



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Paloučkovou ve věci

žalobkyně: MI Estate, s. r. o., IČO 08294208  
sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
zastoupená advokátem JUDr. Jaromírem Štůskem, LL.M  
sídlem Školní 646/20, 415 01 Teplice

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného]  
bytem [adresa]

**o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 6 750 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni 6 750 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,25% ročně z částky 6 750 Kč od 2. 6. 2021 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni na nákladech řízení k rukám advokáta JUDr. Jaromíra Štůska, LL.M., 45 140 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu v Českém Krumlově dne 2. 6. 2021 domáhala vydání rozhodnutí, jímž by soud stanovil povinnost žalovanému zaplatit žalobkyni částku 247 500 Kč s příslušenstvím z titulu nadužívání společné věci, kdy každý z účastníků vlastní jednu polovinu. Za období od 16. 1. 2020 do 1. 6. 2021 žádá po 15 000 Kč měsíčně celkem 247 500 Kč. Rozsudkem č.j. 5 C 182/2021-30 soud rozhodl v bodu I. o povinnosti žalovaného zaplatit

žalobkyni částku 240 750 Kč s příslušenstvím, když toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 12. 2021. Co do zbytku 6 750 Kč byla žaloba v bodě II. zamítnuta, rovněž co do nákladů řízení. Toto rozhodnutí v bodě II. a III. bylo zrušeno usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. 7 Co 1109/2021-43.

2. Žalovaný se k jednání nedostavil, doručení bylo vykázáno vložním do schránky. K žalobě se nevyjádřil.

3. Žalobkyně v řízení prokázala, že spolu se žalovaným jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí stavební parcely [číslo] o výměře 355 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům [adresa], rodinný dům, dále parcely [číslo] o výměře 41 m<sup>2</sup>, zahrada, parcely [číslo] o výměře 450 m<sup>2</sup>, zahrada, vše v k. ú. a obci [obec], zapsané na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, když žalobkyně tento výpis z katastru nemovitostí předložila. Předložila dopis žalovanému ze dne 23. 4. 2021, kde žalobkyně žádá žalovaného o placení nájemného za nadužívání nemovitosti nad rámec jeho spoluvlastnického podílu. Pokud jde o žalovanou částku, tato je vyčíslena v žalobě, když žalobkyně uvádí, že obvyklé nájemné v daném místě a čase, tedy v lokalitě [obec] pro uvedené nemovitosti činí 30 000 Kč měsíčně, jedna polovina potom 15 000 Kč měsíčně. Žalovaný toto vyčíslení nerozporoval, když se k němu vůbec nevyjádřil, soud proto z tohoto vyčíslení obvyklého nájemného za uvedené nemovitosti vychází. Žalobkyně v žalobě specifikovala, že žádá bezdůvodné obohacení za období od 16. 1. 2020 do 1. 6. 2021 po 15 000 Kč měsíčně. Za polovinu ledna 2020 tak činí bezdůvodné obohacení částku 7 500 Kč, za jedenáct měsíců 2020 částku 11x 15 000 Kč, celkem 165 000 Kč, za pět měsíců roku 2021 5x 15 000 Kč, tedy 75 000 Kč, celkově za žalované období 247 500 Kč. Soud žalobě vyhověl co do částky 240 750 Kč již rozsudkem, č. j. 5 C 182/2021-30. Tímto rozhodnutím soud tak vyhověl žalobě co do zbývající částky 6 750 Kč, když tak žalobě bylo v plném rozsahu vyhověno, neboť žalobce prokázal nárok na zaplacení za žalované částky.

4. Po právní stránce soud rozhodoval ve smyslu § 2991 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., když dle odstavce 1, kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Dle odst. 2 bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získal majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plnění z právního důvodu, který odpadl proti právním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něj bylo plněno, co měl po právu plnit sám. Žalovaný získal majetkový prospěch získáním ušetřených prostředků, které by měl žalobkyni platit za užívání spoluvlastnického podílu žalobkyně. Zde soud postupoval v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, č. j. 28 Cdo 4018/2017 a Nejvyššího soudu ČR, č. j. 28 Cdo 4184/2018. Z těchto rozhodnutí vyplývá, že ustálená judikatura Nejvyššího soudu dovozuje, že užívá-li spoluvlastník bez právního důvodu společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, je povinen vydat to, oč se takovým užíváním rozhojnila jeho majetkové sféra, podle pravidel bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 následujících občanského zákoníku (poznámka soudu, dříve platného obč. zák.). Žalovaný, který věc skutečně užíval je povinen tak vydat bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného, které by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit.

5. Výrok o nákladech řízení odpovídá skutečnosti, že žalobkyně byla v řízení plně úspěšná. V souladu s rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. 7 Co 1109/2021-43, a to zejména v bodu 4 usnesení, dospěl k závěru, že žalovaný dostal od žalobce předžalobní výzvu. Žalobkyně má tak právo na plnou náhradu nákladů řízení, když v řízení byla zcela úspěšná. Náklady řízení soud přiznal žalobkyni ve smyslu vyhlášky č. 177/1996 Sb., když z tarifní hodnoty 247 500 Kč činí odměna za jeden úkon právní služby ve smyslu § 7 bod 6 částku 9 300 Kč. Za přípravu + převzetí obhajoby, sepsání žaloby a jednoduchou výzvu má žalobce právo na 2,5 úkonu, celkem tedy 23 250 Kč. Žalobce podal odvolání co do částky 6 750 Kč, za tento úkon mu náleží ve smyslu položky 7.4 advokátního tarifu za jeden úkon právní služby 1 500 Kč. Celkově tedy za tyto úkony právní služby náleží advokátu 25 000 Kč. Advokátu rovněž náleží režijní paušál za 4 úkony právní služby po 300 Kč ve smyslu § 13 odst. 3 advok. tarifu, celkem 1 200 Kč. Z celkové částky 26 200 Kč má advokát právo na 21% DPH, když prokázal, že je plátcem této daně, která

činí 5 565 Kč. Celkově náklady advokáta činí 31 765 Kč. Spolu se zaplaceným poplatkem 13 375 Kč činí náklady řízení celkem 45 140 Kč, které soud žalobkyni jako účelně vynaložené náklady přiznal.

6. Povinnost plnit do tří dnů od právní moci rozsudku vyplývá z § 160 o. s. ř.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 202 odst. 2 o. s. ř., neboť se jedná o žalovanou částku do 10 000 Kč, když k nákladům řízení se přitom nepřihlíží).

Nebude-li rozsudkem uložená povinnost dobrovolně splněna, lze podat návrh na exekuci nebo na výkon rozhodnutí.

Český Krumlov 4. ledna 2022

JUDr. Ivana Paloučková  
soudkyně

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 18. ledna 2022.