Toto rozhodnutí nabylo právní moci:
výrok I. - III. dne 24. 6. 2013
výrok — dne —
a je vykonatelné dne 2. 7. 2013 - obě. č. l.

V Chebu
dne 30. 07. 2013

Číslo jednací: 16 C 238/2012-51

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chebu, se sídlem Cheb, Lidická 1, rozhodl samosoudkyní Mgr. Miroslavou Theißovou 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 žalovanému **Jaroslavu Boledovičovi,** nar. 8.9.1966, bytem Sokolovská 224, Luby, **o zaplacení 12.314 Kč s přísl.**

takto:

I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 6.269 Kč s úrokem z prodlení 7,05 % ročně od 20.1.2013 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Co do částky 6.045 Kč s úrokem z prodlení 7,75 % ročně z částky 6.045 Kč a co do úroku z prodlení 0,7 % ročně z částky 6.269 Kč, se žaloba zamítá.

III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobce se domáhal zaplacení 12.314 Kč s příslušenstvím jako bezdůvodného obohacení za užívání bytu č. 3 v domě 224 na stavební parcele 229, katastrálním území Luby, ulice Sokolovská, o velikosti 1+1 (dále jen byt). Domáhal se bezdůvodného užívaní za měsíce 6/2011 – 2/2012, po 1.209 Kč, a dále nedoplatku za rok 2010 ve výši 464 Kč, nedoplatku za rok 2011 ve výši 1.741 Kč a na tyto částky započetl přeplatek za rok 2009 ve výši 772 Kč.

Žalobu odůvodnil žalobce tak, že žalovaný byl nájemcem předmětného bytu, nájemní vztah skončil 30.9.2009, rozsudkem z 26.1.2011 byl žalovaný povinen byt vyklidit. Družka žalovaného předala klíče od bytu až v únoru 2012.

Žalovaný se ve věci vyjádřil tak, že nejprve uvedl, že uznává částku, poté sdělil, že je to nějak moc, v bytě bydlel pouze do konce října 2011, poté se opravil na září.

Soud má za prokázaný tento skutkový stav:

Ze shodných skutkových tvrzení účastníků je prokázáno, že žalovaný užíval byt od června do září 2011, a to bez právního důvodu. Z evidenčního listu nájemníka je prokázáno, že výměra bytu je 53,8 m^2, z čestného prohlášení žalobce č.l. 33 je prokázáno, že žalobce pronajímá v Lubech 336 bytů a nájemné je od 20 do 26 Kč za 1 m^2. V panelových domech vždy stejně 26,50 Kč za 1 m^2. Obvyklé nájemné za předmětný byt je tedy 53,80 m^2 * 26,50 Kč, což činí 1.425,7 Kč měsíčně.

Vyúčtování za rok 2009, 2010 a 2011, kdy za všechna léta měl vzniknout přeplatek soud hodnotil v souladu s tvrzením žalobce, že z těchto přeplatků jsou započteny vyměřené zálohy a nikoliv skutečně zaplacené zálohy. Z rozpisu faktických záloh č.l. 17 je prokázáno, že za rok 2011 vzniknul dluh 1.741 Kč na službách, z rozpisu č.l. 18 je prokázáno, že za rok 2010 vznikl skutečný dluh 464 Kč na službách a z faktického výpisu záloh č.l. 19 je prokázáno, že za rok 2009 vzniknul přeplatek 772 Kč. Z nájemní smlouvy mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovaným jako nájemcem ze dne 8.4.2009 je prokázáno, že tato byla uzavřena do 1.4.2009. Z rozsudku Okresního soudu v Chebu, sp.zn. 11 C 413/2010 ze dne 26.1.2011 je prokázáno, že žalovaný byl povinen předmětný byt vyklidit do 15 dnů od zajištění přístřeší. Soud hodnotil provedené důkazy tak, že bezdůvodné obohacení shledal ve výši 26,50 Kč a postačovalo mu čestné prohlášení obce. Pokud obec pronajímá více než 300 bytů, má soud za prokázané, že se jedná o cenu obvyklou a považoval za nadbytečné provádět znalecký posudek na cenu užívání bytu. Cena obvyklá za užívání bytu byla tedy 1.425,7 Kč měsíčně.

Tvrzení žalobce, že žalobce neměl klíče, ty byly předány až v únoru 2012, ani navazující tvrzení, byl proveden odečet vody a někdo musel žalobce do bytu pustit, nebyla prokázána.

Pro úplnost není ani rozhodné, kdy žalovaný odevzdal klíče a naopak rozhodné je, do kdy byt užíval, jak bude odůvodněno níže.

Soud zamítl návrh na důkaz výslechem svědka Pěnkavy a manželů Pistoriových, neboť ani jedna ze stran nezaplatila svědečné a žalobce nesdělil soudu, zda svědek Pěnkava (zaměstnanec žalobce) bude požadovat svědečné či nikoliv.

Závěr o skutkovém stavu je tento:
Žalobce uzavřel se žalovaným nájemní smlouvu do dubna 2009 ohledně bytu, za období červen – září 2011 byt užíval bez právního důvodu. Žalobce neprokázal užívání bytu za období další, tj. říjen 2011 – únor 2012. Na nedoplatku za služby za rok 2010 vznikl dluh 464 Kč, za rok 2011 1.741 Kč a za rok 2009 přeplatek 772 Kč. Cena za užívání bytu byla 1.425,7 Kč měsíčně, žalobce požadoval 1.209 Kč měsíčně, tedy méně.

Bylo pravomocně rozhodnuto o vyklizení předmětného bytu. Z dalších důkazů nezjistil soud rozhodné skutečnosti.

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. Žalovaný se bezdůvodně obohatil, neboť užíval předmětný byt za měsíce 6-9/2011, soud tedy přiznal částku 4 * 1.209 Kč měsíčně (1.209 Kč měsíčně bylo dle požadavku žalobce, prokázáno bylo, že hodnota užívání bytu je 1.425,7 Kč měsíčně, žalobce tedy požadoval méně, a soud proto požadovanou částku 1.209 Kč měsíčně přiznal). Tedy 1.209 Kč * 4 je 4.836 Kč. Dále se žalovaný bezdůvodně obohatil čerpáním služeb za rok 2010 ve výši 464 Kč a za rok 2011 ve výši 1.741 Kč. Od toho soud odečetl přeplatek za rok 2009 ve výši 772 Kč a došel k částce **6.269 Kč**, kterou soud přiznal.

O úroku z prodlení rozhodl soud dle § 517/2 o.z. a § 1 vyhl. 142/94 Sb., když k prodlení došlo den následující po uložení žaloby u žalovaného.

Žalobce namítal, že má být rozhodnuto rozsudkem pro uznání, protože žalobce nejdříve uznal, pak si to rozmyslel a řekl, že vlastně neuznává, neboť v bytě bydlel pouze do konce října, pak uvedl, že do konce září. Soud má za to, že o uznání se nejedná, nejenom že žalovaný částku uznal, poté si uvědomil výši částky a hned současně uvedl, že je to moc, že takový dluh nevznikl. Tedy úkon uznání a zpětvzetí uznání vznesl soudu v podstatě současně (§ 41a odst. 4 o.s.ř.), avšak nebylo vyhověno ani § 21 odst. 4 jednacího řádu, kdy než došlo k podpisu uznávacího protokolu, žalovaný uvedl, že dluh v žalované výši nevznikl. Z těchto všech důvodů rozsudek pro uznání nemohl být vydán.

Co do zbylé částky 6.045 s přísl. soud žalobu zamítl, neboť nebylo jednoznačně prokázáno, že by žalovaný užíval byt od října 2011 do února 2012.

Nutno rozlišit užívání a vrácení klíčů. Nájemní smlouva byla do 4/2009, dle rozsudku OS v Chebu měl žalovaný byt vyklidit. Pokud by žalobce postupoval s péčí řádného hospodáře a zjistil by, že byt užíván není, mohl uplatnit přiměřenou svémoc a byt otevřít násilím.
Pouze, pokud by byt užíván byl, bylo by to nutné řešit exekučním řízením. Soud má za to, že projevem vůle neužívat byt není vrácení klíčů, ale projevem vůle neužívat byt je odstěhování se z bytu. Tato právní úvaha je uvedena již nad rámec, neboť v řízení nebylo vůbec prokázáno, zda klíče byly předány či nikoli.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o.s.ř., žalobce byl úspěšný cca ohledně jedné poloviny, 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 28. května 2013

Mgr. Miroslava Theißová v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Nikol Průchová

Ověřovací doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **48409578-115179-130604125732**, 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 04.06.2013 v 12:57:40. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 04.06.2013 11:40:58. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **16 41 16**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Nikol Průchová, Okresní soud v Chebu, 303, 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 04.06.2013 v 12:57:40. Údaje o časovém razítku: datum a čas **04.06.2013** 08:58:04, číslo kvalifikovaného časového razítka **00 A3 0B 91**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA - Qualified Certification Authority, 09/2009, První certifikační autorita, a.s.**.

Subjekt, který autorizovanou konverzi dokumentu provedl:
Bukovjan Miroslav, JUDr.

Datum vyhotovení ověřovací doložky:
04.06.2013

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

Otisk úředního razítka:

JUDr. Miroslav Bukovjan
advokát, ev. č. ČAK 5744
Jánské nám. 266/6, 350 02 Cheb
IČ: 477 21 839

48409578-115179-130604125732

Poznámka:

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