

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 3. 2019

ZM 19 03 04 05

Název:

Návrh na schválení soudního smíru s panem ***** *****

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na schválení soudního smíru s panem ***** ***** a

schvaluje

přistoupení na navrhovaný smír s panem ***** ***** , trvale bytem ***** , ***** ve sporu o zaplacení dlužného nájemného a služeb spojených s nájmem bytu č. 24 v ul. ***** , ***** v částce 12.355 Kč s přísl., spočívající v tom, že město vezme žalobu zpět a žádá ze stran nebude žádat po druhé náhradu nákladů řízení.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 12.03.2019 návrh na schválení soudního smíru s panem ***** ***** a usnesením č. RM 19 05 35 07 doporučila ZM přistoupit na navrhovaný smír s panem ***** ***** , trvale bytem ***** , ***** ve sporu o zaplacení dlužného nájemného a služeb spojených s nájmem bytu č. 24 v ul. ***** , ***** v částce 12.355 Kč s přísl., spočívající v tom, že město vezme žalobu zpět a žádá ze stran nebude žádat po druhé náhradu nákladů řízení.

Cena:	12 355,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit smír

Důvodová zpráva:

Odbor ekonomický předkládá k projednání orgánům města návrh právního zástupce města na uzavření smíru s panem ***** , trvale bytem ***** , ***** (dále jen „dlužník“).

Právní zástupce města převzal od bývalého právního zástupce správce bytového fondu OSBD Děčín spor, v němž se město domáhalo zaplacení dlužného nájemného a služeb spojených s nájmem bytu č. 24 v ul. ***** , ***** v částce 12.355 Kč s přísl. bývalými manžely ***** a ***** ***** . Jedná se o spor navazující na původní spor o zaplacení nájemného za předchozí období r. 1999 vedený u Okresního soudu v Děčíně.

Vzhledem k velmi složitému dokazování a předpokladu, že město Děčín nebude ve věci sporu vedeného u Okresního soudu v Děčíně úspěšné, projednalo zastupitelstvo města dne 26.10.2017 návrh právního zástupce na schválení soudního smíru s panem ***** a usnesením č. ZM 17 08 03 07 schválilo přistoupení na navrhovaný smír s panem ***** ***** ve sporu o zaplacení dlužného nájemného a služeb spojených s nájmem bytu č. 24 v ul. ***** , ***** v částce 17.360 Kč s přísl., spočívající v tom, že město vezme žalobu zpět a žádá ze stran nebude žádat po druhé náhradu nákladů řízení.

Právní zástupce města předkládá návrh na schválení shodného smíru v případě navazujícího sporu vedeného u Okresního soudu v Mostě. Ve stanovisku ze dne 26.02.2019 uvádí veškeré okolnosti vzniku pohledávky, postup vymáhání soudní cestou a konstatuje, že existuje větší pravděpodobnost, že p. ***** prokáže, že se jako první odstěhoval z městského bytu a povinnost platit nájemné tak měla stíhat paní ***** . V případě, že bude žaloba města zamítnuta, bude žalovanému přiznána i náhrada nákladů řízení, zejména náklady právního zastoupení advokátní kanceláří. I v tomto případě je protistrana připravena přijmout smír takový, že město Děčín vezme žalobu zpět a žádá se stran nebude žádat náhradu nákladů řízení.

OE doporučuje s ohledem na dosavadní vývoj sporu a pravděpodobnost, že město spor nevyhraje, schválit navrhovaný smír.

Vyjádření:

Příloha:

Priloha_stanAKNT_anony
m.pdf

Komentář:

Příloha: stanovisko AKNT

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Hana Hlaváčková	OE	15.3.2019 09:32 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		18.3.2019 08:23 podepsáno	

Město Děčín
Odbor ekonomický
k rukám Lenky Dejmkové

Děčín dne 26.2.2019

Stanovisko ke sporu Město Děčín vs. [REDAKCE] – nájemné

I. Shrnutí dosavadního průběhu

Žalobou podanou 31.7.2002 se město Děčín, tehdy ještě zastoupené Oblastním bytovým družstvem Děčín, domáhalo zaplacení nájemného a spotřebovaných služeb z nájmu bytu manželů [REDAKCE]. Jednalo se o byt č. 24 v [REDAKCE], Děčín. Dle žaloby činil dluh **12 355 Kč** + příslušenství a vznikl v období měsíců červenec až říjen 1999.

Jedná se o spor navazující na původní spor o zaplacení nájemného vedený s žalovanými [REDAKCE] za předchozí období roku 1999. Původní spor byl veden Okresním soudem v Děčíně, byl 4 x rozhodnut Okresním soudem v Děčíně (pokaždé s jiným výsledkem). Každé rozhodnutí Okresního soudu v Děčíně bylo po podaných odvoláních ať už z jedné či druhé strany zrušeno Krajským soudem v Ústí nad Labem a vždy byla věc vrácena zpět k dokazování soudu prvního stupně. Jako uhelný kámen sporu se po letech souzení ukázala otázka, který z manželů [REDAKCE] opustil společnou domácnost vedenou v bytě města Děčín jako první. Původní spor vedený Okresním soudem v Děčíně skončil nakonec smírem, když město vzalo žalobu zpět a žádá ze stran nepožadovala úhradu nákladů řízení. K věci jsme podávali stanovisko ze dne 20.9.2017, ve kterém jsme uváděli, že jako spíše prokazatelnější se jeví verze žalovaného [REDAKCE], který opustil společnou domácnost jako první před svou tehdejší manželkou. V případě opuštění společné domácnosti došlo k zániku společného nájmu bytu manželů a nadále již pak případný dluh na nájemném tíží jen jednoho z manželů, nikoli oba.

Aktuálně probíhající spor u Okresního soudu v Mostě byl usnesením ze dne 26.9.2008 přerušen z toho důvodu, že soud vyčkával, jak rozhodne Okresní soud v Děčíně, který řešil de facto totožné otázky. Vzhledem k tomu, že Okresní soud v Děčíně nerozhodl, protože účastníci se dohodli na ukončení sporu a zpětvzetí žaloby, pokračuje nyní spor u Okresního soudu v Mostě.

Skutkově je spor u Okresního soudu v Mostě totožný sporu, který vedlo město Děčín s panem [REDAKCE] v Děčíně. Oproti sporu v Děčíně je situace města Děčín jako žalobce komplikovanější v tom, že žalovaným ve sporu je jen pan [REDAKCE], nikoli jeho manželka. Pokud tedy pan [REDAKCE] prokáže, že se z domácnosti odstěhoval jako první, nebude již možné z důvodu promlčení vymáhat pohledávku po paní [REDAKCE]. Důkazně navíc situaci na straně města ztěžuje skutečnost, že v řízení již byla vyslechnuta svědkyně [REDAKCE], která byla původně navržena městem a která měla jako svědkyně prokázat, že byt opustila jako první paní [REDAKCE]. Svědkyně [REDAKCE] však jako svědek před soudem uvedla, že městský byt dávala do podnájmu [REDAKCE] paní [REDAKCE] a tato jim také dávala klíče. Jako bývalá švagrová pana [REDAKCE] též uvedla, že se domnívá, že se nejprve z bytu odstěhoval pan [REDAKCE] do Mostu a poté až paní [REDAKCE] do Bynova. Skončení podnájmu v bytě [REDAKCE] taktéž řešila s paní [REDAKCE] paní [REDAKCE] a nikoli pan [REDAKCE].

Stejně tak jako v předchozím případě, máme tedy za to, že na straně žalovaného [REDAKCE] existuje větší pravděpodobnost, že tento prokáže, že to byl on, kdo se jako první odstěhoval z městského bytu a povinnost platit nájemné tak měla stíhat paní [REDAKCE]. V podrobnostech se lze odkázat na již vydané stanovisko k předchozímu sporu z 20.9.2017.

II.

Další postup v soudním sporu

Nyní tedy musí Okresní soud v Chomutově posoudit, zda to skutečně byl [REDAKCE], který opustil městský nájemní byt jako první. V případě, že se podaří [REDAKCE] prokázat, že to byl on, kdo první opustil společný byt, pak bude žaloba zamítnuta a bude mu přiznána i náhrada nákladů řízení. Jak je již shora uvedeno, jako důkazně silnější se prozatím jeví verze žalovaného [REDAKCE].

Předběžně s odkazem na původní spor města s panem [REDAKCE] i v tomto případě je protistrana připravena přijmout smír takový, že město Děčín vezme žalobu zpět a žádná ze stran nebude žádat náhradu nákladů řízení.

III.

Závěr

Město má zákonem uloženo povinnost pečovat o majetek obce, sledovat, zda dlužníci plní své závazky a zajistit, aby nedošlo k zániku závazků. V tomto smyslu je tedy třeba zvážit, zda má smysl nadále trvat na podané žalobě. Aktuálně jde o částku 12 355 Kč s poplatkem z prodlení ve výši 2,5 promile z této částky od 1.11.1999 do zaplacení (tj. k dnešnímu dni 217 973Kč). Jak je již shora uvedeno, spíše pravděpodobnější variantou je, že žalovaný [REDAKCE] prokáže, že se z městského bytu odstěhoval jako první. V takovém případě pak bude město povinno uhradit panu [REDAKCE] i náhradu nákladů řízení nejméně ve výši 9 040 Kč.

Prosím o sdělení, zda město chce či nikoli přistoupit na navrhovaný smír spočívající v tom, že město vezme žalobu zpět a žádná ze stran nebude žádat po druhé náhradu nákladů řízení.

Další jednání soudu je nařízeno na 24.4.2019, proto prosím o vyjádření s předstihem alespoň 14 dnů.

Děkuji.

Mgr. Narcis Tomášek
advokát