



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Evy Adamcové a soudců Mgr. Libora Zhřívála a JUDr. Veroniky Křest'ánové, Dr. ve věci žalobce: P. J., nar. [redacted], bytem [redacted], proti žalované: **Městská část Praha 2**, nám. Míru 600/20, zast. Mgr. Petrem Zachem, advokátem, se sídlem v Praze 2, Karlovo nám. 7, **o zaplacení částky 578.160,- Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 7. června 2012, č.j. 19 C 19/2010 – 138,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně **se** ve výroku o věci samé pod bodem I. **potvrzuje**; ve výroku o nákladech řízení pod bodem II. **se** tento rozsudek **mění** tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu s návrhem, aby byla žalovaná uznána povinnou zaplatit žalobci částku 578.160,- Kč se zákonným úrokem z prodlení od 21.1.2010 do zaplacení a rozhodl o povinnosti žalobce zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 50.670,- Kč k rukám jejího advokáta Mgr. Petra Zacha do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Podle odůvodnění tohoto rozhodnutí se žalobce svou žalobou podanou k tamnímu soudu dne 26.1.2010 domáhal po žalované zaplacení shora uvedené částky s odůvodněním, že je spoluvlastníkem domu č.p. [redacted] na pozemku parcelní č. [redacted], vše v katastrálním území [redacted] obec Praha, zapsaným na listu vlastnictví č. [redacted] vedené u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a to podílem ideální 1/64, dalšími spoluvlastníky jsou Městská část Praha 2, která vlastní ideálních 48/64 a společnost [redacted] s podílem ideálních 15/64. V předmětném domě jsou nájemní byty, které jsou obsazeny nájemníky, přičemž od nabytí svého spoluvlastnického podílu byl rozhodnutím majoritního spoluvlastníka - žalované vyloučen z užívání domu, nejsou mu žádným způsobem vyúčtovávány příjmy z nájemného vybraného žalovanou od nájemníků, nebyly mu proplaceny ani jím poskytnuté náklady na rekonstrukci domu vynaložené v roce 1996. Ačkoli spoluvlastnický podíl žalované na předmětném domě čítá 75% z celku, fakticky užívá 84% z podlahové plochy domu tím, že na této ploše pronajímá byty nájemníkům a výtěžek z nájemného používá pro vlastní potřebu. Nechal si zpracovat znalecký posudek M. Kurhajcem, který uvedl, že obvyklá cena nájemného v domě za období roků 1998 - 2008 činí částku 219,- Kč za m² obytné plochy měsíčně. S ohledem na skutečnost, že obytná plocha v domě odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu činí 21,968 m², má za to, že je oprávněn požadovat náhradu ve výši součinu této plochy a ceny obvyklého nájemného za shora uvedené období a to částkou 578.160,- Kč. Dopisem ze dne 12.3.2009 vyzval žalovanou k úhradě uvedené částky, ta však nezaplátila ničeho. Žalovaná ve svém vyjádření navrhla zamítnutí žaloby v plném rozsahu, když mimo jiné vznesla námitku promlčení co do celého rozsahu uplatněného nároku. Mezi účastníky pak bylo učiněno nesporným, že žalobce je spoluvlastníkem shora označené nemovitosti.

Poté se soud I. stupně zabýval spornými skutečnostmi, a to vznesenou námitkou promlčení ohledně žalobcovy nároku na nájemné za období od roku 1998 do 26.1.2008, tedy do doby dvou let před podáním žaloby, plochou daného domu uváděnou v žalobě, obvyklou cenou nájemného stanoveného ve znaleckém posudku, který byl předložen žalobcem a taktéž žalobcovým tvrzením, že byl vyloučen z rozhodování o hospodaření se společnou věcí.

Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 4.12.2008, list vlastnictví [redacted] pro katastrální území hlavní město Praha [redacted] měl za osvědčené vlastnické právo k dané nemovitosti, a to Hlavního města Prahy ve výši podílu 3/4, P [redacted] J [redacted] ve výši 1/64 a [redacted] - tisková a organizační technika spol. s r.o., jejímž jediným statutárním orgánem a společníkem je žalobce, ve výši 15/64. Svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce vykonává žalovaná Městská část Praha 2. Z citovaných pravomocných rozsudků vzal dále za prokázáno, že žalovaná má za žalobcem pohledávku ve výši 43.185,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 10% ročně od 10.2.2000 do zaplacení, dále pohledávku ve výši náhrady nákladů řízení 31.763,- Kč, další pohledávku ve výši 11.470,- Kč z titulu náhrady nákladů řízení, ve kterém byl žalobce ve stejném procesním postavení neúspěšným, a pohledávku ve výši 2.455,- Kč z titulu nákladů dovolacího řízení. Dále měl za prokázáno, že dopisem ze dne 12.3.2009 žalobce uplatnil vůči žalované vyúčtování svého podílu na předmětném domě a uváděl, že celková obytná plocha tohoto domu je 1.373 m², podíl podle užívané nemovitosti činí u žalované městské části 1.151 m², tedy 84%, a u jeho osoby 0%, proto účtoval podle přiloženého posudku č. 4522/50/09 podíl 1/64 domu [redacted] v částce 578.160,- Kč. Ze znaleckého posudku č. 3446-180.11 ze dne 19.12.2001 zpravovaného znalkyní Ing. Věrou Kadlecovou ohledně podlahové plochy předmětné nemovitosti, vzal soud I. stupně za prokázáno určení užitné plochy domu 1.530 m² a taktéž užitné nebytové plochy 452 m², s tím, že toto zjištění nečinila sporným ani jedna ze zúčastněných stran.

Na základě výsledků provedeného dokazování, zhodnocení zjištěných skutečností a s odkazem na ustanovení §§ 139 a 107 obč. zák., která citoval, pak dospěl k závěru, že podaná žaloba není důvodná. K žalobcovu tvrzení o tom, že nemůže nakládat se svým spoluvlastnickým podílem uvedl, že učinili-li účastníci nespornou celkovou užitnou plochu nemovitosti 1.530 m² a nebytovou plochu 452 m², vyplývá z tohoto výpočtu skutečnost, že celková plocha k pronájmu a využití je součtem těchto hodnot, tedy plochou ve výši 1.982 m², přičemž provedeným dokazováním bylo zjištěno, že žalobce spolu se společností [REDAKCE], v níž je jediným jednatelem a společníkem, využívá veškeré nebytové prostory, ze kterých neplynou ostatním spoluvlastníkům žádné výnosy, neboť se z nich neplatí nájemné, takže je zřejmé, že využívá plochu o větší rozloze, než jakou uvedl původně v žalobě, tj. že plochu využívá pouze společnost [REDAKCE] v rozsahu 222 m², následně se však přiklonil k posudku zpracovaného shora uvedenou znalkyní, že plocha nebytových prostor je mnohem větší, a to 452 m². Tato plocha potom zaujímá celkových 23,4% dané nemovitosti a podle soudu I. stupně je tedy zřejmé, že žalobcova tvrzení o nulovém podílu na hospodaření s nemovitostí se nezakládají na pravdě. Žalobce pak podle něj nijak neprokázal, že by již v minulosti žalovanou kontaktoval a žádal o možnost hospodaření s větší plochou, naopak provedenými důkazy bylo prokázáno, že se o nemovitost nijak nezajímal, nepřispíval na její opravy a nebylo mu možno ani doručovat, proto v tomto směru hodnotil jeho žalobní tvrzení jen jako účelová. K další sporné skutečnosti, tj. k otázce řádného vyúčtování a proplacení nájemného, které žalobce stanovil jako cenu obvyklého nájemného za roky 1998-2008, když vycházel ze znaleckého posudku, který si nechal zpracovat, soud I. stupně podotkl, že vždy je nutné hodnotit reálnou výnosnost dané nemovitosti a není možné jakkoliv průměrovat možný nájem ze shora uvedených nemovitostí, když je zřejmé a bylo taktéž potvrzeno svědeckými výpověďmi, že daná nemovitost, ačkoliv se nachází v lukrativní lokalitě, je v havarijním či před havarijním stavu, byty v jednotlivých podlažích jsou byty sociální, 4. kategorie, bez příslušenství, většinou se záchody na pavlači, proto není na místě vycházet pouze z ceny, která byla stanovena v jím předloženém znaleckém posudku Marcela Kurhajce, který zde stanovil za jednotlivá období průměrnou cenu za m²/měs. a následně zprůměroval cenu nájemného za posuzované období deseti let na cenu nájemného ve výši 219,- Kč/m² za měsíc. Tato cena je podle soudu I. stupně pouze orientační a v žádném případě neodráží investice do nemovitosti, její opravy ani výnosy. S ohledem na vznesenou námitku promlčení nároku, kterou shledal opodstatněnou, pak posuzoval pouze reálný nárok žalobce za období od 27.1.2008 do 31.12.2008, když změnu žaloby spočívající v jejím dalším rozšíření na další období nepřipustil. Z provedeného dokazování pak vzal za prokázáno, že rok 2008 byl ztrátový, což vyplynulo zejména z vyúčtování za tento rok, které bylo podrobně zpracováno správcovskou firmou; z tohoto vyúčtování měl za prokázány příjmy ve výši 846.617,- Kč, které byly tvořeny nájemným za byty ve výši 839.183,- Kč, ostatními příjmy ve výši 7.434,- Kč a dále výdaji ve výši 940.761,25 Kč, které představovala částka 856.184,- Kč vynaložená na opravy předmětné nemovitosti v tomto roce, a odměna za správu domu ve výši 84.661,70 Kč. Z tohoto vyúčtování podle něj podrobně vyplývá rozpis nájemného získaného za jednotlivé byty včetně služeb, a taktéž rozpis jednotlivých oprav. Žalobcovu argumentaci, že toto vyúčtování mu nebylo řádně zasíláno, shledal rovněž neopodstatněnou, neboť v rámci provedeného dokazování bylo prokázáno, že komunikace se žalobcem byla po celou dobu značně problematická a k jejímu zlepšení došlo teprve v posledním roce, kdy žalobce uvedl novou adresu, na kterou je mu možno doručovat. Před tím byla jedinou známou adresou, kterou uvedl a na kterou mu také byla zasílána řádná vyúčtování a další korespondence, byla [REDAKCE]. Jeho námitka, že se již na této adrese nezdržuje, nemůže podle soudu I. stupně obstát, neboť ji mj. uvedl i v žalobě, kterou podal k tamnímu soudu dne 26.1.2010, a až následně ji změnil na adresu [REDAKCE]. Jde tedy o adresu, která byla žalobcem evidentně používána při komunikaci se soudem a dá se tedy podle něj

předpokládat, že mu sloužila ke komunikaci i s ostatními firmami. Dále vzal za prokázáno, že pohledávky žalované za žalobcem z pravomocných rozhodnutí značně převyšují částku, která byla z jednotlivých let následně žalobci jakožto spoluvlastníku ukládána k výplatě. Tyto skutečnosti však soud I. stupně nebral ani v potaz, neboť se zabýval v důsledku důvodně uplatněné námitky promlčení pouze žalobcovým nárokem za dobu od 27.1.2008 do 31.12.2008, který by mu případně z titulu spoluvlastnického podílu náležel. Za toto období mu však s ohledem na uvedenou ztrátu nenáleží ničeho. Provedeným dokazováním bylo také prokázáno, že žalobce se nijak aktivně nepodílel na správě nemovitosti, nepřebíral poštu, nesdělaval žádné číslo účtu, kam by měla správcovská firma či žalovaná peníze zasílat, evidentně se v minulosti nepodílel ani na zhodnocení nemovitosti, když právě absence investic byla řešena v rámci jiných soudních sporů, v nichž byla žalovaná úspěšná. Ve světle provedených důkazů tedy nemůže znalecký posudek předložený žalobcem obstát, neboť nereflektuje opravy nemovitosti, její obsazenost a užívání bytů. Závěrem odůvodnění svého rozhodnutí soud I. stupně připomněl, že z výsledků provedeného dokazování také plyne, že žalobce obýval nebytové prostory, které zůstávaly neobsazeny a nešly z nich příjmy ostatním spoluvlastníkům domu, a poznamenal, že z rozsudků týkajících se pohledávky žalované za žalobcem vyplývá, že žalobce věděl o smluvním vztahu žalované se správcovskou firmou, proto neobstojí ani jeho tvrzení, že nevěděl, kdo zpracovává účetnictví. Žalobce tedy neunesl své důkazní břemeno ohledně svého tvrzení, že v rámci svého spoluvlastnického podílu nemohl užívat dané prostory a že mu nebyla za zkoumané období vyplacena částka, na niž by měl podle výše tohoto podílu nárok, proto byla jeho žaloba v plném rozsahu zamítnuta a o nákladech řízení rozhodnuto podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. a tehdy platné vyhl. č. 484/2000 Sb. ve prospěch žalované, která měla v tomto řízení plný úspěch.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné a přípustné odvolání, v němž vyjádřil mínění, že soud I. stupně nepřihlédl k jím tvrzeným skutečnostem a označeným důkazům, na základě provedených důkazů dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním a věc posoudil nesprávně i po stránce právní. Vzhledem k tomu, že soud zamítl listinné důkazy s odůvodněním, že patří do období, které není možno nárokovat pro promlčení nebo pro nadbytečnost, postavil veškerá svá tvrzení na nepravdivých výpovědích svědků, proto odvolatel považuje rozsudek za diskriminační a účelový. Listinné důkazy podle něj jasně dokazují jeho nemožnost užívat podíl na nemovitosti. Jasným důkazem nepravdivosti výpovědí svědků a podstaty jejich tvrzení je podle něj vlastní petit žaloby, tj. vyúčtování ze dne 12.3.2009, kde průvodní dopis obsahuje jak číslo účtu, tak i komu doručovat případné námitky, na které městská část vůbec nereagovala. Co se týká vyúčtování podílu domu, soud I. stupně dospěl na základě důkazu k nesprávnému skutkovému zjištění, neboť vlastníci domu převzali nebo koupili dům jako bytový a s jinou užitnou plochou. Nebytové prostory s jinou užitnou plochou vybudovala firma [redacted] nákladem šest miliónů korun se souhlasem městské části a tomu odpovídá posudek Ing. Kadlecové, z něhož nelze odvozovat vyúčtování spoluvlastníků. Dokazovat výpovědi svědků správcovské firmy domu, způsob hospodaření, styk s jeho osobou není relevantní a způsob nakládání se svěřenou věcí neodpovídá listinným důkazům. Soud I. stupně se nevypořádal s listinnými důkazy, neboť jejich účinnost nebyla ničím omezena. Nevypořádal se také s vyúčtováním domu a námitka (míněno zřejmě námitkou – pozn. odvolacího soudu), proč účetní operace (faktura ze dne 10.2.2000 na částku 43.185,- Kč) není součástí vyúčtování domu a kde se ztratily peníze převedené na provozní nebo investiční účet. Navrhl, aby byl rozsudek soudu I. stupně zrušen a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení. Při odvolacím jednání konaném dne 13.1.2014 dodal, že z důkazů, které označil, jasně vyplývalo, že žalovaná se jej snažila vyloučit ze spoluvlastnictví – v tomto směru byla v roce 2000 podána žaloba a spor dosud není ukončen. Další žalobou po něm požadovala částku 43.000,- Kč jako náklady na opravy a byla

ve sporu úspěšná. Vzhledem k tomu, že jde o nákladovou položku, měla povinnost ji vyúčtovat, což neučinila. Teprve v roce 2012 se snažila o nějaký zápočet, ale pouze tři roky nazpátek, proto má za to, že nemohlo dojít k promlčení nároku uplatněného žalobou. Žalovaná s ním i s jeho právníky odmítala komunikovat a své námitky dokládala vyúčtováním správcovské firmy, která byla pro něj i dalšího spoluvlastníka cizím subjektem, protože ani ona s nimi nekomunikovala. Užitná plocha nemovitosti měla být posuzována k době, kdy vstoupil do spoluvlastnického vztahu. V předmětné nemovitosti je 26 bytů ve čtyřech patrech a jeden byt v přízemí, z čehož je podle něj zřejmé, že žalovaná užívala nemovitost nad rámec svého podílu.

Žalovaná vyvracela důvody odvolání a navrhla potvrzení rozsudku soudu I. stupně jako věcně správného. Vyjádřila mínění, že soud I. stupně zjistil dostatečně skutečný stav věci a rozhodl o něm v souladu s příslušnými právními předpisy. Není také pravdou, že se žalovaným nekomunikovala. V odůvodnění napadeného rozsudku je pasáž pojednávající o doručování žalobci, kdy bylo konstatováno, že doručování bylo vždy obtížné, protože žalobce často měnil adresy a korespondenci nepřebíral. Soud I. stupně čerpal z řady pravomocných rozhodnutí, z nichž uvedené jasně vyplývá, proto nemůže být vůbec pravdivé jeho tvrzení, že jej poškodila nebo že s ním odmítala komunikovat.

Po nařízení jednání odvolací soud zjistil, že usnesením ze dne 19.12.2013, č.j. [REDAKCE] [REDAKCE] ve znění opravného usnesení ze dne 20.1.2014, č.j. [REDAKCE] [REDAKCE], které bylo následně potvrzeno usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 10.3.2014, č.j. [REDAKCE] [REDAKCE], rozhodl Městský soud v Praze jako soud insolvenční k návrhu Městské části Praha 2 o úpadku dlužníka P. [REDAKCE] J. [REDAKCE], nar. [REDAKCE] (nyní žalobce), s tím, že účinky rozhodnutí o úpadku nastávají okamžikem zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku 19.12.2013 v 10:20 hodin. Vzhledem k tomu, že podle názoru odvolacího soudu účinky spojované zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů účinném od 1.1.2014 (míněno přerušení řízení a jeho důsledky stanovené v §§ 140a a násl. tohoto zákona) s rozhodnutím o zjištění úpadku nelze aplikovat na řízení, v nichž byl zjištěn dlužníkův úpadek před 1.1.2014, zůstávají v insolvenčních řízeních, v nichž došlo ke zjištění dlužníkovu úpadku do 31.12.2013 zachovány účinky podle dosavadního právního předpisu, takže rozhodnutím o zjištění žalobcova úpadku vydaném před 1.1.2014 k přerušení soudních řízení nedošlo, proto mohl odvolací soud v tomto řízení pokračovat.

Přezkoumal tedy podle ustanovení § 212 a § 212a o.s.ř. napadený rozsudek i řízení, které předcházelo jeho vyhlášení a podané odvolání neshledal důvodným.

Podle ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák. podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci.

Podle ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák. o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud.

Z těchto ustanovení vyplývá, že náleží-li věc více subjektům, mají jako spoluvlastníci právo podílet se podle výše svých podílů jak na příjmech ze společné věci, tak povinnost podílet se ve stejném rozsahu na výdajích spojených s opravami a údržbou společné věci. Je-li takovou společnou věcí obytný dům, v němž se nacházejí pronajaté byty, mají spoluvlastníci podle výše svých podílů právo na výnos z nájmu a v témže poměru se podílí na nákladech, které byly při pronajímání bytů (včetně nákladů na opravy a údržbu domu) vynaloženy. Výběr

nájmů a úhrada nákladů s pronájmem bytů ve společném domě, zajišťování údržby a oprav společného domu, včetně hodnotové evidence a vyjádření této činnosti, je také správou společného domu. Účelem této obvyklé správy je zajištění hospodářského využití domu a lze ji proto podřadit pod pojem hospodaření se společnou věcí ve smyslu citovaného ustanovení § 139 obč. zák.

Podle ustanovení § 107 odst. 1,2 obč. zák. se právo na vydání bezdůvodného obohacení promlčí za dva roky ode dne, kdy se oprávněný dozví, že došlo k bezdůvodnému obohacení a kdo se na jeho úkor obohatil (subjektivní promlčecí doba). Nejpozději se právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení promlčí za tři roky, a jde-li o úmyslné bezdůvodné obohacení, za deset let ode dne, kdy k němu došlo (objektivní promlčecí doba).

Soud I. stupně se věcí z uvedených hledisek zabýval, pro své rozhodnutí si opatřil správná a postačující skutková zjištění, s nimiž se odvolací soud plně ztotožnil, stejně tak, jako s právními závěry, které soud I. stupně z těchto zjištění vyvodil, které podrobně rozvedl v odůvodnění svého rozhodnutí a na které lze tudíž pro stručnost plně odkázat, neboť dostatečně, konkrétně, srozumitelně a přesvědčivě rozvedl své úvahy a důvody, které jej k vydání napadeného rozsudku vedly.

Soud I. stupně se v první řadě správně zabýval námitkou promlčení, kterou žalovaná vůči uplatněnému nároku vznesla a správně dovodil, že byla-li předmětná žaloba podána dne 26.1.2010, lze případnou existenci a výši tvrzeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení, které mělo podle žalobce vzniknout za dobu od roku 1998 do roku 2008, přezkoumat pouze za období od 27.1.2008 do 31.12.2008, neboť ve zbývající části došlo pro marné uplynutí promlčecí doby mimo jakoukoli pochybnost k jeho promlčení. Správně se též vypořádal s otázkou možnosti či nemožnosti užívání nemovitosti žalobcem v rozsahu jeho vlastnického podílu představujícího ideální 1/64 ve vztahu k celku, správně poukázal i na to, že žalobce se o nemovitost v rozhodné době nezajímal, nepodílel se na hospodaření s ní, nepřispíval na její opravy, byl nekontaktní a ze strany žalované či správcovské firmy mu tedy nebylo možno ani řádně doručovat. V této souvislosti také soud I. stupně podrobně rozvedl, které důkazy a proč neprovedl a vyložil, že se tak stalo především pro jejich nadbytečnost, případně proto, že se vůbec nevztahovaly k období, kterým se z hlediska uplatněného nároku mohl zabývat. Ani tomuto závěru nemá odvolací soud zásadně co vytknout a žalobcovy námitky proti němu tak rovněž nepovažuje za opodstatněné. I kdyby bylo možno dovodit, že žalobce měl za dobu od 27.1.2008 do 31.12.2008 zásadně nárok na vydání bezdůvodného obohacení v podobě reálných příjmů ze společné věci podle výše svého podílu, je třeba přihlídnout také k tomu, jak vyplývá ze shora citovaného ustanovení občanského zákoníku a jak správně uzavřel i soud I. stupně, že měl současně povinnost podílet se ve stejném rozsahu na výdajích spojených s opravami a údržbou nemovitosti. Podle správného závěru tohoto soudu bylo prokázáno, že v roce 2008 činily příjmy z nemovitosti 846.617,- Kč tvořené nájemným za byty ve výši 839.183,- Kč a dalšími příjmy ve výši 7.343,- tj. na 1/64 žalobcova podílu by připadala částka 13.228,- Kč, a výdaje 940.761,25 Kč z titulu oprav nemovitosti v roce 2008 a odměny za správu domu ve výši 84.661,70 Kč, tj. na 1/64 žalobcova podílu by připadaly výdaje ve výši 14.699,- Kč. Z uvedeného je tedy zřejmé, že v posuzovaném období přesahovaly výdaje na opravu, údržbu a správu nemovitosti získané příjmy, proto nelze, než uzavřít, že žalovaná se na žalobcův úkor nikterak neobohatila, a za tohoto stavu tedy soud I. stupně nepochybil, jestliže jeho žalobu v plném rozsahu zamítl.

Z tohoto důvodu tedy odvolací soud napadený rozsudek podle ustanovení § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil.

Ve výroku o nákladech řízení jej však podle ustanovení § 220 odst. 1 o.s.ř. změnil tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu, neboť dospěl k závěru, že v daném případě nejsou náklady na zastoupení žalobkyně advokátem náklady účelně vynaloženými. Ústavní soud České republiky ve svých nálezech dovedl, že u statutárních měst a jejich městských částí lze prezumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byly schopny kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musely využít právní pomoci advokátů. Z obsahu spisu je zřejmé, že v daném případě nešlo z časového ani odborného hlediska o náročný spor vedený mezi menšinovým a většinovým spoluvlastníkem, navíc již ze žalobních tvrzení bylo zcela zřejmé, že podstatná část tvrzeného nároku je promlčena – námitka promlčení byla ostatně jako zásadní obrana proti žalobcovu požadavku uplatněna při prvním úkonu žalované v řízení, proto má odvolací soud za to, že žalovaná byla schopna kvalifikovaně hájit svá práva i bez využití právní pomoci advokáta (srov. ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř.).

Stejná úvaha vedla odvolací soud i k rozhodnutí o nákladech odvolacího řízení, tj. k rozhodnutí, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu (§ 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o.s.ř. a contrario).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže na základě dovolání podaného do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu, který o věci rozhodoval v prvním stupni, dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu 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 (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o.s.ř.).

V Praze dne 13. ledna 2014

JUDr. Eva Adamcová v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Jana Abrahámová