel na základě, jakých úvah dospěl ke svému závěru. Vysvětlil, že výši obvyklého měsíčního nájemného ovlivnila velká užitná plocha nemovité věci, rodinného domu čp. ■■■, že do této plochy pro přesné srovnání byly započteny pouze obytné plochy rodinného domu čp. ■■■. Pokud by měl možnost provést místní šetření uvnitř rodinného domu čp. ■■■ mohlo by obvyklé měsíční nájemné být upřesněno, ale podle odborného názoru nelze předpokládat zásadní odchylku. Po provedeném dokazování soud neměl pochybnosti o správnosti znaleckého posudku. Soud neprovedl opatrovníkem nezletilé žalované navrhovaný důkaz vyžádáním dalšího znaleckého posudku, když shledal, že při posouzení věci lze vycházet ze závěrů výše uvedeného znaleckého posudku tak, jak byl znalcem písemně zpracován a následně stvrzen a vysvětleny při výslechu znalce před soudem a bylo by neekonomické, aby za této situace soud vyžadoval další znalecký posudek k posouzení věci.

40. Žalobkyně po všech žalovaných požaduje za období 10. 1. 2018 do 31. 5. 2022 při měsíčním nájmu ve výši 15 000 Kč zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání nemovitostí společně a nerozdílně ve výši 430 161 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení (za 28 měsíců a 21 dnů od 10. 1. 2018 do 31. 5. 2020). Po žalovaném č. 1, žalované č. 2, žalované č. 3 a žalované č. 5 požadovala od 1. 6. 2020 do 30. 6. 2020 bezdůvodné obohacení společně a nerozdílně ve výši 15 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení.
41. Po žalovaném č. 1, žalované č. 2 a žalované č. 5 požadovala společně a nerozdílně od 1. 7. 2020 do 31. 7. 2022 (25 měsíců) bezdůvodné obohacení ve výši 375 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení. Částku 375 000 Kč s příslušenstvím rozšířila proti žalovanému č. 1, žalované č. 2 a žalované č. 5 v období 1. 2. 2021 do 31. 12. 2021 o částku ve výši 238 700 Kč s příslušenstvím, tj. rozdíl mezi částkou ve výši 165 000 Kč (11x15 000) a částkou dle znaleckého posudku 440 400 Kč (11 měsíců x 36 700), v období 1. 1. 2022 do 31. 7. 2022 rozšířila žalobu o částku 169 400 Kč s příslušenstvím, tj. rozdíl mezi ve výši 105 000 Kč (7x15 000) a částkou dle znaleckého posudku 274 400 Kč (7 měsíců x 39 200). Celkem po žalovaném č. 1, žalované č. 2 a žalované č. 5 požadovala společně a nerozdílně zaplacení částky ve výši 783 100 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení, ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení.
42. Po žalovaném 1 a žalované 2 požadovala společně a nerozdílně za období od 1. 8. 2022 do 22. 1. 2024 o částku ve výši 729 180,65 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 196 000 Kč (tj. od 1. 8. 2022 do 31. 12. 2022, 5 měsíců x 39 200) od 1. 1. 2023 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky ve výši 501 600 Kč (tj. od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, 12 měsíců x 49 800) od 1. 1. 2024 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky ve výši 31 580,65 Kč (tj. rok 2024 od 1. 1. 2024 do 22. 1. 2024, 22 dnů, nájemné 44 500) od 22. 1. 2024 do zaplacení.

43. Za situace, kdy bezdůvodné obohacení spočívá v neoprávněném užívání cizí věci více osobami bez jejího reálného rozdělení a dohody o tom, kterou její konkrétní část bude ta která z nich užívat, vyplývá z povahy plnění, že uživatelé jsou vůči vlastníkovi věci k poskytnutí peněžité náhrady zavázáni solidárně (soud odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 1. 11. 2012, sp. zn. 28 Cdo 3141/2012).
44. Po provedeném dokazování s ohledem na shora uvedené prvnímu a druhé žalované soud uložil povinnost uhradit společně a nerozdílně bezdůvodné obohacení za užívání nemovitostí ve výši 729 180,65 Kč se zákonným úrokem z prodlení, ve výši 783 100 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení a ve výši 20 500 Kč (období od 21. 4. 2020 do 31. 5. 2020) se zákonným úrokem z prodlení, ve zbývajících částech ve výši 409 661 Kč (430 161 Kč - 20 500 Kč) za dobu od 10. 1. 2018 do 20. 4. 2020 se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 409 661 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení žalobu zamítl. Nárok na zákonný úrok z prodlení má oporu v ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
45. Nezletilá žalovaná č. 5 (narozená [REDAKCE]), žalovaní č. 3 a č. 4 (narození [REDAKCE]) jsou dětmi prvního žalovaného a druhé žalované. V době nabytí předmětných nemovitostí žalobkyní byla nezletilá žalovaná ve věku tří let, v době podání žaloby ve věku 10 let, žalovaným K [REDAKCE] a K [REDAKCE] bylo 13 let a v době podání žaloby byli zletilí. Narozením dítěte vzniká rodičovská odpovědnost. Rodičovskou odpovědnost tvoří nejvýznamnější práva a povinnosti rodičů vůči dítěti, je vázaná na osobu rodiče. Rodičovská odpovědnost spočívá v péči o dítě, zejména v péči o jeho zdraví, jeho tělesný, citový, rozumový a mravní vývoj, v ochraně dítěte, v udržování osobního styku s dítětem, v zajišťování jeho výchovy a vzdělání, v určení místa jeho bydliště, v jeho zastupování a spravování jeho jmění. Děti prvního a druhé žalované jak nezletilá žalovaná, tak i třetí a čtvrtý žalovaný, nebyly způsobilé uzavřít s žalobkyní smlouvu o užívání nemovitostí, nebyly schopny zjišťovat, zda a jaký titul bydlení svědčí jejím rodičům. Žalovaní (3., 4., 5.) v uvedeném věku si nemohly být vědomy následků spojených s užíváním nemovitosti v případě bez právního důvodu. Předpokladem jejich subjektivní odpovědnosti by byla schopnost svým jednáním založit svou odpovědnost. Žalovaní (č. 3 a č. 4) tehdy nezletilí a nezletilá žalovaná neměli vlastní majetek, možnost obstarat si příjem vlastním úsilím. Soud odkazuje na čl. 27 odst. 2 Úmluvy práv dítěte, dle které rodiče nebo jiné osoby, které se o dítě starají, nesou v rámci svých schopností a finančních možností základní odpovědnost za zabezpečení životních podmínek nezbytných pro rozvoj dítěte. Dle čl. 24 odst. 1 Listiny základních práv Evropské unie děti mají právo na ochranu a péči nezbytnou pro jejich blaho. Zajištění bydlení pro své děti je povinností rodičů, rodiče mají k dětem vyživovací povinnost, tedy první žalovaný a druhá žalovaná, za jejichž jednání děti nejsou odpovědné. S povinností zajistit dětem péči nezbytnou pro jejich blaho se neslučuje s uložením povinnosti dětem zaplatit případný dluh, o jehož existenci nevěděly a na jehož vzniku se nepodílely a nijak jej nemohly ovlivnit. Soud uzavírá, že nezletilá žalovaná rovněž žalovaní č. 3. a č. 4 nejsou v tomto řízení pasivně legitimovaní a žalobu proti nim zamítl.
46. Prvnímu a druhé žalované byla uložena povinnost zaplatit celkovou dlužnou částku 1 547 780,65 Kč s příslušenstvím v měsíčních splátkách po 20 000 Kč s ohledem na výši uložené povinnosti, jejich rodinné a majetkové poměry, kdy žalovaný je OSVČ, žalovaná je zaměstnaná, mají vyživovací povinnost k nezletilé dceři, bydlí v nájemním bytě počínaje měsícem následujícím po právní moci rozsudku pod ztrátou výhody splátek (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).
47. Podle ustanovení § 142 odst. 2 o. s. ř. měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo.

48. Náhrada nákladů řízení v této věci sestává ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 61 414 Kč odměny za zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/96 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb. Žalobkyně vyúčtováním ze dne 4. 12. 2024 vyúčtovala náhradu nákladů řízení za úkony právní služby a náhradu hotových výdajů.
49. Za účelně vynaložené náklady řízení spočívající v nákladech právní služby přísluší žalované za 3 úkony právní služby po 10 460 Kč z tarifní hodnota 540 000 Kč (tj. příprava a převzetí zastoupení, předžalobní výzva ze dne 26. 6. 2020, žaloba), za 4 úkony po 1 700 Kč z tarifní hodnoty 15 000 Kč (tj. částečné zpětvzetí žaloby ze dne 25. 11. 2020, ze dne 15. 12. 2020, ze dne 21. 1. 2021, ze dne 1. 3. 2021), 1 úkon po 9 700 Kč z tarifní hodnoty 340 500 Kč (tj. rozšíření žaloby ze dne 4. 9. 2022 o 340 500 Kč), 4 úkony po 11 620 z tarifní hodnoty 820 500 Kč (tj. účast na jednání dne 5. 9. 2022, dne 7. 11. 2022, vyjádření ze dne 6. 11. 2022, vyjádření k posudku ze dne 18. 8. 2023), za 1 úkon ve výši $\frac{1}{2}$ z 11 620 z tarifní hodnoty 820 500 Kč ve výši $\frac{1}{2}$ tedy 5 810 Kč (tj. vyjádření k přerušení řízení ze dne 1. 3. 2023), 1 úkon ve výši 11 620 Kč změna žaloby z tarifní hodnoty 820 161 Kč (tj. podání ze dne 12. 12. 2022 upřesňující podání ze dne 30. 11. 2022 a ze dne 22. 8. 2023 k výzvě soudu o odstranění vad nejasného podání), za 1 úkon ve výši 12 860 Kč z tarifní hodnoty 1 137 280,65 Kč (tj. rozšíření žaloby o 1 137 280,65 Kč k návrhu ze dne 21. 1. 2024 nikoli jak uvedeno ve vyčíslení nákladů ze dne 21. 1. 2023), za 8 úkonů po 16 140 Kč z tarifní hodnoty 1 957 441 Kč (tj. účast na jednání dne 22. 1. 2024 nikoli dne 22. 1. 2023 dále dne 15. 4. 2024, dne 27. 5. 2024, dne 22. 7. 2024 – 2x za účast u jednání trvajícího déle než dvě hodiny, účast u jednání dne 2. 12. 2024, vyjádření ze dne 3. 4. 2024 nikoli 4. 3. 2024, vyjádření k důkazním návrhům ze dne 24. 5. 2024, vyjádření ze dne 26. 6. 2024), za 1 úkon ve výši $\frac{1}{2}$ z 16 140 Kč z tarifní hodnoty 1 957 441 Kč ve výši $\frac{1}{2}$ tedy 8 070 Kč (účast při vyhlášení rozhodnutí dne 11. 12. 2024).
50. Soud neshledal účelně vynaložený náklad řízení žalobkyní spočívající v předložení důkazů podáními ze dne 16. 9. 2022 a ze dne 30. 9. 2022 navazující na jednání dne 5. 9. 2022, kdy zástupce žalobkyně sdělil, že ve věci označené důkazy soudu zašle, rovněž podání ze dne 3. 4. 2023 s informací, že se žalobkyně zúčastnila osobně písmoznalecké analýzy a znalkyni odevzdala potřebné listiny. Žalobkyně v návaznosti na usnesení soudu č. j. 7 C 107/2020-200, kterým byla vyzvaná s ohledem na obsah podání ze dne 30. 11. 2022 a skutečnosti uvedené v žalobě ke specifikaci rozhodnutí vycházející z podání z 30. 11. 2022, podáním ze dne 12. 12. 2022 specifikovala návrh rozhodnutí odlišné od obsahu podání ze dne 30. 11. 2022. Žalobkyně podáním ze dne 22. 8. 2023 reagovala na usnesení č. j. 7 C 107/2020-286, kterým byla vyzvaná k odstranění vad těchto podání a u jednání dne 22. 1. 2024 upřesnila, že podáním ze dne 12. 12. 2022 navrhla změnu žaloby dle návrhu obsaženého v tomto podání. Za této situace podání ze dne 30. 11. 2022 soud neshledal účelně vynaloženým nákladem a žalobkyni byla přiznaná odměna za podání ze dne 12. 12. 2022. Pokud jde o předžalobní výzvu datovanou 21. 1. 2023, nebyla za ni přiznaná odměna, když tato nebyla předložena.
51. Náhrada režijních výloh náleží žalobkyni za 25 režijních paušálů po 300 Kč v částce 7 500 Kč, když ve vztahu k jednání delšímu, než dvě hodiny přiznal soud paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč.
52. Účelně vynaložený náklad řízení soud shledal i v cestovním zástupce žalobkyně k jednáním soudu ve dnech 5. 9. 2022, 7. 11. 2022, 22. 1. 2023, 15. 4. 2024, 27. 5. 2024, 22. 7. 2024, 2. 12. 2024 a 11. 12. 2024 osobním automobilem zn. Porsche, RZ [REDAKCE] z Mýta do Loun a zpět 216 km, při spotřebě 8,0 l/100 km. Náhrada cestovního tak činí za cestu uskutečněnou dne 5. 9. 2022 a 7. 11. 2022 částku 2 x 1 830 Kč, při náhradě opotřebení v částce 4,7 Kč/km, ceně PHM – nafta 47,1 Kč/l, dne 22. 1. 2023 částku 1 830 Kč při náhradě opotřebení v částce 5,2 Kč/km, ceně PHM – nafta 44,1 Kč/l, ve dnech 15. 4. 2024, 27. 5. 2024, 22. 7. 2024, 2. 12. 2024 a 11. 12. 2024 částku

5 x 1 878 Kč při náhradě opotřebení v částce 5,6 Kč/km, ceně PHM – nafta 38,7Kč/l. Celková náhrada cestovného je 14 880 Kč. Náhrada za čas promeškaný v souvislosti s poskytnutím právní služby (§ 14 odst. 1 písm. a) činí 4 800 Kč k jednání soudu ve dnech 5. 9. 2022, 7. 11. 2022, 22. 1. 2023, 15. 4. 2024, 27. 5. 2024, 22. 7. 2024, 2. 12. 2024 a 11. 12. 2024 (8x600 Kč). Celkem náhrada nákladů řízení spočívá v nákladech právního zastoupení ve výši 305 160 Kč, soudní poplatek 61 414 Kč a 21 % DPH ve výši 64 083,60 Kč. Kromě toho složila žalobkyně zálohu na náhradu nákladů znaleckého posudku ve výši 7 000 Kč, tato byla soudem vynaložena na úhradu znalečného. Celkem tak účelně vynaložené náklady řízení žalobkyně činí 437 657,60 Kč.

53. Žalobkyně měla ve věci částečný úspěch, soud proto v souladu s ustanovením § 142 odst. 2 o. s. ř., uložil prvnímu a druhé žalované povinnost zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 254 454,13 Kč po zohlednění částečného úspěchu v rozsahu 58,14 % z celkové náhrady nákladů řízení ve výši 437 657,60 Kč. Žalovaným č. 1 a č. 2 byla uložena povinnost zaplatit společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyně dle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř. ve lhůtě dvou měsíců od právní moci rozsudku při zvážení jejich rodinných a majetkových poměrů, kdy žalovaný je OSVČ, žalovaná je zaměstnaná, mají vyživovací povinnost k nezletilé dceři, bydlí v nájemním bytě (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).
54. Podle ustanovení § 148 odst. 1 o. s. ř. má stát podle výsledků řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Žalobkyni na odměně byla zaplacená odměna v celkové výši 29 335 Kč (23 578 + 4 115 + 1642) dle usnesení soudu ze dne 31. 8. 2023 č. j. 7 C 107/2020-296, usnesení ze dne 4. 9. 2023 č. j. 7 C 107/2020-299 a ze dne 19. 4. 2024 č. j. 7 C 107/2020-414. Z rozpočtu státu byla uhrazena částka 22 335 Kč a ze zálohy složené žalobkyní částka 7000 Kč. Ve věci byla žalobkyně úspěšná v rozsahu 58,14 %, žalovaný v rozsahu 41,86 %. Dle výsledků řízení byla účastníkům uložena povinnost zaplatit státu ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.), a to žalobkyni částku ve výši 5 280 Kč při zohlednění zálohy ve výši 7 000 Kč sloužené žalobkyní a žalovanému 1 a žalované 2 částku ve výši 17 055 Kč.
55. V řízení byli třetí žalovaná a čtvrtý žalovaný úspěšní, jak vyplývá z obsahu spisu těmto náklady řízení nevznikly. Soud proto rozhodl tak, že právo na náhradu nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanou 3, mezi žalobkyní a žalovaným 4, se nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Lounech.

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

Louny 11. prosince 2024

JUDr. Alena Šmicová, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Irena Krejcarová.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radima Pastrňáka, Ph.D., a soudkyň JUDr. Jany Novákové a Mgr. Gabriely Vršanské ve věci

žalobkyně: Mgr. V [redacted] F [redacted] D [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Papežem, Ph.D.
sídlem Vojtěšská 245, 338 05 Mýto

proti
žalovaným:

1. Ing. I [redacted] D [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2. K [redacted] D [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
3. K [redacted] D [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted] o
doručovací adresa [redacted]
4. K [redacted] D [redacted], narozený dne [redacted]
bytem trvale [redacted]
doručovací adresa [redacted]
5. nezletilá K [redacted] D [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

zastoupená opatrovníkem JUDr. Karlem Davidem
sídlem Sladkovského 1640, 440 01 Louny

o žalobě na vydání bezdůvodného obohacení, k odvolání žalobkyně a žalovaných 1), 2) proti rozsudku Okresního soudu v Lounech ze dne 11. 12. 2024, č. j. 7 C 107/2020-512, a odvolání žalobkyně proti usnesení Okresního soudu v Lounech ze dne 14. 2. 2025, č. j. 7 C 107/2020-523,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se:
 - a) ve výrocích I., II., III., IV., VII., VIII., IX. potvrzuje,
 - b) ve výroku VI. mění tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně další částku ve výši 26 552 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 26 552 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení; jinak se v zamítavém rozsahu ve výši 383 109 Kč s úrokem z prodlení 8,25 % od 4. 7. 2020 do zaplacení potvrzuje,
 - c) ve výroku V. mění tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni splnit povinnosti uložené ve výrocích I., II., III., IV. a VI. rozsudku okresního soudu (ve znění rozsudku odvolacího soudu) společně a nerozdílně, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Usnesení okresního soudu se potvrzuje.
- III. Žalovaní 1), 2) jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 324 730,64 Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 3), 4) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
- V. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované 5) na účet České republiky – Okresního soudu v Lounech náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně ve výši dle usnesení Okresního soudu v Lounech ze dne 14. 2. 2025, č. j. 7 C 107/2020-253, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Žalovaní 1), 2) jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení před okresním soudem ve výši 17 994 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- VII. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení před okresním soudem ve výši 4 341 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- VIII. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech doplatek soudního poplatku za řízení před okresním soudem ve výši 39 458,50 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IX. Ustanovenému zástupci žalované 5) JUDr. Karlu Davidovi, advokátovi, se za zastoupení žalované 5) v odvolacím řízení přiznává částka ve výši 34 987,15 Kč. Tuto částku je povinna zaplatit ustanovenému zástupci Česká republika – Okresní soud v Lounech, do jednoho měsíce od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

- X. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované 5) na účet České republiky – Okresního soudu v Lounech náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 34 987,15 Kč, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným rozsudkem Okresní soud v Lounech (dále jen „okresní soud“ či „soud prvního stupně“) rozhodl tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku ve výši 20 500 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 20 500 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení (výrok I.), dále částku ve výši 15 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení (výrok II.), dále částku ve výši 783 100 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení, ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení (výrok III.), dále částku ve výši 729 180,65 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 196 000 Kč od 1. 1. 2023 do zaplacení, ve výši 14,75 % ročně z částky 501 600 Kč od 1. 1. 2024 do zaplacení, ve výši 14,75 % ročně z částky 31 580,65 Kč od 22. 1. 2024 do zaplacení (výrok IV.), přičemž celkovou částku 1 547 780,65 Kč zaplatí společně a nerozdílně žalobkyni ve splátkách po 20 000 Kč měsíčně vždy do každého 20. dne v měsíci počínaje měsícem následujícím po právní moci rozsudku, pod ztrátou výhody splátek (výrok V.). Žalobu vůči žalovaným 1), 2) co do částky 409 661 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 409 661 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení zamítl (výrok VI.). Dále žalobu zamítl směřující vůči žalované 5) co do částky 430 161 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení, 15 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení, a 783 100 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 375 000 Kč od 1. 9. 2022 do zaplacení, ve výši 11,75 % ročně z částky 238 700 Kč od 1. 1. 2022 do zaplacení, ve výši 15 % ročně z částky 169 400 Kč od 1. 8. 2022 do zaplacení, které měla žalovaná 5) zaplatit žalobkyni ve vymezeném rozsahu společně a nerozdílně se žalovanými 1), 2), 3) a 4) (výrok VII.). Žalobu rovněž zamítl vůči žalovaným 3) a 4) co do částky 430 161 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 430 161 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení (výrok VIII.), a vůči žalované 3) co do částky 15 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 15 000 Kč od 12. 2. 2021 do zaplacení (výrok IX.), které měli zaplatit žalobkyni ve vymezeném rozsahu společně a nerozdílně se žalovanými 1), 2), 5).
2. Dále okresní soud rozhodl o nákladech řízení tak, že žalovaným 1), 2) uložil povinnost zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 254 454,13 Kč ve lhůtě do dvou měsíců od právní moci rozsudku (výrok X.), dále povinnost zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení do jednoho měsíce od právní moci rozsudku ve výši 17 055 Kč (výrok XI.). Žalobkyni uložil zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Lounech náhradu nákladů řízení do jednoho měsíce od právní moci rozsudku ve výši 5 280 Kč (výrok XII.). Právo na náhradu nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 3), 4) nepřiznal (výrok XIII.). A žalobkyni uložil povinnost nahradit státu náklady na zastoupení žalované 5) ustanoveným opatrovníkem v řízení před okresním soudem na účet Okresního soudu v Lounech, ve výši, jež bude určena okresním soudem v samostatném usnesení (výrok XIV.), přičemž samostatným usnesením okresního soudu ze dne 14. 2. 2025, č. j. 7 C 107/2020-523, byla žalobkyni uložena povinnost zaplatit státu náklady na zastoupení žalované 5) ve výši 171 904,70 Kč.
3. Skutkově okresní soud v rozsudku vycházel z toho, že žalovaný 1) měl zájem o koupi nemovitostí v obci [REDAKCE] (pozemek parc. č. st. [REDAKCE] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

rodinného domu č. p. ■■■ a pozemek parc. č. st. ■■■ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■■■ Z toho důvodu uzavřel se společností Horizont Real Estate s. r. o. dne 18. 8. 2013 dohodu o složení blokovacího depozita v úmyslu uzavřít s prodávající kupní smlouvu za kupní cenu 2 290 000 Kč. Kupní smlouvu jako kupující uzavřela žalobkyně a v katastru nemovitostí byla zapsána jako vlastník ke dni 10. 12. 2013. Nemovitosti užívali žalovaní a od roku 2020 s žalovanými nemovitosti užívali rodiče žalobkyně a žalovaného 1). Okresní soud dále zjistil, že se žalovaný 1) se sestrou (žalobkyní) domluvil, že žalobkyně si vezme hypoteční úvěr a koupí nemovitosti s tím, že tyto budou bezplatně užívány žalovanými a žalovaný 1) bude hradit splátky hypotečního úvěru ve výši 15 000 Kč. Ve finančních otázkách však došlo následně mezi nimi ke sporům, žalobkyně souhlas s užíváním nemovitostí žalovanými odvolala a podala návrh na vyklizení nemovitostí žalovanými. Oprávnění žalovaných užívat nemovitosti zaniklo doručením žaloby o vyklizení žalovaným, tj. žalovaným 1), 2), 3), 4) dne 20. 4. 2020 a nezletilé žalované dne 8. 4. 2020. Žalobkyně jako vypůjčitel byla povinna strpět užívání věci žalovanými do doby, kdy požadovala vrácení nemovitostí. Žalovaní 1) a 2) po 20. 4. 2020 užívali nemovitosti bez právního důvodu a jsou povinni zaplatit žalobkyni za toto užívání bezdůvodné obohacení.

4. Pokud jde o výši bezdůvodného obohacení, vycházel okresní soud ze znaleckého posudku znalce Ing. Jakuba Šimoníka, MBA, který vypočetl obvyklé nájemné, za které by žalobkyně mohla prostory za srovnatelných podmínek v dané lokalitě pronajímat v dané době. Pro rok 2024 se jednalo o částku ve výši 44 500 Kč/měsíc, pro rok 2023 ve výši 41 800 Kč/měsíc, pro rok 2022 ve výši 39 200 Kč/měsíc, pro rok 2021 ve výši 36 700 Kč/měsíc, pro rok 2020 ve výši 34 500 Kč/měsíc.
5. Okresní soud žalobě částečně vyhověl a přiznal žalobkyni vůči žalovaným 1) a 2) bezdůvodné obohacení za období od 21. 4. 2020 do 31. 5. 2020 ve výši 20 500 Kč (se zákonným úrokem z prodlení), za období od 1. 6. 2020 do 30. 6. 2020 ve výši 15 000 Kč (se zákonným úrokem z prodlení), za období od 1. 7. 2020 do 31. 7. 2022 ve výši 783 100 Kč (se zákonným úrokem z prodlení) a za období od 1. 8. 2022 do 22. 1. 2024 ve výši 729 180,65 Kč (se zákonným úrokem z prodlení), tj. celkem 1 547 780,65 Kč (se zákonným úrokem z prodlení), a to ve splátkách po 20 000 Kč měsíčně, pod ztrátou výhody splátek. Ve zbývajícím rozsahu, tj. 409 661 Kč (se zákonným úrokem z prodlení) okresní soud žalobu vůči žalovaným 1), 2) zamítl.
6. Vůči žalovaným 3), 4) a 5) okresní soud žalobu zamítl zcela, neboť dovedl, že nejsou v řízení pasivně legitimováni, protože nebyli způsobilí uzavřít s žalobkyní smlouvu o užívání nemovitostí, nebyli schopni zjišťovat, zda a jaký titul bydlení svědčí rodičům, ve svém věku si nemohli být vědomi následků spojených s užíváním nemovitostí bez právního důvodu. Zde odkázal na čl. 27 odst. 2 Úmluvy práv dítěte a čl. 24 odst. 1 Listiny základních práv Evropské unie.
7. O náhradě nákladů řízení rozhodl mezi žalobkyní a žalovanými 1), 2) podle § 142 odst. 2 o. s. ř. podle § 148 odst. 1 o. s. ř. pak rozhodl o nákladech státu, dále o náhradě nákladů řízení mezi žalobkyní a žalovanými 3), 4) a 5). Usnesením ze dne 14. 2. 2025 uložil žalobkyni zaplatit státu náklady na zastoupení žalované 5) ustanoveným opatrovníkem v řízení před okresním soudem ve výši 171 904,70 Kč.
8. Proti rozsudku (výrokům V., VI., VII., VIII., IX., X., XII., XIII., XIV.) a usnesení okresního soudu podala žalobkyně odvolání. V odvolání proti usnesení namítala, že podmínkou pro postup podle § 149 o. s. ř. je skutečnost, že dotčenému účastníkovi, kterému byl ustanoven advokát, musí být přisouzena náhrada nákladů řízení, což nevyplývá ani z usnesení, ani z žádného výroku rozsudku. Vymezovala se také proti disproporci při stanovení lhůty žalobkyni a žalovaným 1), 2) k náhradě nákladů řízení a okresnímu soudu dále vytkla, že nezkoumal účelnost úkonů ustanoveného zástupce. V odvolání proti rozsudku pak zejména namítala, že pokud jde o zánik údajného oprávnění žalovaných užívat předmětné nemovitosti, okresní soud dospěl k závěru, že toto

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

oprávnění žalovaných zaniklo doručením žaloby žalovaným, tj. žalovaným 1), 2), 3), 4) dne 20. 4. 2020 a nezletilé žalované dne 8. 4. 2020, ale tento závěr je nesprávný a nemá oporu v provedeném dokazování. Okresní soud dle žalobkyně nezohlednil existenci výzvy ze dne 30. 10. 2017, když v předmětné výzvě je formulována okamžitá výpověď užívacího vztahu. Doručením této výpovědi zanikl užívací titul žalovaných. Výzva byla k rukám žalovaného 1) doručena i materiálně, žalovaný 1) si byl již ke dni 4. 1. 2018 dobře vědom toho, že žádný právní titul, na základě kterého by byl oprávněn užívat nemovitost, neexistuje. I kdyby tato argumentace nebyla přílehavá, žalobkyně namítala, že oprávnění žalovaných užívat nemovitosti zaniklo dříve než doručením žaloby na vyklizení. Toto oprávnění muselo zaniknout nejpozději doručením předžalobní výzvy (resp. předžalobních výzev), která předcházela podání žaloby na vyklizení (viz výzvy ze dne 25. 2. 2020, z nichž je zřejmé vůle k vrácení nemovitostí). Zde navrhovala, aby si odvolací soud vyžádal spis okresního soudu ve věci sp. zn. 13 C 61/2020, a aby provedl k důkazu veškeré předžalobní výzvy (jakožto i dodejky), které žalobkyně odeslala všem žalovaným. Dále žalobkyně nesouhlasila s tím, že žalovaným 1), 2) bylo umožněno celkovou dlužnou částku hradit v měsíčních splátkách. Dodala, že žalovaný 1) i žalovaná 2) vlastní nemovité věci a jejich prodejem by nepochybně mohla být pohledávka žalobkyně sanována v plné výši. Zde navrhovala k důkazu 2 výpisy z listu vlastnictví žalovaných a Potvrzení o zániku pověření exekutora po vymození celé částky soudním exekutorem JUDr. Romanem Chaloupkou. Dále navrhovala provedení dotazu na soudního exekutora za účelem zjištění způsobu platby dlužné částky v exekučním řízení ze strany žalovaných. Obdobnou argumentaci uplatnila i co do dvouměsíční lhůty uvedené v nákladovém výroku X. rozsudku okresního soudu. Dále se vyjadřovala k pasivní legitimaci žalovaných 3), 4) a 5) s tím, že z užívání nemovitostí těžili i oni a pokud rodiče dovolili vznik situace, kdy z užívání nemovitosti plynou finanční závazky, jsou tyto závazky přičitatelné i jejich dětem a lze uvažovat o možnosti regresu nezletilých vůči svým rodičům. Stejným způsobem, jak byli žalovaní nezletilí legitimováni k žalobě na vyklizení nemovitých věcí, jsou pasivně legitimováni i v tomto řízení. Odpovědnost nezletilých není možné automaticky vyloučit jen proto, že za nezletilé určili bydliště jejich rodiče. Mezinárodněprávní úprava byla s účinností od 1. 7. 2021 promítnuta do ustanovení § 899a o. z., ale z tohoto ustanovení nikterak nevyplývá, že by nezletilí nemohli být odpovědní za dluhy, které jim vznikly na základě skutečnosti, že za ně před nabytím plné svéprávnosti jednali jejich zákonní zástupci. Žalovaní 3), 4) navíc nabyli plné zletilosti 19. 8. 2018, po tomto datu jsou plně odpovědní za své právní (či protiprávní) jednání a argumenty okresního soudu mohou dle žalobkyně obstát pouze pro bezdůvodné obohacení vzniklé do uvedeného data. Pokud jde o nákladový výrok X., namítala, že jí náleží plná náhrada nákladů řízení, když navíc okresní soud neodůvodnil, z jakého důvodu neshledal jako účelně vynaložený náklad řízení žalobkyně spočívající v předložení důkazů podáními ze dne 16. 9. 2022 a ze dne 30. 9. 2022. Současně odvoláním napadla i výrok XIV. rozsudku, na jehož základě jí byla uložena povinnost nahradit státu náklady na zastoupení žalované 5), když okresní soud tento výrok neodůvodnil a je tedy nepřezkoumatelný. Navrhovala, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu v rozsahu napadených výroků změnil, případně rozsudek zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně.

9. Proti rozsudku okresního soudu (co do výroků I., II., III., IV., V., X., XI.) podali odvolání rovněž žalovaní 1) a 2). Okresnímu soudu vytýkali, že v odůvodnění absentuje jednoznačné právní posouzení věci. Soud sice (správně) dospěl ke skutkovému zjištění, že žalobkyně se s žalovanými dohodla na užívání předmětných nemovitostí a na hrazení hypotéky žalovaným 1), není ovšem zřejmé, jak okresní soud tuto dohodu právně posoudil. Podle žalovaných skutková zjištění nesvědčí ani pro výpůjčku (okresní soud žalobkyni označil jako vypůjčitele), ani pro výprosu (okresní soud citoval § 2189 a násl. o. z.). Pokud by šlo o výprosu, tato nebyla bezplatná (součástí dohody bylo hrazení hypotečních splátek za žalobkyni), účelem bylo zajištění bydlení rodiny žalovaných

a ohledně doby bylo dohodnuto, že užívání nemovitostí bude do doby splnění příslibu o převodu nemovitosti do vlastnictví žalovaného 1). Prosazovali názor, že právní vztah mezi nimi a žalobkyní nelze právně kvalifikovat jako výprosu, ale jako nepojmenovanou dohodu a pokud nebylo prokázáno, že bylo sjednáno smluvní oprávnění jedné ze stran takovou dohodu jednostranně ukončit, nelze považovat tuto dohodu za ukončenou tím, že jedna ze stran podá proti druhé smluvní straně žalobu na vyklizení. I pokud by byl nárok žalobkyně v souladu se zákonem, nelze žalobě vyhovět pro rozpor s dobrými mravy, neboť žalobkyně nemůže těžit ze svého nepoctivého činu a zjevnému zneužití práva z její strany nepřísluší soudní ochrana. Ve vztahu k výši bezdůvodného obohacení namítali, že okresní soud vycházel ze znaleckého posudku, který předložila žalobkyně, ačkoliv proti posudku uplatnili řadu věcných a odborných výhrad a okresní soud se s jejich námitkami věcně nevypořádal a v rozsudku nevysvětlil, proč nevyhověl důkaznímu návrhu a nezadal zpracování vlastního (revizního) znaleckého posudku. Také nesouhlasili s výrokem X. o nákladech řízení mezi nimi a žalobkyní, když podmínkou pro vznik práva na náhradu nákladů řízení proti žalovanému je dle § 142a odst. 1 o. s. ř. zaslání písemné předžalobní výzvy nejméně 7 dnů před podáním žaloby. Žalobkyně ovšem žalobu opakovaně rozšiřovala, když původně byla předmětem žaloby pouze částka 480 000 Kč a v konečné fázi řízení téměř částka 2 mil. Kč. Ohledně rozšíření žalob jim ovšem žádné předžalobní výzvy řádně a včas nezaslala a okresnímu soudu nedoložila. Navrhovali, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu tak, že se žaloba zamítá, aby žalobkyně byla povinna zaplatit žalovaným 1) a 2) náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů a aby žalobkyně byla povinna zaplatit v plné výši náklady státu.

1. K odvolání žalobkyně se vyjádřila žalovaná 5) prostřednictvím ustanoveného zástupce tak, že pokud žalobkyně tvrdí, že k zániku oprávnění žalovaných k užívání nemovitých věcí došlo již na základě její výzvy k vyklizení ze dne 30. 10. 2017, žádná taková výzva jí adresována a doručena nebyla. Právní vztah mezi žalovanými a žalobkyní nelze právně kvalifikovat jako výprosu, jak to učinil okresní soud, ale jako širší nepojmenovanou dohodu, jež byla definována tím, že z důvodu zajištění financování, resp. možnosti čerpat hypoteční úvěr, došlo ke koupi nemovitosti a ke sjednání úvěru formálně jménem žalobkyně, ačkoliv cílem bylo umožnit bydlení žalovaným, kdy žalovaní 1), 2) uhradili část kupní ceny, na níž nebyl poskytnut úvěr, hradili splátky hypotéky, nemovitosti rekonstruovali, a bylo dohodnuto, že jakmile to situace umožní a bude možné převést úvěr na žalovaného 1), dojde k převodu nemovitostí na něj. Nebylo prokázáno, že mezi žalovanými na straně jedné a žalobkyní na straně druhé bylo sjednáno smluvní oprávnění jedné ze stran tuto dohodu jednostranně ukončit. Nelze tedy považovat dohodu za ukončenou tím, že jedna ze stran podá proti druhé smluvní straně žalobu na vyklizení, natož doručením nějaké výzvy, jak tvrdí žalobkyně. Okresní soud podle žalované 5) přehlédl dohodu o komplexním řešení vztahů mezi žalovanými a žalobkyní. Nelze posuzovat izolovaně jakousi dohodu o přenechání nemovitostí k užívání, když „dohoda“ o užívacím vztahu byla jen jedním z mnoha ujednání obsažených v ústní dohodě mezi žalovanými a žalobkyní. Účelem takové dohody nebylo dočasně (při ponechání na libovůli žalobkyně) užívat její „nemovitost“, ale pořídit si nemovitost vlastní, která bude dočasně formálně vlastnický vedena na jméno žalobkyně, ale žalovaní již budou využívat všech práv vlastníka. Pokud žalobkyně brojí proti závěru okresního soudu o nedostatku pasivní legitimace, žalovaná 5) poukázala na to, že předmětem žaloby je období, jež počíná 7. rokem jejího věku, zajištění bydlení nezletilým dětem náleží mezi zákonné povinnosti rodičů a je jejich odpovědností (event. odpovědností jiných osob, jež jsou nezletilým povinny poskytovat výživu). Právo dítěte na bydlení se odvozuje od jeho rodičů a dítě není a nemůže být povinno a schopno prověřovat, zda a jaký právní titul jeho rodičům k bydlení na určité adrese náleží. V žalovaném období byla v péči svých žalovaných 1) a 2) (rodičů) a z tohoto titulu byla oprávněna sdílet s nimi společnou domácnost, přičemž dítě nemá objektivní možnost (a ani právo) bydlet v jiném místě, než kde se

zdržují jeho rodiče. Zde odkázala na judikaturu Ústavního soudu zabývající se odpovědností nezletilých dětí za závazky a sankce (např. nález sp. zn. I. ÚS 1775/14). Navrhovala, aby byl rozsudek okresního soudu ve výroku VII., kterým byla žaloba zamítnuta vůči ní, a v souvisejících nákladových výrocích, potvrzen.

2. Krajský soud, jako soud odvolací, po zjištění, že odvolání byla podána osobami oprávněnými (§ 201 o. s. ř.), že jsou přípustná (§ 201, § 202 o. s. ř.), a že byla podána v zákonem stanovené lhůtě (§ 204 o. s. ř.), přezkoumal obě rozhodnutí soudu prvního stupně, a to spolu s řízením, které jejich vydání předcházelo, a to podle § 212 o. s. ř., § 212a o. s. ř. a po nařízeném jednání dospěl k následujícím závěrům.
3. Odvolací soud vycházel ze skutkového stavu zjištěného okresním soudem v tom směru, že žalovaný 1) měl v úmyslu koupit předmětné nemovitosti v obci [REDAKCE] (pozemek parc. č. st. [REDAKCE] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. [REDAKCE] pozemek parc. č. st. [REDAKCE] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. [REDAKCE] avšak nedosáhl na financování. Uzavřel tedy se svojí sestrou (žalobkyní) ústní dohodu, jejímž předmětem bylo ujednání, že si žalobkyně vezme hypoteční úvěr a nemovitosti koupí, nemovitosti budou bezplatně užívány žalovanými a žalovaný 1) bude za žalobkyni hradit splátky hypotečního úvěru. Žalobkyně jako kupující uzavřela kupní smlouvu a v katastru nemovitostí byla zapsána jako vlastník ke dni 10. 12. 2013. Žalovaný předmětné nemovitosti následně užívali do 22. 7. 2024, kdy byli vyklizeni [což vyplývá mj. z výpovědi matky žalovaného 1) před soudem prvního stupně].
4. U otázky doručení výzvy k vrácení nemovitostí žalobkyni (vyklizení) odvolací soud vycházel ze zjištění v odvolacím řízení, že žalovaný 1) převzal dne 26. 2. 2020 výzvu žalobkyně k vyklizení nemovitostí, což vyplývá ze spisu o vyklizení nemovitostí a předmětné výzvy, vč. dokladu o doručení. Doručení výzvy ze dne 29. 10. 2017 žalovaným 1), 2) žalobkyní prokázáno nebylo. Z dokazování vyplývá, že výzva byla odeslána dne 30. 10. 2017. Nevyplývá z něj doručení, které žalovaný 1) před okresním soudem dne 7. 11. 2022 výslovně zpochybnil. Z e-mailu zástupce žalovaného 1) ze dne 4. 1. 2018 také nelze dovodit, že reaguje právě na tuto výzvu. Za tohoto stavu se neuplatní domněnka dle § 573 o. z., která platí jen v situaci, kdy zásilka adresátovi prokazatelně došla, a řeší pouze dobu dojití pro případ, že ji nelze jinak určit, resp. že není prokázána jiná doba dojití (VS v Praze 7 Cmo 89/2017, I. ÚS 1390/19). Nejedná se tedy v žádném případě o domněnku dojití písemnosti, která nebyla prokazatelně adresátovi doručena, i když byla prokazatelně odeslána (srov. komentář k § 573 o. z. v LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, beck-online.cz). Odvolací soud po poučení žalobkyně dle § 118a o. s. ř. v rámci odvolacího řízení uzavřel, že žalobkyně v tomto směru neunesla břemeno důkazní. A jestliže nebylo prokázáno doručení výzvy ze dne 29. 10. 2017, odvolací soud zamítl návrhy žalobkyně na provedení dokazování týkající se znalosti německého jazyka žalovaným 1): výpis z obchodního rejstříku (společnost ANTHOZA s.r.o.), rozsudek ve věci AZ 43 O 1492/17, protokoly z jednání u Landgericht Landshut v Německu v řízení vedeném pod sp. zn. AZ 43 O 1492/17, výslech svědkyně P. [REDAKCE] D. [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a dotaz na orgány veřejné moci Landgericht Landshut v Německu a Landgericht München v Německu.
5. K otázce nehrazení hypotečních splátek žalovaným 1) odvolací soud doplnil dokazování o následující důkazy. Z odpovědi Hypoteční banky ze dne 27. 9. 2022 na žádost žalobkyně vyplývá, že v období od 1. 1. 2017 do 31. 8. 2022 splátky hypotečního úvěru řádně hrazeny nebyly. Dne 15. 2. 2017 bylo provedeno bankou inkaso ve výši 13 993,30 Kč, zatímco dne 15. 3. 2017 inkaso pouze ve výši 3 479,75 Kč, aby dne 12. 4. 2017 banka vyúčtovala poplatek 499 Kč za výzvu k úhradě dlužné částky. Poplatek za výzvu k úhradě dlužné částky následoval dne 16. 5. 2017, 8. 1. 2018, 16. 11. 2018, 17. 12. 2018, 31. 12. 2018, 4. 1. 2019, 3. 5. 2019, 7. 6. 2019, 9. 10. 2019,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

25. 10. 2019, 31. 1. 2020, 30. 4. 2022, když mezitím banka rovněž uplatňovala po žalobkyni úroky z prodlení.

6. Pokud jde o schopnost žalovaných 1), 2) uhradit závazek vůči žalobkyni, odvolací soud k návrhu žalobkyně z listů vlastnictví zjistil vlastnictví nemovitostí žalovanými 1), 2), zatížených řadou exekučních řízení. Z Potvrzení o zániku pověření exekutora pak vyplývá, že pověření soudního exekutora k provedení exekuce vyklizením vedené žalobkyní jako oprávněnou vůči žalovaným jako povinným zaniklo.
7. Odvolací soud zamítl návrh žalobkyně na provedení důkazu protokolem o vyklizení nemovitosti (vyklizení nemovitostí žalovanými bylo již zjištěno ke dni 22. 7. 2024) a dotazem na soudního exekutora za účelem zjištění způsobu platby dlužné částky v exekučním řízení ze strany žalovaných (k otázce solventnosti žalovaných), neboť z něho nelze zjistit tvrzenou skutečnost – schopnost žalovaných uhradit závazek vůči žalobkyni, ale toliko způsob platby dluhu v daném exekučním řízení.
8. Pokud jde o právní posouzení, okresní soud vztah mezi žalobkyní a žalovaným 1) posoudil jako výprosu, když jednak vycházel z rozsudku o vyklizení č. j. 13 C 61/2020-242, v němž dospěl k uvedenému závěru, jednak výslovně citoval ustanovení § 2189 a § 2190 odst. 1 o. z. týkající se výprosů (nikoliv ustanovení o výpůjčce).
9. Podle § 2189 o. z. přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa.
10. Ze zjištěného skutkového stavu vyplývá, že mezi žalobkyní a žalovaným 1) byla uzavřena dohoda o bezplatném užívání nemovitostí za účelem bydlení rodiny žalovaného 1). Jestliže byl sjednán účel užívání, uvedenou dohodu nelze posoudit jako výprosu podle § 2189 a násl. o. z.
11. Podle § 2193 o. z. smlouvou o výpůjčce půjčitel přenechává vypůjčiteli nezuživatelnou věc a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání.
12. Podle § 2198 odst. 1 o. z. půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení věci; to neplatí, užije-li vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou.
13. Předmětem dohody mezi žalobkyní a žalovaným 1) bylo bezplatné užívání nemovitostí rodinou žalovaného 1) a na takovou dohodu se (nejblíže) použijí ustanovení o. z. o výpůjčce. Doba užívání nebyla určena konkrétním datem, ale byla vázána na (období) hrazení splátek žalovaným. Žalovaný 1) dohodu porušil a hypoteční splátky za žalobkyni řádně neplatil. Žalobkyně tak nebyla vázána dohodou o umožnění bydlení rodiny žalovaného 1) a mohla požadovat vrácení nemovitostí. V důsledku neplacení hypotečních splátek žalovaný 1) totiž vystavil žalobkyni riziku, že úvěrující hypoteční banka přistoupí k realizaci zástavního práva a že bude uplatňovat smluvní sankce ze strany banky (což se také stalo, když banka požadovala placení poplatků za neuhrazené splátky a úroky z prodlení). Jestliže žalovaný 1) neplnil dohodu uzavřenou s žalobkyní a splátky nebyly hrazeny, žalobkyně se mohla domáhat vrácení nemovitostí.
14. Oprávnění žalovaných užívat předmětné nemovitosti zaniklo nejpozději dne 26. 2. 2020, kdy bylo prokázáno doručení výzvy k vyklizení nemovitostí žalovanému 1). Nerozhodné je, že doručení této výzvy žalované 2) prokázáno nebylo ani ve vztahu k tomuto datu, protože dohoda o užívání byla uzavřena mezi žalobkyní a žalovaným 1).
15. Podle § 601 odst. 1 věta za středníkem o. z. zaniká-li právo nebo povinnost v určitý den, zanikne koncem toho dne.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

16. Oprávnění užívat nemovitosti žalovanými zaniklo koncem dne 26. 2. 2020. Od 27. 2. 2020 byly užívány bez právního důvodu a žalovaným 1), 2) od tohoto data vznikalo po výzvách žalobkyně za užívání nemovitostí bezdůvodné obohacení.
17. Podle § 2991 o. z. kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil (odst. 1). Bezdůvodně se 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 (odst. 2).
18. Podle § 2999 odst. 1 o. z. není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny. Bylo-li plněno na základě neplatného nebo zrušeného právního jednání, právo na peněžitou náhradu však nevznikne v rozsahu, v jakém se to přičítá účelu pravidla vylučujícího platnost právního jednání.
19. Žalobkyni tak náleží vůči žalovaným 1), 2) vydání bezdůvodného obohacení za celkové období od 27. 2. 2020 do 22. 1. 2024 a nikoliv – jak dovodil okresní soud – od 21. 4. 2020 do 22. 1. 2024.
20. Odvolací soud potvrdil rozsudek okresního soudu ve výrocích I., II., III., IV., v nichž bylo okresním soudem rozhodnuto o období 21. 4. 2020 až 22. 1. 2024, a to včetně zákonných úroků z prodlení (§ 1970 o. z.), neboť okresní soud přiznal žalobkyni bezdůvodné obohacení při respektování jednak předmětu řízení a jednak výše obvyklého nájemného zjištěného znaleckým posudkem. Pokud jde o počátek běhu zákonných úroků z prodlení, tyto skutečnosti nebyly v odvolacím řízení zpochybněny.
21. Pokud jde o předcházející období – od 27. 2. 2020 do 20. 4. 2020 – žalobkyně má nárok na další částku bezdůvodného obohacení za něj, a to ve výši 26 552 Kč (únor: od 27. 2. do 29. 2. = 3 dny, denní sazba: $15\,000/29 = 517,24$ Kč/den, tj. $3 \times 517,24 = 1\,551,72$ Kč; březen 2020: celý měsíc = 15 000 Kč; duben 2020: od 1. do 20. 4. = 20 dnů, denní sazba: $15\,000/30 = 500$ Kč/den, $20 \times 500 = 10\,000$ Kč, součet: $1\,551,72 + 15\,000 + 10\,000 =$ zaokr. 26 552 Kč) se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 26 552 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení.
22. Odvolací soud tedy změnil podle § 220 o. s. ř. výrok VI. rozsudku okresního soudu tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni další částku ve výši 26 552 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z částky 26 552 Kč od 4. 7. 2020 do zaplacení; jinak tento výrok podle § 219 o. s. ř. v rozsahu zamítnutí částky 383 109 Kč s úrokem z prodlení 8,25 % od 4. 7. 2020 do zaplacení potvrdil.
23. Jestliže žalovaní 1), 2) namítali, že žalobě nelze vyhovět pro rozpor s dobrými mravy, neboť žalobkyně nemůže těžit ze svého nepoctivého činu a zjevnému zneužití práva z její strany nepřisluší soudní ochrana, námitky odvolací soud neshledal důvodnými. Jestliže žalovaný 1) porušil dohodu o hrazení hypotečních splátek, žalobkyně postupovala v souladu se zákonem, když se domáhala vrácení (vyklizení) nemovitostí. V opačném případě by v důsledku jednání žalovaného 1) nastala situace, kterou si mezi sebou nedohodli – žalobkyně by uhradila kupní cenu nemovitostí (což dle dohody neměla), protože jinak by banka přistoupila k realizaci zástavního práva, žalovaný s rodinou by nemovitosti užíval a za užívání nic nehradil nebo hradil sporadicky. Jakkoliv lze přihlížet k tomu, že žalobkyně a žalovaný 1) jsou sourozenci, žalovaný 1) nevysvětlil, proč by žalobkyně (byť sestra) měla financovat bydlení jeho rodiny. Pokud žalovaný 1) naznačoval, že je to pro jím vložené investice do nemovitostí, odvolací soud konstatuje, že jejich vypořádání nebylo předmětem uzavřené dohody [v tom smyslu, že žalovaný 1) nebude hradit za žalobkyni hypoteční splátky]. Investice se navíc ani nestaly předmětem tohoto řízení (tj. zda, kým a v jaké výši byly

vynaloženy, nebylo zjištěno) a mezi účastníky zůstaly spornými. Za tohoto stavu zůstalo pouze u užívání nemovitostí žalovanými bez právního důvodu s následky z toho plynoucími.

24. Jestliže dále nesouhlasili s výší bezdůvodného obohacení a namítali, že okresní soud vycházel ze znaleckého posudku, který předložila žalobkyně, ačkoliv proti posudku uplatnili řadu věcných a odborných výhrad a okresní soud se s jejich námitkami věcně nevypořádal a v rozsudku nevysvětlil, proč nevyhověl důkaznímu návrhu a nezadal zpracování vlastního (revizního) znaleckého posudku, okresní soud nepochybil, pokud ze znaleckého posudku vycházel. Jak vyplývá ze spisu, námitky vůči znaleckému posudku neuplatnili žalovaní 1), 2), ale uplatňovala je žalovaná 5) v podání ze dne 27. 5. 2024 na čl. 439 a v závěrečném návrhu při jednání dne 2. 12. 2024, včetně návrhu na vypracování revizního znaleckého posudku. Takové odvolací námitky by tedy náležely žalované 5), vůči které ovšem byla žaloba zamítnuta. Jestliže žalovaní 1), 2) uplatnili skutkové námitky vůči znaleckému posudku v odvolacím řízení, k takovým nelze přihlížet, neboť je měli uplatnit v řízení před okresním soudem (§ 119a o. s. ř.).
25. Pokud jde o lhůtu k plnění, okresní soud rozhodl ve výroku V. rozsudku tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni společně a nerozdílně celkovou částku ve výši 1 547 780,65 Kč dle výroků I., II., III., IV. zaplatit žalobkyni ve splátkách po 20 000 Kč měsíčně vždy do každého 20. dne v měsíci počínaje měsícem následujícím po právní moci rozsudku, pod ztrátou výhody splátek.
26. Podle § 160 odst. 1 o. s. ř. uložil-li soud v rozsudku povinnost, je třeba ji splnit do tří dnů od právní moci rozsudku nebo, jde-li o vyklizení bytu, do patnácti dnů od právní moci rozsudku; soud může určit lhůtu delší nebo stanovit, že peněžitě plnění se může stát ve splátkách, jejichž výši a podmínky splatnosti určí.
27. Odvolací soud konstatuje, že okresní soud umožnil splátky žalovaným pouze ve vztahu k jistině, nikoliv úroku z prodlení, přičemž vycházel z toho, že žalovaný 1) je OSVČ, žalovaná 2) je zaměstnaná, oba mají vyživovací povinnost k nezletilé dceři a bydlí v nájemním bytě. Dopadem umožnění splátek do sféry žalobkyně se nezabýval. Při splátce 20 000 Kč, kterou uložil žalovaným okresní soud, by jen jistinu dluhu žalovaní 1), 2) spláceli přes 6 let (resp. se zákonným úrokem z prodlení bez dalšího navyšování aktuálně ve výši cca 700 tis. Kč přes 9 let). Doba přiměřená, bez výrazného dopadu do sféry žalobkyně, by činila 3 roky – splátka by tedy musela být ve výši 60 000 Kč měsíčně. V odvolacím řízení bylo zjištěno, že žalovaní sice disponují dalšími nemovitostmi, ovšem tyto jsou zatíženy exekucemi a schopnost zaplatit závazek žalobkyni z toho nevyplývá. Z vyjádření samotných žalovaných 1), 2) bylo zjištěno, že tito nejsou schopni splácet 60 000 Kč měsíčně – žalovaný 1) uváděl, že jeho příjem činí 50 000 Kč – 70 000 Kč měsíčně, bydlí v nájemních bytech (apartmánech) po celé ČR, resp. po Evropě, má závazky ve výši cca 4,5 mil. Kč u nebankovních společností, které splácí, je OSVČ a má podíly v obchodních společnostech; žalovaná 2) je zaměstnaná s příjmem 23 000 Kč měsíčně, její výdaje jsou cca 20 000 Kč měsíčně. Za tohoto stavu není dán prostor pro umožnění splácení dluhu ve splátkách. Odvolací soud proto změnil podle § 220 o. s. ř. výrok V. rozsudku okresního soudu tak, že žalovaní 1), 2) jsou povinni splnit povinnosti uložené ve výrocích I., II., III., IV. a VI. rozsudku okresního soudu (ve znění rozsudku odvolacího soudu), společně a nerozdílně, ve lhůtě do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
28. Pokud jde o žalované 3), 4) a 5), okresní soud žalobu vůči nim ve výrocích VII., VIII. a IX. rozsudku zamítl, když u nich neshledal pasivní věcnou legitimaci. Odvolací soud se s tímto závěrem ztotožňuje. Žalovaná 3) nabyла zletilosti dne 19. 8. 2018, studovala střední školu do 16. 6. 2020, u rodičů bydlela do července 2020 a nárok vůči ní žalobkyně uplatňovala za období do 30. 6. 2020. Žalovaný 4) nabyл zletilosti rovněž dne 19. 8. 2018, studoval střední školu do 1. 6. 2020, u rodičů bydlel do června 2020 a nárok vůči němu žalobkyně uplatňovala za období do 31. 5. 2020.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

Žalovaná 5) se narodila dne 28. 5. 2010 a zletilosti dosud nenabyla. U všech těchto žalovaných lze uzavřít, že se vůči nim uplatněný nárok kryje s obdobím, kdy nebyli schopni se sami živit [žalovaná 3) a žalovaný 4) studovali střední školu a žalovaná 5) je dosud nezletilá].

29. Bez právního důvodu mohli předmětné nemovitosti užívat pouze žalovaní 1), 2) jako jejich rodiče. Žalovaní 3), 4) a 5) měli v době své nezletilosti a také v době, kdy nebyli schopni se sami živit, právní důvod k užívání nemovitostí mající kořeny ve vyživovací povinnosti rodičů zahrnující i bydlení. Uvedené lze dovodit z ustanovení § 859, § 910 a § 911 o. z. Žalovaní 3), 4) a 5) se nemohli bezdůvodně obohatit, protože měli vlastní právní důvod nemovitosti užívat odvozený od rodičovské péče. Na tomto závěru nemění nic skutečnost, že vůči všem žalovaným směřoval rozsudek o vyklizení. Jestliže rodiče užívali nemovitosti bez právního důvodu, byli povinni vyklidit tyto nemovitosti všichni, kteří s rodiči nemovitosti užívali. Nelze ovšem samostatně vůči dětem uplatňovat nárok na vydání bezdůvodného obohacení, protože tyto neměly jinou možnost než po dobu nezletilosti, popř. stavu své nezaopatřenosti, využívat bydlení, které jim bylo zajišťované ze strany rodičů. Argumentům žalobkyně tedy odvolací soud nepřisvědčil.
30. S ohledem na uvedené odvolací soud rozsudek okresního soudu ve výrocích VII., VIII., IX. podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
31. S ohledem na změnu rozsudku okresního soudu ve věci samé rozhodoval odvolací soud znovu (originárně) o náhradě nákladů řízení (účastníků řízení a státu).
32. O náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1, 2 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 142 odst. 2 o. s. ř.
33. Žalobkyně se v řízení domáhala po žalovaných 1), 2) zaplacení částky 2 017 441,65 Kč (z toho 60 000 Kč vzala pro zaplacení po podání žaloby zpět a předmětem řízení bylo po 2 rozšířeních žaloby 1 957 441,65 Kč) a úroku z prodlení ve výši 873 365,30 Kč (ke dni vyhlášení rozsudku odvolacího soudu), celkem tedy 2 890 806,95 Kč. Procesně úspěšná ve vztahu k žalovaným 1), 2) byla co do částky 1 574 332,65 Kč, 60 000 Kč (v rozsahu částečného zpětvzetí) a úroku z prodlení ve výši 694 636,04 Kč (ke dni vyhlášení rozsudku odvolacího soudu), celkem tedy 2 328 968,69 Kč (80,56 %), procesně neúspěšná byla co do částky 561 838,26 Kč (19,44 %). Rozdíl a výsledná náhrada ve prospěch žalobkyně vůči žalovaným 1), 2) činí 61,13 %.
34. Jestliže žalovaní 1), 2) namítali, že podmínkou pro vznik práva na náhradu nákladů řízení proti žalovanému je dle § 142a odst. 1 o. s. ř. zaslání písemné předžalobní výzvy, což se u rozšíření žalob nestalo, tato námitka je nedůvodná, neboť žalovaní s nárokem na vydání bezdůvodného obohacení dlouhodobě nesouhlasili, jeho vydání se v řízení bránili, a v takovém případě by byla předžalobní výzva podle § 142a o. s. ř. nadbytečná. Z postoje žalovaných lze usuzovat, že by nárok žalobkyně neuhradili ani na základě uvedené (procesní) výzvy.
35. Žalobkyně vyúčtovala náklady řízení před okresním soudem v podání ze dne 4. 12. 2024. Odvolací soud posoudil správnost vyúčtování, jednotlivé úkony ze spisu vč. jejich účelnosti a dospěl k závěru, že žalobkyni náleží odměna a náhrada za tyto úkony: 23. 7. 2019 - příprava a převzetí zastoupení, odměna 10 460 Kč (tarifní hodnota 540 000 Kč), 26. 6. 2020 - předžalobní výzva, odměna 10 460 Kč (tarifní hodnota 540 000 Kč), 10. 9. 2020 - sepsání žaloby, odměna 10 460 Kč (tarifní hodnota 540 000 Kč), 25. 11. 2020 - částečné zpětvzetí žaloby, odměna 1 700 Kč (tarifní hodnota 15 000 Kč), 15. 12. 2020 - částečné zpětvzetí žaloby, odměna 1 700 Kč (tarifní hodnota 15 000 Kč), 22. 1. 2021 - částečné zpětvzetí žaloby, odměna 1 700 Kč (tarifní hodnota 15 000 Kč), 1. 3. 2021 - částečné zpětvzetí žaloby, odměna 1 700 Kč (tarifní hodnota 15 000 Kč), 4. 9. 2022 - 1. rozšíření žaloby, odměna 9 700 Kč (tarifní hodnota 340 500 Kč), 5. 9. 2022 - účast na jednání u okresního soudu, odměna 10 220 Kč (tarifní hodnota 480 000 Kč), 7. 11. 2022 - účast na jednání

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

u okresního soudu, odměna 11 620 Kč (tarifní hodnota 820 500 Kč), 18. 8. 2023 - vyjádření ke znaleckému posudku Mgr. Plzákové dle výzvy soudu, odměna 11 620 Kč (tarifní hodnota 820 500 Kč), 21. 1. 2024 - doložení znaleckého posudku, odměna 11 620 Kč (tarifní hodnota 820 500 Kč), 21. 1. 2024 - 2. rozšíření žaloby, odměna 12 860 Kč (tarifní hodnota 1 137 280,65 Kč), 22. 1. 2024 - účast na jednání u okresního soudu, odměna 11 620 Kč (tarifní hodnota 820 500 Kč), 15. 4. 2024 - účast na jednání u okresního soudu, odměna 16 140 Kč (tarifní hodnota 1 957 441,65 Kč), 27. 5. 2024 - účast na jednání u okresního soudu, odměna 16 140 Kč (tarifní hodnota 1 957 441,65 Kč), 22. 7. 2024 - účast na jednání u okresního soudu přesahující 2 hodiny, odměna 2 x 16 140 Kč (tarifní hodnota 1 957 441,65 Kč), 2. 12. 2024 - účast na jednání u okresního soudu, odměna 16 140 Kč (tarifní hodnota 1 957 441,65 Kč), 11. 12. 2024 - účast na jednání u okresního soudu. vyhlášení rozsudku, odměna 8 070 Kč (tarifní hodnota 1 957 441,65 Kč).

36. Naopak tyto úkony žalobkyně nepokládá odvolací soud za účelné, neboť byly učiněny převážně bez výzvy okresního soudu, případně jich nebylo třeba (jako např. návrhy na provedení důkazů, sdělení ke srovnávacímu materiálu, z nichž soud nevycházel). Žalobkyni za tyto úkony nenáleží odměna, ani náhrada hotových výdajů: 16. 9. 2022 - návrh žalobkyně na provedení důkazů, 30. 9. 2022 - návrh žalobkyně na provedení důkazů, 6. 11. 2022 - vyjádření žalobkyně bez výzvy soudu, 30. 11. 2022 - částečné zpětvzetí žaloby vůči vybraným žalovaným bez vlivu na předmět řízení, 1. 3. 2023 - stanovisko k přerušení řízení, 3. 4. 2023 - sdělení ke srovnávacímu materiálu, 3. 4. 2024 - vyjádření žalobkyně bez výzvy okresního soudu, 24. 5. 2024 - vyjádření žalobkyně bez výzvy okresního soudu, 27. 5. 2024 - vyjádření žalobkyně bez výzvy okresního soudu, 26. 6. 2024 - vyjádření žalobkyně bez výzvy okresního soudu.
37. Celkem tedy žalobkyni náleží odměna za provedené úkony před okresním soudem ve výši 206 210 Kč a náhrada hotových výdajů dle a. t. 20 x 300, tj. 6 000 Kč. Dále náhrada cestovného 2 x 1 830 Kč, 1 x 1 885 Kč a 5 x 1 878 Kč, tj. 14 935 Kč, náhrada za promeškaný čas 8 x 600 Kč, tj. 4 800 Kč, tj. 231 945 Kč, DPH 48 708,45 Kč, náhrada za soudní poplatek 100 872,50 Kč (k tomu viz dále bod 52.) a záloha na znalecký posudek 7 000 Kč, celkem tedy 388 525,95 Kč. Výsledná náhrada nákladů řízení před soudem prvního stupně ve prospěch žalobkyně činí 61,13 % z 388 525,95 Kč, tj. 237 505,91 Kč.
38. Předmětem odvolacího řízení byla částka 1 957 441,65 Kč. Žalobkyně podala odvolání a její zástupce se účastnil ústního jednání u odvolacího soudu. Náleží jí tak dle a. t. (ve znění od 1. 1. 2025) odměna za úkon 2 x 16 140 Kč, náhrada hotových výdajů 2 x 450 Kč, náhrada cestovného 2 657 Kč (dle vyhl. č. 573/2025 Sb.) a náhrada promeškaného času 1 200 Kč, tj. 37 037 Kč, DPH 7 777,77 Kč, soudní poplatek ve správné výši 97 872,50 Kč, celkem 142 687,27 Kč. Výsledná náhrada nákladů odvolacího řízení ve prospěch žalobkyně činí 61,13 % z 142 687,27 Kč, tj. 87 224,73 Kč (před oběma soudy tedy 237 505,91 + 87 224,73 = 324 730,64 Kč).
39. Po podání odvolání byla žalobkyně vyzvána okresním soudem k zaplacení soudního poplatku ve výši 181 544 Kč a žalobkyně ho zaplatila. Okresní soud vycházel z nesprávného závěru, že předmětem odvolacího řízení je částka 3 630 863 Kč (když sečetl všechny jistiny jako by se jednalo o samostatné nároky vůči jednotlivým žalovaným), zatímco předmětem odvolacího řízení byla částka 1 957 441,65 Kč. Správná výše soudního poplatku tak měla být 97 872,50 Kč a odvolací soud z toho při rozhodování o nákladech řízení vycházel. Bude dále na okresním soudu, aby postupoval podle § 10 odst. 2 zákona o soudních poplatcích a rozhodl o vrácení přeplatku ve výši 83 671,50 Kč žalobkyni, protože byl zaplacen na základě jeho nesprávné výzvy.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.

40. Žalovaní 3), 4) náhradu nákladů řízení nepožadovali, proto jim odvolací soud žádnou náhradu nákladů řízení nepřiznal (před soudy obou stupňů) (výrok IV.).
41. O nákladech ustanoveného zástupce žalované 5) rozhodl okresní soud v usnesení ze dne 14. 2. 2025, č. j. 7 C 107/2020-253. Žalobkyně v odvolání proti usnesení namítala, že podmínkou pro postup podle § 149 o. s. ř. je skutečnost, že dotčenému účastníkovi, kterému byl ustanoven advokát, musí být přisouzena náhrada nákladů řízení, vymezovala se proti disproporci při stanovení lhůty žalobkyni a žalovaným 1), 2) k náhradě nákladů řízení, a okresnímu soudu dále vytkla, že nezkoumal účelnost úkonů ustanoveného zástupce. Odvolací soud konstatuje, že usnesení, kterým okresní soud přiznal zástupci žalované 5) odměnu a náhradu hotových výdajů v celkové výši 171 904,70 Kč vychází z usnesení ze dne 11. 3. 2024 č. j. 7 C 170/2020-369 (právní moc ke dni 18. 4. 2024), kterým byla zástupci žalované 5) přiznána záloha za zastupování ve výši 97 743,80 Kč, a pravomocného usnesení ze dne 12. 12. 2024 č. j. 7 C 170/2020-510 (právní moc ke dni 15. 1. 2025), kterým byla zástupci přiznána odměna ve výši 74 160,90 Kč. Celková částka je v souladu s těmito pravomocnými rozhodnutími, je v souladu s předloženým vyúčtováním zástupce žalované 5) ze dne 11. 12. 2024 na č. I. 505 a z hlediska účelnosti na rozhodnutí okresního soudu odvolací soud neshledal vady (ostatně žalobkyně žádné konkrétní vady netvrdí). Lhůta jednoho měsíce na zaplacení nákladů na účet státu je lhůtou přiměřenou. Proto odvolací soud usnesení okresního soudu podle § 219 o. s. ř. potvrdil (výrok II.) a rozhodl o povinnosti žalobkyně zaplatit žalované 5) na účet státu náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně ve výši dle usnesení Okresního soudu v Lounech ze dne 14. 2. 2025, č. j. 7 C 107/2020-253, ve lhůtě do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku (výrok V.).
42. Dále bylo ve smyslu § 148 odst. 1 o. s. ř. rozhodnuto o nákladech státu, které byly vynaloženy na znalečné před okresním soudem. Znalečce Mgr. Lence Plzákové byla přiznána částka 23 578 Kč (usnesení na č.l. 296), 1 642 Kč (usnesení na č.l. 296) a 4 115 Kč (usnesení na č.l. 414), celkem tedy 29 335 Kč, ze zálohy složené žalobkyní byla tato částka částečně uhrazena a stát tedy zaplatil na znalečném 22 335 Kč. Podle výsledku řízení uložil odvolací soud žalovaným 1), 2) zaplatit společně a nerozdílně státu náhradu nákladů řízení před okresním soudem ve výši 17 994 Kč (22 335/100x80,56 %), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, a žalobkyni náhradu nákladů řízení před okresním soudem ve výši 4 341 Kč (22 335/100x19,44 %), do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok VI., VII.).
43. Odvolací soud dále konstatuje, že žalobkyně za řízení před okresním soudem uhradila soudní poplatek toliko ve výši 61 414 Kč. Předmětem řízení u okresního soudu byla částka 2 017 441,65 Kč (a to – pro účely výpočtu soudního poplatku – včetně částek 4 x 15 000 Kč, o které vzala žalobkyně žalobu částečně zpět; § 10 odst. 3 zák. o soudních poplatcích, o vrácení části soudního poplatku, se v případě těchto částek neaplikuje, neboť řízení mělo být zastaveno jednotlivě v rozsahu částečného zpětvzetí). Předmětu řízení odpovídá soudní poplatek ve výši 100 872,50 Kč. Rozdíl mezi zaplacenou a nezaplacenou částí soudního poplatku činí 39 458,50 Kč. Okresní soud měl postupovat podle § 4 odst. 1, písm. j), § 9 odst. 6, věta první, zákona o soudních poplatcích, a uložit žalobkyni jako poplatníkovi povinnost zaplatit doplatek poplatku spolu s rozhodnutím, jímž se řízení končí. Jestliže tak okresní soud neučinil, napravil tento nedostatek odvolací soud ve výroku VIII. rozsudku. Jak uvedeno v bodě 48., poslední věta, žalobkyně přeplatila na soudním poplatku z odvolání 83 671,50 Kč, avšak na soudním poplatku za řízení před soudem prvního stupně je povinna doplatit 39 458,50 Kč.
44. Pokud jde o náklady vzniklé v souvislosti se zastoupením žalované 5) ustanoveným zástupcem v odvolacím řízení, zástupce učinil v odvolacím řízení 2 úkony právní služby (vyjádření k odvolání žalobkyně na č.l. 605, účast při jednání před odvolacím soudem) a náleží mu tak odměna dle a. t.

ve výši 2x 13 220 Kč [z tarifní hodnoty ve vztahu k žalované 5) ve výši 1 228 261 Kč], náhrada hotových výdajů 2x 450 Kč, náhrada cestovného 975 Kč dle vyhl. č. 573/2025 Sb. (při vzdálenosti 110 km a spotřebě 7,6 l/100 km benzínu), náhrada za promeškaný čas 4 x 150 Kč, DPH z odměny a náhrad 6 072,15 Kč, celkem tedy 34 987,15 Kč. Odvolací soud tedy rozhodl o přiznání této částky ustanovenému advokátovi. Tuto částku vyplatí ustanovenému zástupci stát prostřednictvím okresního soudu do jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok IX.). V důsledku toho bylo rozhodnuto o povinnosti procesně neúspěšné žalobkyně zaplatit žalované 5) na účet státu tuto náhradu ve výši 34 987,15 Kč, rovněž do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku (výrok X.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání, pokud Nejvyšší soud ČR dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí 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 lze v takovém případě podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Ústí nad Labem 26. února 2026

JUDr. Radim Pastrňák, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Svátková.