Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.09.2020, sp. zn. 22 Cdo 994/2020, ECLI:CZ:NS:2020:22.CDO.994.2020.1

Číslo: 42/2021

Právní věta: Jedná-li správce společné věci jako nepřímý zástupce spoluvlastníků, svým jménem uzavírá ohledně správy společné věci smlouvy s třetími osobami a plnění z těchto smluv dále poskytuje spoluvlastníkům, je vůči jednotlivým spoluvlastníkům aktivně legitimován k vymáhání toho, co jsou povinni zaplatit za takto poskytnutá plnění (služby, dodávky vody, energií apod.).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 22.09.2020

Spisová značka: 22 Cdo 994/2020

Číslo rozhodnutí: 42

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Běžný účet, Správa (správce) společné věci (o. z.), Zastoupení

Předpisy: § 1135 o. z.
§ 139 odst. 2 obč. zák. ve znění do 31.12.2013
§ 1400 o. z.
§ 22 odst. 1 obč. zák. ve znění do 31.12.2013
§ 237 o. s. ř.
§ 241a o. s. ř.
§ 2435 o. z.
§ 243c odst. 1 o. s. ř.
§ 243e odst. 1 o. s. ř.
§ 2662 o. z.
§ 436 o. z.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud odmítl dovolání žalobce proti části výroku rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 18. 11. 2019, sp. zn. 7 Co 1121/2019, jíž byla zamítnuta žaloba o zaplacení 9 768,10 Kč s příslušenstvím; jinak ve zbývajícím rozsahu rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 18. 11. 2019, sp. zn. 7 Co 1121/2019, zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil Krajskému soudu v Českých Budějovicích k dalšímu řízení.

I.
Dosavadní průběh řízení

1. Žalobce – spolek založený za účelem společné péče jeho členů o dům č. p. 1 na adrese v Č. (dále jen „předmětný dům“) – se po žalovaném domáhal zaplacení 124 855 Kč s příslušenstvím. Uvedl, že v rámci svého působení zajišťoval dodávky energií a služeb spojených s užíváním předmětného domu. V souvislosti s touto činností vybíral od spoluvlastníků domu zálohy na služby spojené s užíváním jednotlivých bytů v domě a příspěvek do tzv. fondu oprav; s jednotlivými dodavateli služeb uzavřel dodavatelské smlouvy a za poskytované služby prováděl přímé platby. Žalovaný v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2016 služby poskytnuté a spotřebované v souvislosti s jím užívaným bytem o velikosti 3+1 neuhradil, ani se nepodílel na opravách a údržbě domu (včetně jeho společných částí). Měl za to, že tímto jednáním se žalovaný na jeho úkor bezdůvodně obohatil.

2. Okresní soud v Českých Budějovicích (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 14. 5. 2019, č. j. 12 C 66/2018-218, žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci do 3 dnů od právní moci rozsudku 119 744 Kč s tam blíže specifikovaným úrokem z prodlení (výrok I), co do částky 5 111 Kč s příslušenstvím žalobu zamítl (výrok II) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok III).

3. Vyšel ze zjištění, že žalobce je právnickou osobou – spolkem – zřízenou s cílem zajišťovat běžnou správu, tedy péči o předmětný dům. Většina spoluvlastníků souhlasila s tím, aby žalobce řádný chod a péči o dům skutečně zajišťoval a jednal ohledně uzavírání s tím souvisejících smluv. Tito spoluvlastníci se stali členy žalobce; žalovaný však členem žalobce není a nikdy nebyl. Za účelem zajištění dodávky energií a služeb žalobce uzavřel s jednotlivými dodavateli smlouvy a prováděl úhrady za jimi poskytované služby, a to z účtu zřízeného na jeho jméno. Dodávky energií a služeb žalobce zajišťoval pro celý dům, tedy nejen pro své členy, ale vždy pro všechny spoluvlastníky. Dále zjistil, že žalovaný byl od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2016 spoluvlastníkem předmětného domu o velikosti spoluvlastnického podílu 415/10000. Z tohoto titulu v daném období užíval v domě umístěný byt o velikosti 3+1; na zálohy na služby spojené s užíváním a údržbou společné věci a do tzv. fondu oprav však nic nezaplatil. Mezi žalobcem a žalovaným nedošlo k žádné dohodě ohledně dodávek služeb a plateb do fondu; žalovaný jako nečlen ani neměl povinnost do fondu oprav přispívat. Současně však žalovaný se zajišťováním úklidu v domě profesionální společností souhlasil a služby spojené s užíváním bytu odebíral a spotřeboval (položky společná televizní anténa, výtah, osvětlení, úklid, studená voda, voda pro teplou užitkovou vodu, ohřev teplé užitkové vody, teplo).

4. Při právním posouzení věci soud prvního stupně vyšel z právní úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z“). Uzavřel, že žalovaný se na úkor žalobce bezdůvodně obohatil. Nepřisvědčil námitce žalovaného, že na straně žalobce je dán nedostatek aktivní věcné legitimace. Měl za to, že žalovaný byl příjemcem služeb, které mu byly žalobcem v souvislosti s užíváním bytu poskytnuty a žalovaným prokazatelně spotřebovány, na úhradě vynaložených nákladů se nicméně nijak nepodílel. Za správný považoval i způsob určení výše bezdůvodného obohacení dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Uvedl, že citovaný předpis upravuje komplexně problematiku služeb a je možno jej aplikovat na všechny typy bydlení.

5. K žalovaným vznesené námitce promlčení uvedl, že v rámci řízení bylo uplatněno několik nároků – nárok na úhradu služeb a energií spojených s užíváním společné věci a nárok na náhradu nákladů vynaložených na nutné opravy a údržbu. Uzavřel, že nárok na úhradu služeb a energií promlčen není, neboť k počátku běhu promlčecí lhůty došlo až doručením vyúčtování žalobci – v tento den se dozvěděl, že k bezdůvodnému obohacení na straně žalovaného došlo a v jaké výši. Uzavřel, že za žalované období žalobci náleží částka v celkové výši 109 975,97 Kč.

6. V případě náhrady nákladů vynaložených na běžnou opravu a údržbu domu však s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3766/2011 uvedl, že dochází ke vzniku bezdůvodného obohacení již za trvání spoluvlastnictví s tím, že počátek promlčecí lhůty je určen dnem vynaložení těchto nákladů; některé žalobcem uplatněné nároky proto považoval za promlčené. Po odečtení

promlčených položek a žalobcem uplatněných nákladů spojů včetně služebních poplatků České pošty, odměn správy domu a poplatků za bankovní služby, neboť tyto soud prvního stupně nepovažoval za náklady vynaložené na nutné opravy a údržbu nemovitosti, přiznal žalobci vůči žalovanému nárok na zaplacení částky celkem 9 768,10 Kč.

7. K odvolání žalovaného Krajský soud v Českých Budějovicích (odvolací soud) rozsudkem ze dne 18. 11. 2019, č. j. 7 Co 1121/2019-267, rozsudek soudu prvního stupně změnil ve výroku I tak, že žalobu o zaplacení 119 744 Kč s tam specifikovaným úrokem z prodlení zamítl (výrok I). Současně rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (výrok II). Výrok II rozsudku soudu prvního stupně, kterým byla zamítnuta žaloba co do povinnosti zaplatit 5 111 Kč s příslušenstvím, nebyl odvoláním napaden a nabyl samostatně právní moci.

8. Odvolací soud vyšel ze zjištění, že k privatizaci předmětného domu došlo v roce 1999 jeho prodejem do spoluvlastnictví nájemců. Již před prodejem domu nájemci (budoucí spoluvlastníci) založili občanské sdružení, a to „za účelem společné péče jeho členů o dům, v němž bydlí a jeho okolí v zájmu vytvoření příznivých bytových podmínek a uspokojivého životního prostředí.“ V souvislosti s rekodifikací občanského práva pak došlo k transformaci občanského sdružení na spolek – tj. žalobce.

9. Uvedl, že předmětem řízení je nárok na zaplacení částky odpovídající úhradám žalobce za služby, opravy, údržbu a správu domu. Shodně se soudem prvního stupně zjistil, že žalobce v rozhodné době, tj. od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2016, zajišťoval dodávky elektřiny pro společné prostory v domě, dodávku vody a odvod odpadních vod, dodávku tepla a teplé užitkové vody, servis výtahů i úklid společných prostor, a to pro všechny spoluvlastníky bytového domu, hradil také náklady na opravy a údržbu společné věci. Za tímto účelem od spoluvlastníků vybíral finanční prostředky, z nichž prováděl jednotlivé úhrady.

10. Dospěl k závěru, že žalobce není v projednávané věci aktivně věcně legitimován. Předně zdůraznil, že odvolací soud již v obdobných případech rozhodoval, a to v neprospěch žalobce. Vycházel z toho, že žalobce nemá k dispozici vlastní finanční prostředky na svém účtu, úhrady za služby a na náklady na opravy a údržbu společné věci plynuly z peněz spoluvlastníků (kumulovaných na účtu žalobce). Na straně žalovaného proto nemohlo dojít k bezdůvodnému obohacení na úkor žalobce. Uzavřel, že žalobce vykonával běžnou správu společné věci. Ve vztahu ke spoluvlastníkům měl proto postavení příkazníka (§ 1135 o. z.), a jeho jednáním tak vznikla práva a povinnosti přímo spoluvlastníkům. Poznamenal, že na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že žalobce je vlastníkem bankovního účtu, ze kterého byly jednotlivé úhrady prováděny. Měl za to, že zde jde pouze o vztah žalobce k bankovnímu ústavu, který nic nemění na skutečnosti, že finanční prostředky uložené na účtu náležely spoluvlastníkům a žalobce byl pouze jejich správcem. Nad rámec uvedeného nepovažoval oprávnění žalobce uplatňovat nároky vůči neplatičům vlastním jménem a na vlastní účet za podřaditelné pod pojem běžné správy společné věci.

II.
Dovolání a vyjádření k němu

11. Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), a v němž uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. Naplnění předpokladů přípustnosti dovolání spatřuje v tom, že v rozhodovací praxi dovolacího soudu nebyla doposud vyřešena otázka, vůči komu se bezdůvodně obohacuje spoluvlastník domu, pokud nehradí jím spotřebované dodávky energií a služeb, které na základě uzavřených smluv dodavatelům hradila třetí osoba, odlišná od spoluvlastníků, z prostředků na svém účtu, pocházejících od ostatních spoluvlastníků domu, jakož i otázka, zda tato třetí osoba je správcem společné věci. Nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu o nedostatku aktivní věcné legitimace. Uvádí, že předmětem jeho činnosti

nebyla pouze běžná správa domu, ale i dodávka energií a služeb, kdy v této pozici vystupoval vůči spoluvlastníkům jako jejich dodavatel, nikoli jako obyčejný správce věci. Zdůraznil, že je právnickou osobu způsobilou vlastnit a nakládat s vlastním majetkem a finančními prostředky. Smlouvy o dodávkách energií a služeb uzavíral svým jménem, nikoli jménem spoluvlastníků, a na svoji odpovědnost; stejně tak i svým jménem prováděl příslušné úhrady jednotlivým dodavatelům. Poznamenal, že spoluvlastníci z těchto smluv nebyli a nejsou nijak zavázáni. Energie nejsou ani jejich vlastnictvím, byly jim pouze žalobcem – z pozice redistributora – bez přirážky poskytovány na základě oprávnění dle energetického zákona a jejich spotřeba byla následně vyúčtována. Má za to, že v případě, kdy žalovaný energie a služby prokazatelně spotřeboval, došlo za daného stavu ke vzniku jeho bezdůvodného obohacení. Odvolacímu soudu vytýká, že se uvedenými námitkami vůbec nezabýval. Závěry odvolacího soudu přitom označuje za nepřiměřeně formalistické, neboť nutí spoluvlastníky předmětného domu postupovat na žalobce jejich neexistující pohledávky za žalovaným. Současně namítá, že závěr, že finanční prostředky na účtu žalobce jsou vlastnictvím spoluvlastníků, je nesprávný a v rozporu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu, ze které vyplývá, že peníze uložené na bankovním účtu jsou ve vlastnictví banky. Za nesprávné považuje i rozhodnutí odvolacího soudu o náhradě nákladů řízení, neboť má za to, že bylo namístě rozhodnout podle § 150 o. s. ř. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

12. Žalovaný se v dovolacím vyjádření ztotožňuje s právním posouzením věci odvolacím soudem, které považuje za zcela odpovídající stavu věci a ustálené rozhodovací praxi. Úvahy dovolatele, že náklady na dodávky tepla, teplé vody, vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor a umožnění příjmu televizního signálu nemají žádný vztah ke spoluvlastnictví domu, považuje za nesprávné – k tomu odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího a Ústavního soudu a cituje komentářovou literaturu. Současně zpochybňuje i správnost určení výše bezdůvodného obohacení podle zákona č. 67/2013 Sb. Dále uvádí, že nezpochybňuje způsobilost dovolatele vlastnit a nakládat s majetkem, poukazuje pouze na to, že dovolatel žádné finanční prostředky, ze kterých by případně služby hradil, nemá. Zdůrazňuje, že spolek nesmí členům, natož nečlenům, ukládat, kromě plateb členských příspěvků, jiné povinnosti majetkového charakteru. Má za to, že založení spolku za účelem výstavby nebo správy nemovitosti určené k bydlení členů není možné, neboť k tomu slouží bytová družstva nebo společenství vlastníků. Proto už z povahy statutu žalobce má za to, že nemůže být v dané věci aktivně věcně legitimován. Odmítá i aplikaci § 150 o. s. ř. V neposlední řadě namítá, že dovolání nesplňuje zákonem předepsané obsahové náležitosti. Navrhuje, aby dovolání bylo odmítnuto a aby žalobci byla uložena povinnost nahradit žalovanému náklady dovolacího řízení.

III.
Přípustnost dovolání

13. Jelikož napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno po 30. 9. 2017, projednal Nejvyšší soud dovolání a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 30. 9. 2017 (dále jen „o. s. ř.“, srov. čl. II odst. 2 zákona č. 296/2017 Sb.).

14. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

15. Podle § 241a odst. 1 – 3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dovolání musí být vedle obecných

náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho se dovolatel domáhá (dovolací návrh). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

16. Dovolání proti části výroku rozsudku odvolacího soudu, jíž byla zamítnuta žaloba na zaplacení 9 768,10 Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení jakožto náhrada nákladů souvisejících s opravou a údržbou domu, pak není ze zákona – objektivně – přípustné [§ 238 odst. 1 písm. c) o. s. ř.], neboť plnění, jež je založeno na samostatném skutkovém základu (oproti nároku na vydání bezdůvodného obohacení za služby související s užíváním bytu), nedosahuje v době vydání rozhodnutí hodnotového censu 50 000 Kč [k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2589/2013 (označené usnesení, stejně jako dále uvedená rozhodnutí dovolacího soudu, jsou přístupná na internetových stránkách Nejvyššího soudu http://www.nsoud.cz), nebo též např. usnesení Ústavního soudu ze dne 12. 12. 2013, sp. zn. I. ÚS 3191/13 (zmíněné usnesení je přístupné na internetových stránkách Ústavního soudu http://nalus.usoud.cz)].

17. Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je ve zbývající části přípustné podle § 237 o. s. ř. (rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na řešení právních otázek, které doposud nebyly dovolacím soudem v podmínkách současné právní úpravy řešeny, jakož i otázek, při jejichž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu), že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné.

IV.
Důvodnost dovolání

K otázce osoby správce společné věci:

18. V posuzované věci je předně nutné se vypořádat s otázkou (ne)dostatku aktivní věcné legitimace dovolatele; z povahy věci je přitom nezbytné zabývat se i povahou postavení správce společné věci jako zástupce spoluvlastníků. Otázku, zda resp. za jakých podmínek správce společné věci vystupuje vůči třetím osobám jako přímý či nepřímý zástupce spoluvlastníků, dovolací soud dosud neřešil; proto je dovolání v této části přípustné a je i důvodné.

19. Pří právním posouzení je třeba za situace, kdy ke vzniku rozhodných skutečností došlo před 1. 1. 2014, vycházet z právní úpravy zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále je „obč. zák.“); pokud však rozhodné skutečnosti nastaly až po tomto datu, je nutné příslušné právní otázky posoudit podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník – viz § 3028 odst. 1 o. z.

20. Podle judikatury Nejvyššího soudu je uzavření dohody spoluvlastníků o určení osoby správce realizací hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák. (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2654/2009). Obdobně lze určení správce zařadit v poměrech zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, do problematiky správy společné věci.

21. Rozhodování spoluvlastníků o správě společné věci nelze chápat jako zákonem stanovený formalizovaný postup, ale jako (ne)shodu při řešení určité věcné otázky. Z povahy (podílového) spoluvlastnictví přitom vyplývá, že primárním způsobem řešení záležitostí spoluvlastníků je jejich dohoda [k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 25 Cdo 2523/99, nebo

ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. 22 Cdo 4455/2008 (uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2012, č. 1, str. 15)]. Dohoda spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí je bezformálním právním úkonem a nemusí být písemná ani tehdy, týká-li se nemovité věci; může být uzavřena i ústně nebo konkludentně (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 12. 2009, sp. zn. 22 Cdo 4347/2007).

22. Uvedené judikatorní závěry jsou v zásadě použitelné i pro poměry zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jak je patrné například z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2017, sp. zn. 22 Cdo 2792/2016 (uveřejněného pod č. 71/2018 Sb. rozh. obč.; dále viz např. Králík M., komentář k § 1128. In: Spáčil, J., a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 488.

23. Správcem společné věci může být osoba fyzická i právnická, může jím být jak jeden ze spoluvlastníků, tak osoba třetí (od spoluvlastníků odlišná). Přestože právní úprava zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ustanovení o správci společné věci neobsahovala, vycházela rozhodovací praxe soudů z toho, že na obsah práv a povinností mezi správcem a spoluvlastníky lze analogicky aplikovat ustanovení o příkazní smlouvě [srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2058/2005 (publikovaný v časopise Právní rozhledy, 2007, č. 6, str. 221)]. Tímto způsobem judikatura navázala na právní úpravu předcházející účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník; současná právní úprava právní postavení správce jako příkazníka upravuje výslovně (§ 1135 o. z.).

24. V poměrech nyní projednávané věci odvolací soud vyšel ze zjištění, že žalobce vykonával správu předmětného domu. S jeho ustanovením do funkce správce společné věci souhlasila většina spoluvlastníků; bylo prokázáno, že i žalovaný o tomto věděl a nevyslovil svůj nesouhlas. Tyto skutečnosti účastníci nezpochybňují ani v rámci dovolacího řízení, a dovolací soud z nich proto ve svých dalších úvahách vychází – jak vyplývá z výše uvedeného, je určení osoby správce, byť i jen konkludentním jednáním, možné.

25. Zůstává však otázkou, zda dodávka energií a služeb, jejichž úhrady se dovolatel po žalovaném domáhá, byla poskytována z pozice výkonu správy společné věci, či zda dovolatel v tomto případě vystupoval jako redistributor ve smyslu § 28 odst. 1 písm. g) a § 77 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Závěry vyplývající z rozhodnutí odvolacího soudu jsou přitom v této části učiněny bez náležitých skutkových zjištění; rozhodnutí v této části postrádá i relevantní odůvodnění.

26. Platí, že za situace, kdy při určení správy a ustanovení správce není přesně vymezen rozsah práv a povinností, které má vykonávat, je nutné vycházet především z povahy věci (k tomu z odborné literatury srov. např. Králík, M. Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 155). Do oblasti správy společné věci spadá vše, co slouží k zajištění hospodárného využití společné věci. V případě obytného domu, v němž se nacházejí pronajaté byty, tak půjde zejména o výběr nájmů a úhradu nákladů s pronájmem bytů, zajišťování oprav a údržby společného domu, včetně hodnotové evidence a vyjádření této činnosti; současně sem lze zahrnout vedení listin o výdajích a příjmech ze společné věci a provádění záznamů o příjmech a výdajích (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2005, sp. zn. 22 Cdo 49/2004). K hospodárnému využití věci může být nutné i zajistit poskytnutí dodávky energií, avšak nemusí tomu tak být vždy.

27. V posuzované věci nelze nechat bez povšimnutí, že předmětný dům byl v rozhodné době fakticky (nikoli právně) rozdělen na bytové jednotky, kdy každá z nich byla dána jednotlivým spoluvlastníkům do užívání. S běžným užíváním bytu je bezpochyby spojeno i zajištění dodávek energií – zejména vody, elektřiny a tepla; přitom do jisté míry je dodávka energií i nezbytná k tomu, aby nedošlo k

poškození společné věci (tzv. temperování stavby v zimních měsících). Tyto skutečnosti naznačují, že činnost dovolatele, spočívající v zajišťování dodávek energií a služeb, skutečně byla výkonem správy společné věci. Tento závěr však nelze učinit, aniž by se nalézací soudy zabývaly tím, zda nebyl rozsah práv a povinností správce společné věci vymezen jinak. Posouzení této námitky – včetně učinění příslušných skutkových zjištění – bylo úkolem odvolacího soudu, pokud tak v projednávané věci neučinil, je jeho rozhodnutí neúplné a tudíž nesprávné.

28. Pro úplnost dovolací soud dodává, že je nepochybné, že správce společné věci vystupuje v postavení příkazníka. Činnost příkazníka pro příkazce může být faktická, nebo může spočívat v právním jednání (hmotněprávním i procesněprávním); v případě právního jednání je přitom nutné rozlišovat mezi zastoupením přímým a nepřímým.

29. Byť zákonná úprava pamatuje pouze na zastoupení přímé (§ 22 odst. 1 obč. zák.; § 436 o. z.), nelze existenci nepřímého zastoupení opomenout, neboť zákon jej nevylučuje a tento institut je znám i právní teorii (viz např. Dávid R., komentář k § 436. In: Lavický P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1657).

30. Pro oba případy zastoupení je společné, že v něm zástupce činí vlastní projev vůle (právně jedná). Zatímco přímý zástupce činí právní jednání jménem zastoupeného na jeho účet, takže práva a povinnosti (jedná-li zástupce v mezích oprávnění) vznikají přímo zastoupenému, nepřímý zástupce jedná svým jménem, i když opět na účet zastoupeného. V důsledku toho nabývá nepřímý zástupce práva a povinnosti sám, je však povinen takto nabytá práva a povinnosti převést na zastoupeného (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 4. 2008, sp. zn. 33 Odo 806/2006, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 8. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1798/2009).

31. Zastoupení přímé je pro příkazní smlouvu charakteristické (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 3. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3418/2009), ani v jejím případě však nelze zastoupení nepřímé vyloučit. Správce společné věci má postavení příkazníka (§ 1135 o. z.) a z ustanovení o příkazu nejen že nevyplývá, že musí jít o zastoupení přímé, ale znění § 2435 o. z. výslovně počítá i se zastoupením nepřímým („Příkazník … převede na příkazce užitek z prováděného příkazu“; kdyby šlo o zastoupení přímé, pak by tento užitek nabýval příkazce automaticky). Ostatně i § 1400 o. z., upravující postavení správce cizí věci, stanoví vyvratitelnou domněnku, že správce jedná jako zástupce vlastníka; nepřímé zastoupení tedy nevylučuje. Současná právní úprava formuluje nevyvratitelnou právní domněnku, že není-li z právního jednání patrné, že někdo jedná jako zástupce, jedná sám za sebe a je z právního jednání zavázán sám (§ 436 věta druhá o. z.). Pokud by tak žalobce jednal v pozici nepřímého zástupce, nebylo by možné právní závěry odvolacího soudu akceptovat.

32. Jedná-li správce společné věci jako nepřímý zástupce spoluvlastníků, svým jménem uzavírá ohledně správy společné věci smlouvy s třetími osobami a plnění z těchto smluv pak dále poskytuje spoluvlastníkům, je vůči jednotlivým spoluvlastníkům aktivně legitimován k vymáhání toho, co jsou povinni za takto poskytnutá plnění (služby, dodávky vody, energií apod.) zaplatit.

33. Závěr odvolacího soudu, že jednáním žalobce (z pozice příkazníka) vznikala práva a povinnosti přímo zastoupeným (spoluvlastníkům předmětného domu), je tak předčasný. Zejména nelze opomenout, že žalobce uzavíral s třetími osobami smlouvy o dodávce prací (služeb) a energií vlastním jménem; spoluvlastníci nebyli účastníky takto vzniklých právních vztahů. Už to mělo vést k úvaze, že může jít o nepřímé zastoupení. Odvolací soud se otázkou existence nepřímého zastoupení nezabýval, ani se nevypořádal s (v této souvislosti uplatněnými) námitkami dovolatele. Dovolací soud proto uzavírá, že také v této části jsou úvahy odvolacího soudu neúplné a tudíž nesprávné.

K otázce vlastnictví peněžních prostředků na účtu u peněžního ústavu:

34. Dovolatel dále namítá, že závěr odvolacího soudu, že peněžní prostředky uložené na jeho bankovním účtu jsou ve vlastnictví spoluvlastníků předmětného domu, je v rozporu s rozhodovací praxí dovolacího soudu. Dovolání je v této části přípustné i důvodné.

35. Dovolací soud projednal dovolání v souladu s § 3077 o. z. podle právní úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

36. Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 10. 11. 2004, č. j. 35 Odo 801/2002, uveřejněném pod č. 50/2006 Sb. rozh. obč., vyslovil a odůvodnil závěr, že „peněžní prostředky na účtu vedeném peněžním ústavem na základě smlouvy o běžném účtu nebo na základě smlouvy o vkladovém účtu nejsou v majetku majitele účtu, v jehož prospěch byl tento účet zřízen, nýbrž v majetku peněžního ústavu. Oprávnění majitele účtu, jakož i osob majících k účtu dispoziční oprávnění, spočívající v tom, aby na základě jeho příkazu byly vyplaceny peněžní prostředky z účtu u peněžního ústavu, přestavuje proto pouze pohledávku z účtu u peněžního ústavu.“ Od těchto právních závěrů (z novější judikatury srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2020, sp. zn. 20 Cdo 900/2019) není důvod se odchýlit – s ohledem na značnou podobnost příslušných ustanovení (k tomu srov. znění § 708 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, a znění § 2662 o. z.) – ani za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy od 1. 1. 2014.

37. Závěr odvolacího soudu, že vlastníkem peněžních prostředků na bankovním účtu dovolatele jsou (někteří) spoluvlastníci předmětného domu, neboť tyto byly dovolateli (jako správci společné věci) pouze svěřeny do správy, je tak v rozporu s výše uvedenými závěry dovolacího soudu a rozhodnutí odvolacího soudu je nesprávné. Ostatně zřídil-li účet žalobce svým jménem a pro sebe, nemají spoluvlastníci k bance žádný právní vztah a nelze dovozovat, že by byli z účtu nad rámec toho, co bylo dohodnuto ve smlouvě o jeho zřízení, jakkoliv oprávněni. Nároky vzniklé v souvislosti s prostředky tak uloženými mohou uplatnit v zásadě jen vůči žalobci.

Ke zbývajícím námitkám dovolatele:

38. Otázkou dovolatele, vůči komu se bezdůvodně obohacuje spoluvlastník domu, pokud nehradí jím spotřebované dodávky energií a služeb, se dovolací soud – z důvodu procesní ekonomie – nezabýval. Pro řešení této otázky je významné posouzení povahy postavení žalobce (správce společné věci, nebo redistributora energií a služeb na základě dohody se spoluvlastníky). S ohledem na neúplné úvahy odvolacího soudu – jak vyplývá z výše uvedeného – je proto předčasné zabývat se jejím řešením.

39. V případě námitky týkající se aplikace § 150 o. s. ř. dovolatel neformuluje žádnou právní otázku, pouze polemizuje s právním posouzením odvolacího soudu, neuvádí ani v čem spatřuje naplnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 241a odst. 1 o. s. ř.). Ostatně dovolání týkající se výroku o nákladech řízení není podle § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. přípustné.

40. Ze shora uvedeného se podává, že v části předmětu řízení není dovolání žalobce přípustné, a proto je Nejvyšší soud částečně odmítl (§ 243c odst. 1 o. s. ř.). Ve zbývající části předmětu řízení je však dovolání důvodné. Proto Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu podle § 243e odst. 1 o. s. ř. v dané části zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

41. V dalším řízení bude úkolem odvolacího soudu, aby se náležitě vypořádal s otázkou postavení žalobce – tj. zda v případě energií a služeb, jejichž náhrada je předmětem nyní projednávané věci, žalobce vystupoval vůči spoluvlastníkům z pozice správce společné věci, nebo z pozice jiné, vyplývající z dohody mezi ním a spoluvlastníky. V případě, že dojde k závěru, že žalobce byl správcem společné věci, bude jeho úkolem náležitě posoudit, zda právní jednání žalobce (příkazníka) bylo povahou zastoupením přímým, či nepřímým.

42. Odvolací soud je vysloveným právním názorem dovolacího soudu vázán (srov. § 243g odst. 1 věta první, část věty za středníkem o. s. ř. ve spojení s § 226 o. s. ř.).