



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudcem Mgr. Janem Lipertem ve věci

žalobkyně: **Městská část Praha 17**, IČO: 00231223
sídlem Žalanského 291/12b, 163 00 Praha 17

proti
žalované: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
IČO: 69797111, sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2

o 2 717 309,40 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žaloba na uložení povinnosti žalované zaplatit žalobkyni 2 717 309,40 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 24. 6. 2022 do zaplacení se zamítá.
- II. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náklady řízení ve výši 600 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. **Žalobkyně** se žalobou ze dne 24. 6. 2022 domáhala 2 717 309,40 Kč s příslušenstvím odpovídající ¼ podílu vynaložených nákladům v letech 2014 až 2016 na neodkladnou rekonstrukci budovy č. p. [redacted] na parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] kterou spoluvlastnil ¼ J. [redacted] S. [redacted] který zemřel [redacted]. Dne 11. 7. 2019 se žalobkyně dozvěděla, že dle usnesení dědického soudu se stala vlastníkem podílu žalovaná. Dopisem ze dne 3. 1. 2022 žalobkyně provedla částečný zápočet v rozsahu 343 180 Kč na pohledávku žalované. Žalovaná částka se

Shodu s prvopisem potvrzuje Mikušková Lenka

dle žalobkyně nemohla promlčet před tím, než se žalobkyně dozvěděla, že se stala žalovaná spoluvlastníkem budovy.

2. **Žalovaná** žalobu neuznala a vznesla námitku promlčení. Žalobkyně se dozvěděla již v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. [REDAKCE] že J. S. zemřel. K zahájení dědického řízení dala podnět žalobkyně a neznámým dědicům byl ustanoven opatrovník. Žalobkyni bylo též známo, že byl zůstavitel bezdětný a svobodný. Žalobkyně měla a mohla vědět, že dědictví případně žalované po uplynutí lhůty neznámým dědicům o dědickém právu a právu jej odmítnout. Žalobkyně také již po dokončení prací mohla žalovat neznámé dědice zůstavitele. Nárok je proto promlčen.
3. **Mezi účastníky bylo nesporné**, že žalobkyně je svěřeným správcem domu č. p. [REDAKCE] na parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] který je v 3/4 vlastnictvím Hlavního města Prahy a žalovaná je 1/4 spoluvlastníkem budovy po zemřelém J. S. který zemřel dne [REDAKCE] jehož nástupcem se dle dědického usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 26. 6. 2019, č. j. [REDAKCE] stala žalovaná. Žalobkyně provedla rekonstrukci předmětné budovy v letech 2014 až 2016. Jediným dalším soudním sporem mezi účastníky byla žaloba žalované na zaplacení dlužného nájemného, z čehož plyne, že se žalovaná jako spoluvlastník nedomáhala zrušení rozhodnutí žalované vynaložit na rekonstrukci budovy žalované náklady.
4. **Mezi účastníky zůstalo sporné**, zda se jednalo o nekladnou rekonstrukci, jaká byla výše nákladů na rekonstrukci, kdy se žalobkyně dozvěděla, že budovu spoluvlastní nově žalovaná, a zda je toto rozhodné pro plynutí promlčecí doby, zda došlo k zániku části dluhu započtením dle dopisu ze dne 3. 1. 2022, a zda se k námitce žalované pohledávka promlčela.
5. **Soud má ve stručnosti za prokázané**, že žalobkyně vynaložila v letech 2014 až 2016 na záchranu společné budovy 10 869 237,62 Kč z nutnosti její rekonstrukce, která by bez ní urychleně degradovala a chátrala. Žalobkyně náklady vynaložila při vědomí, že J. S. jako spoluvlastník 1/4 budovy zemřel, a že za náklady rekonstrukce v rozsahu 1/4 odpovídají dědicové J. S. Od 18. 10. 2018, kdy byla sejmuta výzva dědického soudu neznámým dědicům, žalobkyně též mohla a měla vědět, že jediný majetek J. S. představující podíl na nemovitosti případně státu, neboť se žádný dědicové o tento majetek nepřihlásili. Žalobkyni ničeho nebránilo své právo uplatnit u soudu vůči neznámým dědicům, kdy tak úspěšně mohla učinit nejpozději do konce roku 2019.
6. **Ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. [REDAKCE]** soud zjistil, že žalobou doručenu soudu dne 9. 8. 2010 se žalobkyně domáhala zrušení spoluvlastnictví předmětné budovy po J. S. z důvodu jeho nezájmu o spoluvlastnictví. Zástupci žalobkyně bylo dne 28. 8. 2012 soudem sděleno, že J. S. dne 23. 8. 2005 zemřel. Usnesením ze dne 13. 8. 2012, č. j. [REDAKCE] bylo řízení zastaveno, neboť žalovaný ztratil právní způsobilost před jeho zahájením. Usnesení nabylo právní moci dne 4. 9. 2012. Lze tak uzavřít, že v letech 2014 až 2016 žalobkyně již věděla o smrti J. S.
7. **Ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. [REDAKCE]** soud zjistil, že dne 22. 9. 2014 dala žalobkyně podnět k zahájení řízení o pozůstalosti po J. S. z důvodu jeho spoluvlastnictví 1/4 budovy. Dne 17. 8. 2018 soud ustanovil neznámým dědicům zůstavitele opatrovníka. Dne 13. 8. 2018 byly vyhláškou neznámý dědicové vyzváni o možnosti přihlásit se k dědictví nebo jej odmítnout do 1 měsíce od vyvěšení vyhlášky. Vyhláška vyvěšena dne 18. 9. 2018 sejmuta 18. 10. 2018. Usnesením ze dne 26. 6. 2019 č. j. [REDAKCE] bylo

Shodu s prvopisem potvrzuje Mikušková Lenka

potvrzeno, že podíl na budově připadl České republice zastoupené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Usnesení nabylo právní moci dne 26. 6. 2019. Lze tak uzavřít, že 18. 10. 2018, kdy byla sejmuta výzva dědického soudu neznámým dědicům, žalobkyně mohla a měla vědět, že jediný majetek J. S. představující podíl na nemovitosti připadne státu. Tato znalost je však pro řešení sporu podružná, neboť žalobkyni ničeho nebránilo žalovat neznámé dědice J. S. čímž by své právo uplatnila v promlčecí lhůtě.

8. **Z účetních dokladů s tabulkou** soud zjistil, že na rekonstrukci budovy v letech 2014 až 2016 žalobkyně vynaložila částku 10 869 237,62 Kč.
9. **Ze znaleckého posudku č. [redacted]** soud zjistil, že náklady na rekonstrukci byly dle doporučení znalce vynaloženy na záchranu společné budovy, která bez této rekonstrukce urychleně degradovala a chátrala.
10. Z tabulky hospodaření domu, dopisu žalobkyně ze dne 3. 1. 2021, předžalobní výzvy ze dne 22. 3. 2022 a odpověď žalované ze dne 24. 5. 2022 soud neučinil žádných podstatných zjištění. Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 6 č. j. [redacted] je duplicitní k dokazování dědickým spisem.
11. Za hlavní důkaz lze označit spis Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. [redacted] ze kterého je zřejmé, že žalobkyně vynakládala prostředky v době, kdy již věděla o úmrtí J. S. a tedy i o tom, že povinnost uhradit jí poměrnou část nákladů na rekonstrukci společné budovy nesou jeho dědicové.
12. Vzhledem k tomu, že žalovaná namítla **promlčení nároku**, zabýval se soud předně důvodností této námítky, kterou shledal důvodnou.
13. Podle § 609 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „o. z.“) nebylo-li právo vykonáno v promlčecí lhůtě, promlčí se a dlužník není povinen plnit. Plnil-li však dlužník po uplynutí promlčecí lhůty, nemůže požadovat vrácení toho, co plnil.
14. Podle § 610 odst. 1 o. z. k promlčení soud přihlédne, jen namítne-li dlužník, že je právo promlčeno. Vzdá-li se někdo předem práva uplatnit námitku promlčení, nepřihlíží se k tomu.
15. Podle § 611 o. z. promlčují se všechna majetková práva s výjimkou případů stanovených zákonem. Jiná práva se promlčují, pokud to zákon stanoví.
16. Podle § 629 odst. 1 o. z. promlčecí lhůta trvá tři roky.
17. Podle § 1127 o. z. z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
18. Podle § 1128 odst. 1 o. z. o běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů. (2) Rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Spoluvlastník opominutý při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel. (3) Není-li návrh podle odstavce 2 podán do třiceti dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká; nebyl-li spoluvlastník o nakládání uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.
19. Podle § 1129 odst. 1 o. z. k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, Shodu s prvopisem potvrzuje Mikušková Lenka

je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud. (2) Spoluvlastník přehlasovaný při rozhodování podle odstavce 1 může navrhnout, aby o záležitosti rozhodl soud; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Ustanovení § 1128 odst. 3 platí obdobně.

20. Podle § 1634 odst. 1 o. z. nedědí-li žádný dědic ani podle zákonné dědické posloupnosti, připadá dědictví státu a na stát se hledí, jako by byl zákonný dědic; stát však nemá právo odmítnout dědictví, ani právo na odkaz podle § 1594 odst. 1 věty třetí. (2) Vůči jiným osobám má stát stejné postavení jako dědic, kterému svědčí výhrada soupisu.
21. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2019, sp. zn. 24 Cdo 972/2019, byť to v o. z. již není výslovně zakotveno, přidrzuje se nadále koncepcce, podle níž dědické právo spočívá na principu přechodu práv a povinností ze zůstavitele na dědice ze zákona (ex lege) zásadně okamžikem smrti zůstavitele.
22. Soud posoudil věc podle shora citovaných ustanovení. Počátek tříleté promlčecí lhůty dle § 629 odst. 1 o. z. soud stanovil ke konci roku 2016, ve kterém naposledy vynaložila náklady na rekonstrukci budovy. Již v té době žalobkyně mohla a měla vědět, že při úmrtí J. S. o kterém se žalobkyně prokazatelně dozvěděla již dne 28. 8. 2012 v řízení Obvodního soudu pro Prahu 6 sp. zn. odpovídají za poměrnou část nákladů jeho dědicové, na které povinnosti spojené se spoluvlastnictvím budovy přešly okamžikem jeho smrti (NS 24 Cdo 972/2019). Nebylo zde proto období, kdy by povinnost uhradit žalobkyni podíl na nákladech na rekonstrukci nikoho nevázála. Žalobkyně tedy neměla dobrého důvodu vyčkávat s uplatněním nároku až do současné doby, kdy v roce 2023 již promlčecí lhůta nepochybně uplynula. Žalobkyně možnosti uplatnit právo u soudu vůči neznámým dědicům nevyužila. Žalobkyně přitom sama dala podnět k zahájení dědického řízení, ve kterém byl neznámým dědicům ustanoven opatrovník. Z průběhu dědického řízení bylo již od 18. 10. 2018 zřejmé, že jediný majetek představující podíl na nemovitosti případně podle § 1634 odst. 1 o. z. státu. Ten má přitom stejné postavení jako dědic (§ 1634 odst. 2 o. z.), proto by účinky žaloby vůči neznámým dědicům působily i proti žalované. Žalobkyně oprávnění požadovat poměrnou úhradu nákladů rekonstrukce spoluvlastněné budovy po žalované jako spoluvlastníkovi, který odpovídá společně s žalovanou za úhradu těchto nákladů společně a nerozdílně (§ 1127 o. z.) včas neuplatnila u soudu, takže po námitce promlčení není žalovaná povinna podle § 609 o. z. dluh plnit.
23. Námitka promlčení je přitom jedinou relevantní obranou žalovanou, neboť v opačném případě by žalovanou povinnost uhradit náklady stíhala z titulu právního jednání týkajícího se společné věci (budovy) podle § 1127 o. z., když žalovaná do 30 dnů poté, co se dozvěděla, že žalobkyně vynaložila tyto náklady, nepodala návrh soudu, aby určil, že rozhodnutí o vynaložení těchto nákladů nemá vůči ní právní účinky (srov. § 1128 odst. 2, 3 o. z. za užití § 1129 odst. 2 věty poslední o. z.) O tom, že žalobkyně tyto náklady se žalovaná dozvěděla nejpozději doručením žaloby dne 13. 7. 2022.
24. Konečně v rozsahu žalobního žádání 341 180 Kč, o kterých žalobkyně tvrdila, že je dopisem 3. 1. 2022 započítala vůči pohledávce žalované lze uzavřít již jen z žalobních tvrzení, že je žalobě částečně nedůvodná, neboť započtením se podle § 1982 odst. 2 o. z. se pohledávka žalobkyně částečně rušila a žalovanou by povinnost k jejich úhradě nevázála.

Shodu s prvopisem potvrzuje Mikušková Lenka

25. Z výše uvedených důvodů soud žalobu zamítl, **jak je uvedeno ve výroku I. rozsudku.**
26. Nákladový výrok je odůvodněn dle § 142 odst. 1 o. s. ř., podle kterého soud žalované přiznal dle § 151 odst. 3 o. s. ř. za paušální náhradu hotových výdajů 2 x 300 Kč podle § 1 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb. za vyjádření ve věci a účast na jednání. Žalované náleží na náhradě nákladů řízení 600 Kč, **jak je uvedeno ve výroku II. rozsudku.**

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Praha 3. února 2023

Mgr. Jan Lipert v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Mikušková Lenka