



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chebu, se sídlem Cheb, Lidická 1, rozhodl samosoudkyně Mgr. Miroslavou Theiřovou ve věci žalobce **Město Luby**, IČ 00254053, se sídlem náměstí 5. května 164, Luby, zastoupeného JUDr. Miroslavem Bukovjanem, advokátem se sídlem Jánské náměstí 266/6, Cheb, proti žalované **Lence Blahníkové**, nar. 11.6.1966, bytem Tovární 89, Luby, o **85.482 Kč s přísl.**

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 36.111 Kč, s úrokem z prodlení 8,05% ročně z částky 36.111 Kč, od 11.08.2014 do zaplacení. To vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Co do částky 49.371 Kč, s úrokem z prodlení z částky 49.371 Kč ve výši 8,05% od 11.08.2014 do zaplacení, se žaloba zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d ě n í :

Žalobce se domáhal zaplacení **85.482 Kč** s příslušenstvím jako bezdůvodného obohacení za užívání bytu č.8, o velikosti 1+2, ve 3. podlaží domu č. 89, ul. Tovární, Luby. (dále jen byt), a to za měsíce **8/2012 – 7/2014**, po 1665 Kč měsíčně ve výši 36111 Kč a dále za služby za 9/2012-7/2014 po 2351 Kč měsíčně, poté opravil, že jde o služby za celkové období ve výši 49.371 Kč. Žalobce dále tvrdil, že žalovaná nehradila za období za služby vůbec žádné částky, pokud je v předpisu plateb uvedeno uhrazeno, jedná se o zápočet z vyúčtování za rok 2012 a 2013. Po upozornění, že vyúčtování za předmětné roky skončilo přeplatkem uvedl, že žalobce v položce zálohy vyúčtoval zálohy tak, jako kdyby placeny, ty však placeny nebyly.

Žalovaná se k věci nevyjádřila

Soud má za prokázaný tento skutkový stav: Z nájemní smlouvy ze dne 29.6.2009 mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemkyní je prokázano, že strany uzavřeli nájemní smlouvu bez sjednaného nájemného, na dobu 6 měsíců od 1.7.2009. Z evidenčního listu nájemníka je prokázano, že výměra bytu je 62,85 m², dále je z něj prokázano, že není podepsán žalovanou. Vzhledem k této, byť neplatné nájemní smlouvě a k tvrzení žalobce podpořeném tím, že žalovaná nic netvrdila má soud za prokázano, že žalovaná užívala byt bez právního důvodu i za období 8/2012-7/2014.

Z česného prohlášení obce Luby je prokázano, že obec pronajímá ve Lubech jednotlivé byty za cenu 26,5 Kč za 1 m². Obvyklé nájemné za předmětný byt je tedy (nejméně) 62,85 * 26,5 Kč, což činí 1665 Kč měsíčně.

Z vyúčtování za rok 2012 je prokázano, že za rok 2012 vznikly náklady 23.793,95 Kč na službách, záloha byla zaplacená 27432 Kč a vznikl přeplatek 3638 Kč.

Z vyúčtování za rok 2013 je prokázano, že za rok 2013 vznikly náklady 16.151,93 Kč na službách, záloha byla zaplacená 27432 Kč a vznikl přeplatek 11.280 Kč.

Z vyúčtování za rok 2014 je prokázano, že za rok 2014 vznikly náklady 14.404,32 Kč na službách, záloha byla zaplacená 27432 Kč a vznikl přeplatek 13.028 Kč.

Soud hodnotil výše uvedená vyúčtování tak, že neuvěřil tvrzení žalobce, že na zálohách nebylo uhrazeno nic, když z vyúčtování jasně vyplývá, že za výše uvedená období měla žalovaná na službách přeplatek.

Z předžalobní výzvy č.l. 6 je prokázano, že žalovaná byla vyzvána k zaplacení částky 85.482 Kč, z podacího lístku je prokázano, že výzva byla dána k poštovní přepravě 1.8.2014.

Přehled předpisů a plateb je listina vyhotovená výhradně žalobcem, proto soud z ní nezjistil rozhodní skutečnosti vzhledem k její omezené věrohodnosti.

Z dalších důkazů nezjistil soud rozhodné skutečnosti.

Závěr o skutkovém stavu je tento:

Mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemkyní byla uzavřena (byť neplatná) nájemní smlouva bez výše nájemného, na dobu 6 měsíců od 1.7.2009. Žalovaná užívala byt bez právního důvodu i za období 8/2012-7/2014.

Obvyklé nájemné za předmětný byt je tedy (nejméně) 62,85 * 26,5 Kč, což činí 1665 Kč měsíčně.

Na vyúčtování za služby za rok 2012 vznikl přeplatek 3638 Kč, za rok 2013 přeplatek 11.280 Kč, za rok 2014 přeplatek 13.028 Kč.

Za období roku 2012 -2014 použil soud občanský zákoník 40/64 Sb. (dále o.z.) Podle § 451 odst. 1 o.z., kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Podle § 451 odst. 2 o.z., bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch, získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního úkonu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů. Žalovaná se bezdůvodně obohatila, neboť užívala předmětný byt za měsíce 8/2012 – 12/2013, po 1665 Kč měsíčně.

Za období 1-7/2014 použil soud nový občanský zákoník, dále jen NOZ.

Podle § 2991 odst. 1 NOZ kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Podle § 2991/2 NOZ 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.

Celkem tedy za období 8/2012-7/2014 částka 38295 Kč. Pokud žalobce požadoval méně, konkrétně částku 36111 Kč, soud tuto částku přiznal.

Žalovaná se neobohatila o čerpání služeb, naopak z vyúčtování je prokázáno, že na službách vznikl přeplatek. Proto soud žalobu na bezdůvodné obohacení ve výši 49.371 Kč zamítl.

Na tomto místě je třeba připomenout judikaturu, zejména 26 Cdo 4742/2010 dle něž řádné vyúčtování úhrad za plnění spojená s užíváním bytu je podmínkou splatnosti vyúčtování. Je tedy na zvážení žalobce, zda vystaví vyúčtování nové.

Soud přiznal úrok z prodlení dle vyhlášky 142/94 Sb a § 517 /2 obč. zák. A od ledna 2014 dle § 1970 nového občanského zákoníku a § 2 nařízení vlády 351/2013 Sb. Když ke splatnosti došlo den následující po doručení výzvy k úhradě. (563 o.z. a 1958/2 NOZ)

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 2 o.s.ř. , když zalovovaná byla úspěšná do více než poloviny, žalované náklady nevznikly, proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

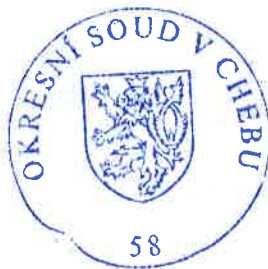
P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je odvolání přípustné do 15 dnů od doručení ke Krajskému soudu v Plzni, Veleslavínova 40, Plzeň, prostřednictvím soudu zdejšího.

V Chebu dne 27. srpna 2015

Mgr. Miroslava Theiřová v.r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Romana Sulčková

Barbora Cekotová



Ověřovací doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **87292892-115179-160722205923**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **3** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 22.07.2016 v 20:59:51. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 22.07.2016 20:29:33. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **1E 2A 18**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Romana Sulková, Okresní soud v Chebu, 221, Okresní soud v Chebu [IČ 00024724]**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 22.07.2016 v 20:59:51. Údaje o časovém razítku: datum a čas **22.07.2016 14:57:21**, číslo kvalifikovaného časového razítka **55 8F FB 4C**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **ACAeID2 - Qualified Root Certificate (kvalifikovaný systémový certifikát kořenové CA), eIdentity a.s..**

Vystavil: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**

Pracoviště: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**

V Chebu dne **22.07.2016**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:

Miroslav Bukovjan

Otisk úředního razítka:

JUDr. Miroslav Bukovjan - advokát
Advokátní praxe prováděna na základě osvědčení
vydaného Českou advokátní komorou
pod č. 5744

IČO: 477 21 839

DIČ: 470727426



87292892-115179-160722205923

Poznámka:

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.