

USNESENÍ

Krajský soud v Brně - pobočka v Jihlavě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Fučíkové a soudců Mgr. Miroslava Pecha a JUDr. Lenky Prokšové ve věci

žalobkyně: **MI Estate s.r.o.**, IČO 08294208
sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mačkou
sídlem Husova 774, 562 01 Ústí nad Orlicí

proti
žalovanému: **K. K.**, narozený XXXX
bytem XXXX

o zaplacení 65 760 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 23. června 2022, č. j. 8 C 115/2022-27, ve znění opravného usnesení Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 3. srpna 2022, č. j. 8 C 115/2022-34,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích I. a III. **zrušuje** a věc se mu **vrací** v tomto rozsahu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Soud prvního stupně rozsudkem zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala po žalovaném zaplacení částky 60 273,40 Kč s úrokem z prodlení ve výši 11,75 % ročně z částky 60 273,40 Kč od 8. 4. 2022 do zaplacení (výrok.). Současně výrokem II. téhož rozsudku zastavil řízení o zbývající části žaloby, kterou se žalobkyně domáhala po žalovaném zaplacení částky dalších 5 486,60 Kč s úrokem z prodlení ve výši 11,75 % ročně z částky 5 486,60 Kč od 8. 4. 2022 do zaplacení. O nákladech řízení rozhodl výrokem III. rozsudku tak, že se náhrada nákladů řízení žádnému z účastníků nepřiznává.
2. Zamítavou část rozhodnutí odůvodnil soud prvního stupně s odkazem na ustanovení § 2 odst. 3 a § 2991 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jen „o. z.“), která vyložil s ohledem na právní závěry vyjádřené v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2511/2019, tím, že na straně žalovaného k bezdůvodnému obohacení na úkor žalobkyně užíváním nemovité věci, a to pozemku p. č. st XXXX, jehož součástí je stavba č. p. XXXX, zapsaného na LV č. XXXX pro obec a k. ú. XXXX (dále též jen „předmětná nemovitá věc“), nedošlo. Vyšel přitom ze zjištění, že předmětná nemovitá věc byla v době od 31. 8. 2021 do 7. 4. 2022 (dále též jen „rozhodné období“) v podílovém spoluvlastnictví účastníků řízení, kdy podíl žalobkyně na ní představoval 2/3 a podíl žalovaného 1/3. V rozhodném období se nicméně žalobkyně nepokoušela na užívání předmětné nemovité věci s žalovaným dohodnout, zejména nepřistoupila k písemné výzvě žalovanému k dohodě o užívání. Poukázal přitom na skutečnost, že v rámci soudního řízení si žalovaný poštovní zásilky přebíral. Na uvedeném závěru přitom nemůže podle názoru soudu prvního stupně ničeho změnit ani jedna návštěva žalobkyně u žalovaného bez předchozí domluvy, kdy žalovaný spolupracovníkovi žalobkyně neotevřel. Dále soud prvního stupně žalobkyni vytkl, že netvrdila, jakým konkrétním způsobem

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Hartmanová.

a v jakém rozsahu by nemovitost užívat chtěla, a ani nevymezila, jak lze prostory nemovité věci spoluužívat. Uvedla pouze, že by předmětné nemovité věci pravděpodobně pronajímala, aniž by tvrdila či doložila, jaká je vnitřní dispozice nemovité věci, jaká část by mohla být pronajímána, ani zda je nemovitost v takovém stavu, aby ji bylo možno pronajímat. Netvrdila, ani neprokázala, že by předmětnou nemovitou věc k pronájmu zkusila nabízet. Naproti tomu žalovaný v rozhodném období neučinil ničeho, čím by žalobkyni užívání znemožnil, ani žádné kroky, kterými by žalobkyni v jejím právu nemovitou věc užívat omezil. Pouze setrval ve stejné situaci, jako před nabytím nemovitosti (resp. podílu na ní) žalobkyní, tedy v ní bydlel. Za zjištěného stavu soud prvního stupně uzavřel, že žalobkyně neprojevila jakýkoliv zájem o užívání předmětné nemovité věci a projevila pouze zájem o zaplacení částky představující poměrnou část obvyklého nájemného.

3. Proti rozhodnutí soudu prvního stupně podala odvolání žalobkyně. Navrhla, aby odvolací soud rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V důvodech odvolání namítla, že v době nabytí ideálního spoluvlastnického podílu na předmětné nemovité věci (31. 8. 2021) jí bylo známo, že tato je aktivně užívána žalovaným. Oslovila tedy spolupracujícího realitního makléře pana R. O., aby se dostavil na místo samé a dojednal s žalovaným bližší podmínky společného užívání předmětné nemovité věci. Oslovený spolupracovník tak učinil v průběhu měsíce září 2021, a ačkoliv zjistil, že se žalovaný v nemovité věci nachází, na klepání ani výzvy nijak nereagoval a ke vstupu do předmětné nemovité věci ani k jednání neposkytl jakoukoliv součinnost. K jednání žalovaný neposkytl součinnost ani v reakci na výzvu k úhradě peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení. Pasivní přístup žalovaného dokresluje i průběh další osobní návštěvy zástupce žalobkyně (pana Ing. M. N.) v červnu 2022, kdy žalovaný opět neumožnil přístup do předmětné nemovité věci a dokonce vytáhl na osobu spolupracující s žalobkyní nůž.
4. Za nepodstatné žalobkyně označila zjištění, že si žalovaný přebírá poštu, když shora prezentovaná neochota žalovaného jednat o užívání společné věci je evidentní. V souvislosti s tím žalobkyně poukázala rovněž na to, že žalovaný jakkoliv nereagoval ani na písemnou výzvu soudu k vyjádření se k žalobě.
5. Závěry vyjádřené v rozhodnutí Nejvyššího soudu, na které odkázal soud prvního stupně, označila žalobkyně v projednávané věci za nepoužitelné s ohledem na rozdílný skutkový stav věci. Připomněla, že nalézací soudy v odkazované věci dospěly k závěru, že žalobce neměl jakoukoliv snahu se se spoluvlastníkem na užívání společné věci dohodnout. Své kroky vedoucí ke snaze o mimosoudní vyřízení užívání společné věci uvedené shora označila za dostatečné, a pokud snad soud prvního stupně tyto nepovažoval za prokázané, měl za tím účelem provést důkazy výslechem svědků, jak žalobkyně navrhla již v řízení před soudem prvního stupně.
6. Konečně pak žalobkyně poukázala na skutečnost, že žalovaný navíc užívá předmětnou nemovitou věc doposud, a to, že tuto v rozhodném období užíval v celém jejím rozsahu, v řízení nikdy ani výslovně nepopřel.
7. Žalovaný se k podanému odvolání nevyjádřil.
8. Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno včas (ust. § 204 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“)), že bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (ust. § 201 o. s. ř.) a že směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné (ust. § 202 odst. 1 o. s. ř. à contr.), přezkoumal rozhodnutí soudu prvního stupně v rozsahu napadeném odvoláním i řízení mu předcházející a nakonec dospěl k závěru, že nejsou dány podmínky ani pro jeho potvrzení, ani pro jeho změnu v té jeho části, která byla odvoláním dotčena.
9. Na tomto místě je třeba uvést, že odvolání žalobkyně sice formálně směřovalo proti všem výrokům napadeného rozhodnutí, nicméně proti výroku II., kterým bylo řízení ohledně části

uplatněné peněžité pohledávky zastaveno pro částečné zpětvzetí žaloby žalobkyní, se tak stalo před vydáním usnesení Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 3. 8. 2022, č. j. 8 C 115/2022-34, pouze z důvodu výtky, že zastavovací výrok nesprávně zastavuje řízení ohledně úroku z prodlení z vyšší částky, než byla vzata zpět, a neobsahuje ani určení, že se v případě úroku z prodlení jedná o úrok roční. Posuzováno podle obsahu podání (srovnej § 41 odst. 2 o. s. ř.) tedy nelze tuto část odvolání chápat jinak, než jako návrh na vydání opravného usnesení. Obě posledně uvedená pochybení, která zjevně měla povahu chyb v psaní, které vznikly při písemném vyhotovování napadeného rozhodnutí, také byla posléze tomu odpovídajícím zákonným procesním postupem soudu prvního stupně podle § 164 ve spojení s § 167 odst. 2 o. s. ř. (tedy vydáním tzv. „opravného usnesení“ ze dne 3. 8. 2022) odstraněna a napravena. Odvolací soud tedy vychází z předpokladu, že odvoláním žalobkyně bylo napadeno rozhodnutí soudu prvního stupně toliko v zamítavém výroku I. a v závislém výroku o nákladech účastníků (výrok III. – ust. § 212 věta druhá, písm. a/ o. s. ř.) a tedy pouze v tomto rozsahu byl odvolací soud oprávněn věcnou správnost rozhodnutí soudu prvního stupně přezkoumávat (ust. § 212 věta první o. s. ř.). V zůstávající části zůstalo rozhodnutí soudu prvního stupně odvoláním nedotčeno a je tudíž již (ve znění opravného usnesení ze dne 3. 8. 2022) pravomocné (viz § 159 a § 167 odst. 2 o. s. ř.).

10. Podle ustanovení § 1117 o. z. má každý spoluvlastník právo k celé věci. Toto právo je nicméně omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka. Podle § 1121 o. z. je každý ze spoluvlastníků úplným vlastníkem svého podílu. Podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci (viz § 1122 odst. 1 o. z.). Konečně pak podle § 2991 o. z., kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Bezdůvodně se obohatí mimo jiné zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu.
11. V rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. 31 Cdo 503/2011, uveřejněném pod číslem 17/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dovolací soud, i s přihlédnutím k závěrům vyjádřeným v nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 2. 2006, sp. zn. II. ÚS 471/05 (zmíněný nálezn je přístupný na internetových stránkách Ústavního soudu <http://nalus.usoud.cz>), rozlišil situaci, v níž je spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na základě řádného právního důvodu (dohody spoluvlastníků, rozhodnutí většiny spoluvlastníků či rozhodnutí soudu), a v níž je spoluvlastník vyloučen z užívání společné věci v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu, aniž by zde byl řádný právní důvod, jenž by jej z užívání vylučoval. Zatímco na nárok z užívání vyloučeného spoluvlastníka je v prvním případě třeba pohlížet jako na nárok podle ustanovení § 137 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v jeho znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též jen „obč. zák.“) - nyní viz ustanovení § 1122 odst. 1 o. z., s ohledem na absenci právního důvodu vyloučení z užívání v druhém případě půjde o nárok z bezdůvodného obohacení.
12. Ustálená rozhodovací praxe obecných soudů shrnutá např. v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2021, sp. zn. 28 Cdo 850/2021, tedy shora citovaná zákonná ustanovení vykládá tak, že na straně spoluvlastníka, jenž užívá věc nad rámec svého podílu bez právního důvodu (bez rozhodnutí většiny spoluvlastníků nebo bez dohody spoluvlastníků anebo bez rozhodnutí soudu), vzniká bezdůvodné obohacení [srov. např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. 31 Cdo 503/2011, uveřejněný pod číslem 17/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3699/2013, i stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2018, sp. zn. Pl. ÚS – st. 48/18; judikatura dovolacího soudu reflektující předmětnou právní otázku v poměrech právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 je uplatnitelná i v režimu právní úpravy obsažené v ustanovení § 2991 a následujících zákona

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném po 1. 1. 2014 (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1836/2017)]. Vztah z bezdůvodného obohacení je přitom zákonem i judikaturou pojmán jako objektivní, regulovaný právní úpravou směřující k tomu, aby se nikdo neobohacoval na úkor druhého bez právem aprobovaného titulu. Samotný vznik bezdůvodného obohacení tak není ve své podstatě ovlivněn ani subjektivními okolnostmi na straně ochuzeného (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3959/2013, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4216/2013, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 4. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2998/2014). Pro povinnost spoluvlastníka (který užíval nemovitost nad rámec svého spoluvlastnického podílu) vydat ostatním spoluvlastníkům, oč se takto obohatil, není proto bez dalšího rozhodující, zda druhý spoluvlastník neužíval nemovitost (společnou věc) dobrovolně (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 283/2020, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1596/2009, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1950/2016). Spoluvlastník, který společnou nemovitost užívá nad rámec svého spoluvlastnického podílu, nemusí ostatním spoluvlastníkům poskytovat peněžitou náhradu (ekonomickou protihodnotu užívání) pouze tehdy, prokáže-li existenci smlouvy o bezúplatném užívání společné nemovitosti (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 11. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3460/2016, a další rozhodnutí v něm citovaná). V rozsudku ze dne 4. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 283/2020, pak Nejvyšší soud vysvětlil, že brání-li přímo jeden ze spoluvlastníků jinému v užívání společné věci, anebo pokud fakticky existující poměry neumožňují některému ze spoluvlastníků realizaci práva užívat společnou věc v rozsahu určeném jeho podílem, lze usuzovat na vznik bezdůvodného obohacení.

13. Jinými slovy řečeno, pro zodpovězení otázky, zda vzniká bezdůvodné obohacení ve vztahu mezi spoluvlastníky nadužíváním spoluvlastnického podílu na společné věci jedním ze spoluvlastníků na úkor druhého, se jeví významným, znemožní-li nadužívající spoluvlastník přístup k nemovitosti a její užívání například uzamčením stavby či oplocením pozemku [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1596/2009, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1950/2016, jakož i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2009, sp. zn. 28 Cdo 725/2008, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 8. 2017, sp. zn. 28 Cdo 4287/2016; kdy i posledně odkazovaná judikatura vztahující se k právnímu institutu bezdůvodného obohacení je přitom se zřetelem k obdobnému znění ustanovení § 451 a násl. obč. zák. použitelná i v poměrech ustanovení § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014 (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2113/2016, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1836/2017, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1881/2018)].
14. Přitom posouzení, zda spoluvlastník užívá věc v rámci podílu, je posouzením právním, vycházejícím ze skutkových zjištění. Soud musí brát v úvahu všechny okolnosti věci; nestačí např. zjištění, že spoluvlastník užívá část věci o větší výměře, než by mu podle poměru výše podílu náležela, musí se zabývat i kvalitou užívané části. Na základě tohoto posouzení je možno určit, zda spoluvlastník užívá věc v rámci svého podílu nebo nad tento rámec. Vzhledem k objektivnímu charakteru vzniku bezdůvodného obohacení proto není možné připustit, aby byl popsán smysl právní úpravy eliminován toliko s poukazem na vzájemné vztahy účastníků, jež byly v rozhodné době determinovány spory rozvádějících se manželů či rozcházejících se bývalých partnerů (rozuměj s poukazem na „nedobré vztahy“ – pozn. odv. soudu) a na prostorové uspořádání společné věci, která neumožňovala, aby byla užívána oběma účastníky v existujících konfliktních vztazích. I v situaci, kdy předmětem spoluvlastnictví je dům o jedné bytové jednotce, nemůže být vyloučena úvaha, že druhý spoluvlastník má možnost tuto

jednotku objektivně spoluužívat v rozsahu svého podílu tehdy, jestliže spoluvlastník, který v jednotce fakticky bydlí, užívá pouze její část, která výměrou, popřípadě kvalitou užívání, koresponduje jeho podílu (k tomu v podrobnostech srovnej opět rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 283/2020). Jak také lapidárně vyjádřil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 18. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5386/2016, pokud jeden ze spoluvlastníků domu druhému v užívání domu nebrání, pak tomu z nich, který nemovitost užívá, užíváním společných prostor nevzniká bezdůvodné obohacení.

15. Výše uvedené lze stručně shrnout tak, že soud se musí poté, co je zjištěno, že neexistuje zákonný důvod pro užívání společné věci některým ze spoluvlastníků nad rámec odvozený z jeho spoluvlastnického podílu (tedy dohoda spoluvlastníků, rozhodnutí spoluvlastníků či rozhodnutí soudu), nejprve zabývat otázkou, zda některý ze spoluvlastníků fakticky znemožnil spoluužívání společné věci druhému spoluvlastníkovi (resp. ostatním spoluvlastníkům). V kladném případě takovému spoluvlastníku vzniká bezdůvodné obohacení na úkor ostatních bez dalšího, a to v rozsahu, který přesahuje jeho spoluvlastnický podíl. Břemeno tvrzení a důkazní břemeno o znepřístupnění společné věci má spoluvlastník, který o sobě tvrdí, že je jiným spoluvlastníkem ochuzen o spoluužívání společné věci (resp. svého spoluvlastnického podílu na ni). V případě neprokázání skutkového tvrzení o znepřístupnění společné věci, nastupuje pro spoluvlastníka, který o sobě tvrdí, že je jiným spoluvlastníkem ochuzen o možnost užívat svůj spoluvlastnický podíl na společné věci, povinnost tvrdit a prokázat rovněž konkrétní rozsah, v jakém jiný ze spoluvlastníků užívá společnou věc.
16. Z rozhodovací praxe obecných soudů vztahující se jak k otázce bezdůvodného obohacení mezi spoluvlastníky, tak i bezdůvodnému obohacení obecně, pak lze dovodit, že judikatura počítá samozřejmě s existencí znepřístupnění, které by bylo možno nazvat „technickým“ (jako je odejmutí klíčů, výměna zámků u domu, popř. též oplocení pozemku nebo jeho zastavění stavbou apod. – viz např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 283/2020, ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1069/2015, ze dne 20. 3. 2011, sp. zn. 25 Cdo 845/1999, ze dne 8. 1. 2008, sp. zn. 30 Cdo 199/2007, ze dne 13. 3. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1321/2011 nebo ze dne 25. 10. 2006, sp. zn. 33 Odo 1405/2005), podle níž nelze nabytí majetkového prospěchu vázat pouze na faktické užívání věci, neboť majetkovou hodnotu představuje již samotné užívací právo. Proto bezdůvodné obohacení vzniká i tomu, kdo bez platného právního titulu na úkor vlastníka dosáhl postavení detentora věci například tím, že nemovitost měl uzamčenu a měl ji přístupnou jen pro sebe a svou potřebu, a to bez ohledu na to, nakolik intenzivně ji skutečně využíval (v jakém rozsahu, časovém období apod.). Rezervovaně se naopak rozhodovací praxe staví k situaci, kdy je z důvodů narušených vztahů mezi účastníky řízení ukončeno spoluužívání společné věci některým ze spoluvlastníků bez objektivních příčin na jeho straně (viz rovněž rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2020, sp. zn. 28 Cdo 283/2020, a ze dne 18. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 5386/2016).
17. I přes uvedené má však odvolací soud v obecné rovině za to, že ani shora odkazovaná judikatura Nejvyššího soudu nevylučuje, aby i jen chováním některého ze spoluvlastníků vůči svému okolí došlo k nastolení takového faktického stavu, který je tzv. „technickému“ znepřístupnění společné věci postaven naroveň, popř. jej dokonce i kvalitativně převyšoval. Dovedeno ad absurdum, vědomost ochuzeného spoluvlastníka (byť třeba i disponujícího vlastními klíči od domu) o tom, že na něj jiný spoluvlastník společné věci „za dveřmi číhá“ s nabytou střelnou zbraní, jsa připraven ji použít, jakmile by se pokusil začít společnou věc spoluužívat, nepochybně představuje kvalitativně silnější znepřístupnění společné věci, než jakým je pouhé odejmutí klíčů, či výměna zámků.
18. Vycházejíc ze shora nastíněných obecných předpokladů tudíž bylo povinností soudu prvního stupně zabývat se otázkou, zda v řešeném případě skutková tvrzení žalobkyně naplňují znaky

faktického znemožnění spoluužívání společné věci či nikoliv a v kladném případě, zda taková skutková tvrzení byla dostatečně prokázána.

19. V řešeném případě žalobkyně nabyla vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu na předmětné nemovité věci na základě kupní smlouvy ze dne 25. 8. 2021 (s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy ke dni 31. 8. 2021 s tím, že zápis práva byl proveden dne 22. 9. 2022). Již v řízení před soudem prvního stupně žalobkyně v rovině skutkových tvrzení uvedla, že se pokusila kontaktovat žalovaného za účelem jednání o užívání společné věci v místě jeho bydliště (tedy na adrese předmětné nemovité věci) osobně jednak v září 2021, a to prostřednictvím pana R. O., a poté dne 15. 6. 2022 prostřednictvím pana Ing. M. N. V prvním případě se na žalovaného nedozvonila a žalovaný neotevřel vstupní dveře, ve druhém případě se sice podařilo s žalovaným navázat kontakt, měl však být opilý, konfliktní a vytáhl na Ing. N. nůž. V mezidobí se žalobkyně obrátila na žalovaného písemně výzvou datovanou dnem 22. 2. 2022 a odeslanou žalovanému doporučeně na adresu jeho bydliště, kterou žalovanému sdělila jednak skutečnost, že se stala s účinností od 31. 8. 2021 podílovou spoluvlastnicí předmětných nemovitých věcí, vyzvala ho k zaplacení peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení, které mu mělo vzniknout na její úkor tím, že užívá celou předmětnou nemovitou věc, a konečně jej upozornila na to, že dokud jí bude znemožňováno řádné užívání předmětné nemovité věci alespoň v míře odpovídající jejímu spoluvlastnickému podílu, bude i nadále do budoucna peněžitou náhradu za „nadužívání“ jejího spoluvlastnického podílu na nemovité věci požadovat. K uvedeným skutkovým tvrzením pak rovněž navrhla v řízení před soudem prvního stupně provedení konkrétních důkazů, a to jednak výše uvedenou výzvou, tak i výsledkem svědků pana O. a pana Ing. N.
20. Odvolací soud nesdílí stanovisko soudu prvního stupně, podle něhož by popsaná aktivita ze strany žalobkyně byla nedostatečná. Naopak, ze skutkových tvrzení žalobkyně jednoznačně vyplývá, že žalovaný měl fakticky zcela vyloučit žalobkyni z možnosti být jen vstoupit do předmětné nemovité věci, tedy jí i zcela znemožnit užívat (spoluužívat) předmětnou nemovitou věc. Uvedené zjištění by pak automaticky znamenalo vznik bezdůvodného obohacení žalovaného na úkor žalobkyně, a to v rozsahu odpovídajícím celému spoluvlastnickému podílu žalobkyně na společné věci (viz k tomu závěry ustálené rozhodovací praxe shora). Pokud by se tedy skutková tvrzení o zamezení vstupu žalobkyně do předmětné nemovité věci ukázala jako pravdivá, potom by bylo pro rozhodnutí soudu o žalobou uplatněném nároku naopak zcela nepodstatným, že žalobkyně nepopsala vnitřní uspořádání společné věci, nevymezila, jak lze prostory nemovité věci spoluužívat, ani to, že netvrdila a nedoložila, jaká část by mohla být pronajímána, zda je nemovitost v takovém stavu, aby jí bylo možno pronajímat, resp. že by předmětnou nemovitou věc k pronájmu zkusila nabízet.
21. Odvolací soud pak ve shodě s žalobkyní nepovažuje za nezbytně nutné, aby se ve snaze dosáhnout dohody podílových spoluvlastníků na žalovaného obracela písemně. Písemná forma by se mohla jevit žádoucí až v případě, kdy by se snažila žalovaného seznámit s případným svým vlastním rozhodnutím o způsobu užívání společné věci, kdy nelze zapomínat, že v rozhodném období byla žalobkyně majoritním vlastníkem (tedy vlastníkem s nadpolovičním spoluvlastnickým podílem), který takové rozhodnutí mohl učinit samostatně.
22. Výše uvedená skutková tvrzení žalobkyně by pak (pokud budou prokázána) znemožňovala v projednávaném případě bez dalšího i použít závěry zmíněné v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 1. 2020, sp. zn. 28 Cdo 2511/2019. Usnesení Nejvyššího soudu, na které poukazoval soud prvního stupně, totiž vycházelo z odlišných skutkových zjištění. V odkazovaném rozhodnutí soudy nižších stupňů (okresní a krajský soud) zjistily, že žalobce nabyl spoluvlastnický podíl v nedobrovolné dražbě konané v rámci exekuce vedené na majetek bratra žalovaného – dalšího podílového spoluvlastníka – avšak po nabytí podílu neprojevoval jakýkoliv zájem o užívání nemovitostí a zejména pak nebylo žalobcem tvrzeno ani prokázáno

žádné konkrétní omezení práva užívat nemovitosti v rozsahu a intenzitě, která by odpovídala výši jeho spoluvlastnického podílu. V žádném případě navíc Nejvyšší soud jako soud dovolací „neposvětil“ odkazovaným rozhodnutím další úvahy soudů nižších stupňů o tom, že by snad takové jednání žalobce mělo a priori představovat výkon práva v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 8 o. z. Jako zcela nesprávné pak naopak dovolací soud v odkazovaném rozhodnutí posoudil použití § 2 odst. 3 o. z., podle kterého by se vyhovění nároku za popsané situace zakládalo na takovém výkladu a použití právního předpisu, které by uráželo obyčejné lidské cítění.

23. Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně nepovažoval skutková tvrzení žalobkyně za dostatečná, odmítl provést žalobkyní navržené důkazy k jejich prokázání a žalobu bez dalšího zamítl. Takový postup nicméně odvolací soud nepovažuje s ohledem na primárně odlišnou úvahu o dostatečnosti skutkových tvrzení o nemožnosti užívat společnou věc za procesně správný. Soud prvního stupně tak zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávnost rozhodnutí ve věci samé. Vzhledem k tomu pak, že soud prvního stupně ke skutkovým tvrzením uváděným žalobkyní o znemožnění spoluužívat předmětnou nemovitou věc neprovedl v zásadě žádné dokazování, neměl ani odvolací soud prostor dokazování (byť důkazní návrhy byly žalobkyní zmíněny již před soudem prvního stupně) doplnit (viz § 213 odst. 4 o. s. ř.). Vycházejíc z výše uvedeného proto odvolací soud rozhodnutí soudu prvního stupně v napadené části, aniž by bylo třeba nařizovat jednání (ust. § 214 odst. 2 písm. d/ o. s. ř.) zrušil (§ 219a odst. 1 písm. a/ o. s. ř.) a věc mu vrátil v tomto rozsahu k dalšímu řízení (§ 221 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.).
24. Následující postup je zrušovacím důvodem předznamenán. Soud prvního stupně za účelem prokázání skutkových tvrzení žalobkyně provede již navržené důkazy a v případě prokázání skutkových tvrzení žalobkyně tyto bude po právní stránce hodnotit dle závěrů vyslovených v odůvodnění tohoto usnesení shora. Zbývá dodat, že k dokreslení zde řešeného případu se nabízí blíže zjistit, za jakých okolností (zejména od koho a za jakých podmínek) získala žalobkyně koupí spoluvlastnický podíl na předmětné nemovité věci, když k doplnění těchto tvrzení buď vyzve samotnou žalobkyni, případně si postupem podle § 120 odst. 2 věty první o. s. ř. sám opatří listinné důkazy dostupné z katastru nemovitostí. Posledně uvedené okolnosti se přitom jeví jako důležité zejména pro posouzení pravdivosti dosavadních skutkových tvrzení žalobkyně o znemožnění přístupu do předmětné nemovité věci žalovaným.
25. V novém rozhodnutí neopomene soud prvního stupně rozhodnout rovněž o nákladech tohoto odvolacího řízení (resp. o nákladech řízení před soudy obou stupňů).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **není** dovolání přípustné.

Jihlava 7. října 2022

JUDr. Eva Fučíková v.r.
předsedkyně senátu