Mgr. Vladimír Holec, advokát
Sídlo: Vinohradská 2133/138, 130 00 Praha 3
IČ: 06077226, **DIČ:** CZ8708193934, **IDDS:** yxfjpuy
Tel.: (+420) 731 668 581, **Email:** vholec@akvh.eu

14. září 2026
088/14

Obvodní soud pro Prahu 9
28. pluku 1533/29b
100 00 Praha 10

Ke sp. zn. 78 EXE 1427/2026

Oprávněný:	**Jan Hejhal,** nar. 31.10.1973 bytem náměstí Ocelíkova 672/1, Praha 4
zastoupen:	**Mgr. Michalem Mazlem, advokátem** sídlem Belgická 276/20, Praha 2
proti	
Povinní:	**1) Vasyl Patskan,** nar. 9. března 1981, 2) **Alina Shypulina**, nar. 7. listopadu 1992, oba bytem Travná 1293, 198 00 Praha 9
zastoupeni:	**Mgr. Vladimírem Holcem, advokátem** se sídlem Vinohradská 2133/138, 130 00 Praha 3

Odvolání povinných proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 26. srpna 2026, č. j. 78 EXE 1427/2026-88

DATOVOU SCHRÁNKOU
Přílohy: Plná moc založena

Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 26. srpna 2026, č. j. 78 EXE 1427/2026-88 (dále jen „napadené usnesení“), byl zamítnut návrh povinných na zastavení exekuce vedené soudním exekutorem JUDr. Josefem Lavičkou, Exekutorský úřad Cheb, pod sp. zn. 176 EX 00087/26, na základě pověření Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 18. 3. 2026, č. j. 78 EXE 1427/2026-33, a to co do částky 60 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 16. 1. 2024 do 2. 2. 2026 ve výši 14,75 % p. a., o niž povinní vymáhanou pohledávku oprávněného jednostranným právním jednáním započetli před zahájením exekuce.

Napadené usnesení bylo právnímu zástupci povinných doručeno dne 31.8.2026. Proti napadenému usnesení podávají povinní v celém rozsahu, ve lhůtě 15 dnů dle poučení obsaženého v napadeném usnesení a § 204 odst. 1 o. s. ř., toto

odvolání.

1. Napadené usnesení trpí předně vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, neboť bylo vydáno na základě vyjádření oprávněného, k němuž se povinní nemohli vyjádřit (§ 205 odst. 2 písm. a) o. s. ř.). Nezávisle na tom napadené usnesení spočívá též na nesprávném právním posouzení věci (§ 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř.), neboť soud prvního stupně nesprávně vyhodnotil, že pohledávka povinných použitá k započtení proti vymáhané pohledávce oprávněného není „zcela nepochybná“ ve smyslu judikatury Nejvyššího soudu, na niž sám v odůvodnění odkázal (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 9. 2020, sp. zn. 31 Cdo 684/2020), a tento závěr dále opřel o skutečnosti, které s posuzovanou pohledávkou povinných věcně nesouvisejí.

2. K námitce prvé - vada řízení – povinným nebylo doručeno vyjádření oprávněného ze dne 27. 5. 2026, ačkoliv na něm soud založil své rozhodnutí. Napadené usnesení v bodě 4 odůvodnění konstatuje, že oprávněný se k návrhu povinných na zastavení exekuce vyjádřil podáním ze dne 27. 5. 2026, přičemž s návrhem nesouhlasil a vznesl proti pohledávce povinných konkrétní námitky – že ji nepovažuje za nespornou co do důvodu ani výše, že namítá neurčitost samotného úkonu započtení a že poukazuje na dvojí započtení pohledávky oprávněného na vrácení jistoty ve výši 20 000 Kč. Právě tato tvrzení a námitky oprávněného soud v bodě 10 odůvodnění výslovně a rozhodujícím způsobem použil jako podklad pro závěr, že pohledávka povinných není „zcela nepochybná“, a z tohoto důvodu návrh na zastavení exekuce zamítl.

3. Vyjádření oprávněného ze dne 27. 5. 2026 nebylo povinným, resp. jejich právnímu zástupci, doručeno, povinní se s jeho obsahem před vydáním napadeného usnesení neměli možnost seznámit. Povinní předpokládali rozhodování soudu bez nařízení jednání jak bylo avizováno, samotné konání jednání by nebylo hospodárné, neboť podle jejich přesvědčení bylo možné věc rozhodnout jen na základě předložených listin – v zásadě jde o jednoduché posouzení zápočtu. Povinní takto však neměli příležitost na tvrzení a námitky oprávněného reagovat – ať už věcně (např. vysvětlením určitosti úkonu započtení nebo vyvrácením tvrzení o dvojím započtení jistoty), nebo navržením důkazů k jejich vyvrácení. Usnesení soudu ze dne 22. 6. 2026, č. j. 78 EXE 1427/2026-85, jímž byli účastníci vyzváni toliko k vyjádření souhlasu s rozhodnutím věci bez nařízení jednání dle § 115a o. s. ř., se doručení vyjádření oprávněného ani možnosti povinných na ně reagovat nijak netýkalo a tento nedostatek nemohlo zhojit.

4. Tímto postupem byla povinným odňata možnost jednat před soudem a bylo porušeno jejich právo na kontradiktorní (spravedlivý) proces, včetně práva vyjádřit se ke všem tvrzením a podkladům, o něž soud opírá své rozhodnutí, zaručené čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod (srov. konstantní judikaturu Ústavního soudu k zásadě audiatur et altera pars, např. nález Ústavního soudu ze dne 30. 5. 2012, sp. zn. IV. ÚS 3441/11, a navazující rozhodovací praxi). Jde o vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ve smyslu § 205 odst. 2 písm. a) o. s. ř., neboť soud založil své rozhodnutí bezprostředně na skutečnostech a tvrzeních, k nimž se povinní nemohli vyjádřit. Již z tohoto důvodu je namístě napadené usnesení zrušit a věc vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení, v němž bude povinným vyjádření oprávněného doručeno a bude jim dán prostor k replice.

5. Pro případ, že by odvolací soud výše uvedenou vadu řízení neshledal sama o sobě důvodem ke zrušení napadeného usnesení, uplatňují povinní níže i důvody týkající se nesprávného právního posouzení věci.

6. K námitce druhé - pohledávka povinných je nesporná – jde o dlužné nájemné za konkrétní měsíce, nikoli o vyúčtování služeb. Povinným není známo procesní vyjádření oprávněného, nicméně se znalostí předchozí komunikace může konstatovat, že existenci samotné pohledávky – tj. nezaplacení nájemného, ani samotný oprávněný nesporoval, namítal neurčitost započtení, případně namítal promlčení.

7. I kdyby na projednávanou věc dopadalo kritérium „zcela nepochybné“ pohledávky ve smyslu rozsudku sp. zn. 31 Cdo 684/2020, byla by toto kritérium pohledávka povinných splňovala. Pohledávka povinných představuje nárok na úhradu za užívání předmětu nájmu oprávněným bez právního důvodu po skončení nájemního vztahu, a to výlučně za měsíce červenec, srpen a září 2022, ve výši odpovídající sjednanému nájemnému. Jde o částku určenou jednoduchým výpočtem (sjednané měsíční nájemné × počet měsíců užívání bez právního důvodu), jejíž zjištění nevyžaduje žádné složitější dokazování – výše nájemného ani doba užívání bytu po skončení nájmu nebyly a nejsou mezi stranami sporné. U nadepsaného soudu pod sp. zn. 5 C 209/2022 dokonce probíhalo řízení o vyklizení předmětné nemovitosti poté, co ji oprávněný dobrovolně i po skončení nájmu odmítal opustit.

8. Napadené usnesení (bod 10 odůvodnění) však spornost pohledávky povinných dovozuje mimo jiné z „řádnosti a faktické správnosti vyúčtování za služby“. Tato úvaha je věcně nepřiléhavá. Pohledávka povinných se netýká vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu (jde o institut upravený zvláštním právním předpisem a odvíjející se od skutečně vynaložených nákladů na dodávky služeb), nýbrž výlučně nájemného, tj. úplaty za samotné užívání předmětu nájmu. Otázka řádnosti vyúčtování služeb je s předmětem posuzované pohledávky zcela nesouvisející a její zahrnutí do úvahy o nepochybnosti pohledávky povinných nemá oporu ve skutkovém stavu věci.

9. Zásadní ovšem je to, že otázka řádnosti vyúčtování služeb spojených s nájmem a z toho vyplývajících nároků oprávněného již byla pravomocně vyřešena v řízení u nadepsaného soudu pod sp. zn. 60 C 192/2023, resp. sp. zn. 18 Co 185/2024 u Městského soudu v Praze,

což jsou právě rozhodnutí, pro které byla exekuce nařízena. Fakticky proto v tomto směru není nutné provádět žádné dokazování, ledaže by oprávněný vznášel nové nároky, kterými by tento stav rozporoval. Ovšem takové nároky oprávněného by nebyly způsobilé k projednání v tomto typu řízení, neboť by skutečně dokazování vyžadovaly, ale současně by také nahrazovaly přezkoumání takových nároků v nalézacím řízení.

10. Okolnosti, o něž soud opřel závěr o nejistotě pohledávky, se týkají výlučně samostatných nároků oprávněného, nikoli pohledávky povinných. Napadené usnesení odkazuje na námitku oprávněného týkající se otázky, „na co a kdy byla použita jistota složená oprávněným ve výši 20 000 Kč“, a na jím tvrzené „dvojí započtení“ této jistoty. Jde však o okolnosti týkající se výlučně vlastního, samostatného nároku oprávněného na vrácení jistoty a způsobu, jakým s ním oprávněný sám naložil – nikoli o okolnosti, které by se jakkoli dotýkaly důvodu nebo výše pohledávky povinných z titulu dlužného nájemného. Předmětem posouzení podle citované judikatury je nepochybnost aktivní (započítávané) pohledávky povinných, nikoli existence, výše či osud odlišných a samostatných nároků oprávněného vůči povinným.

11. Soud prvního stupně tak nepřípustně přenesl nejistotu týkající se zcela jiného nároku oprávněného (vrácení jistoty 20 000 Kč) na posouzení pohledávky povinných z nájemného, ačkoliv mezi oběma nároky není žádná věcná souvislost, která by odůvodňovala takový závěr. Konstatování o popření pohledávky oprávněným („považuje ji za spornou jak co do důvodu, tak výše“) nezakládá bez uvedení konkrétní skutkové okolnosti zpochybňující trvání nájemního vztahu, výši sjednaného nájemného nebo dobu užívání bytu takovou míru nejistoty, jež by vyžadovala složitější dokazování ve smyslu rozsudku sp. zn. 31 Cdo 684/2020. Případná námitka neurčitosti samotného úkonu započtení se pak týká otázky platnosti tohoto právního jednání, nikoli otázky nepochybnosti započítávané pohledávky jako takové, a nelze ji tedy směšovat s posouzením podle citované judikatury. Opět takové posouzení lze učinit jen na základě listinných důkazů ve spise, nebude to vyžadovat další rozsáhlé dokazování.

12. Pohledávka povinných z titulu úhrady za užívání bytu bez právního důvodu po skončení nájmu za měsíce červenec až září 2022 ve výši 60 000 Kč byla ke dni jejího započtení, resp. ke dni doručení zápočtu oprávněnému dne 2. 2. 2026 – tedy ještě před podáním exekučního návrhu a před pověřením soudního exekutora – zcela nepochybná co do důvodu i výše a byla způsobilá k započtení. Vymáhaná povinnost v části 60 000 Kč s příslušenstvím tak zanikla ještě před nařízením exekuce. Závěry napadeného usnesení o opaku jsou proto nesprávné.

13. S ohledem na výše uvedené povinní navrhují, aby odvolací soud napadené usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 26. srpna 2026, č. j. 78 EXE 1427/2026-88, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, případně, shledá-li k tomu podmínky, aby je změnil tak, že se exekuce vedená soudním exekutorem JUDr. Josefem Lavičkou, Exekutorský úřad Cheb, pod sp. zn. 176 EX 00087/26, co do částky 60 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 16. 1. 2024 do 2. 2. 2026 ve výši 14,75 % p. a. zastavuje.

Vasyl Patskan
Alina Shypulina