



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Hoškovou Sedlákovou v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků El. Krásnohorské 27**, IČ 26323265, se sídlem El. Krásnohorské 718/27, 323 00 Plzeň, zastoupen Mgr. Josefem Krskem, advokátem se sídlem Perlová 60/14, 301 00 Plzeň - Vnitřní Město, proti žalovanému: **M. B.**, nar. **■■■■■**, bytem **■■■■■**, o zaplacení částky 52.274,- Kč s příslušenstvím,

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci 52.274,- Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci kapitalizovaný úrok z prodlení ve výši 4.946,- Kč, 7,05% úrok z prodlení ročně z částky 49.290,- Kč jdoucí od 1.1.2014 do zaplacení, poplatek z prodlení ve výši 1 ‰ za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení z částky 738,- Kč od 1.2.2014 do zaplacení, poplatek z prodlení ve výši 1‰ za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení z částky 738,- Kč od 1.3.2014 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho právního zástupce na náhradě nákladů řízení 17.300,- Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění

Žalobce se svojí žalobou podanou u Okresního soudu Plzeň – město domáhal vydání rozhodnutí, kterým by žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci částku 52.274,- Kč z titulu neuhrazených záloh na služby spojené s užíváním bytu č. **■■■■■** v domě č.p. **■■■■■** **■■■■■**, stejně tak neuhrazených nedoplatků na základě ročních

vyúčtováních. Žalobce je společenstvím vlastníků bytových jednotek, žalovaný dluží žalobci za období od dubna 2011 do března 2014 celkem částku 52.274,- Kč, kdy žalovaný byl povinen od ledna 2010 hradit žalobci měsíčně 1.429,- Kč, od října 2012 pak 1.492,- Kč s tím, že nezaplatil ani vyúčtování splatné k 31.7.2011 ve výši 395,- Kč, splatné k 31.7.2012 ve výši 307,- Kč a splatné k 31.7.2013 ve výši 588,- Kč. Žalobce původně v žalobě požadoval též přiznání příslušenství ve formě úroku z prodlení ve výši 7,05% ročně z částky 52.274,- Kč jdoucímú od 6.8.2013 do zaplacení, když v této části požadavku na příslušenství vzal žalobu zpět, a to ještě před zahájením řízení, dále požadoval kapitalizovaný úrok z prodlení dle písemné specifikace vždy ode dne následujícího po splatnosti jednotlivých plateb do 31.12.2013 ve výši 4.946,- Kč, dále úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z částky 49.290,- Kč od 1.1.2014 do zaplacení. Dále byl součástí žaloby požadavek na přiznání poplatku z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1.492,- Kč jdoucího jednak od 1.2.2014 do zaplacení a dále od 1.3.2014 do zaplacení, když v části požadavku na zaplacení tohoto poplatku z prodlení vzal žalobce žalobu zpět vždy co do částky 754,- Kč měsíčně tak, aby požadavek přiznání poplatku z prodlení odpovídal ustanovení § 13 zákona č. 67/2013.

Usnesením Vrchního soudu v Praze č.j. Ncp 2255/2014-18 ze dne 27. dubna 2015 bylo rozhodnuto o tom, že k projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni příslušné krajské soudy. Věc byla postoupena Krajskému soudu v Plzni jako věcně a místně příslušnému.

Žalovaný se k žalobě nevyjádřil, k ústnímu jednání se bez omluvy nedostavil, bylo jednáno v jeho nepřítomnosti za splnění podmínek § 101 odst. 3 o.s.ř.

Ještě před zahájením jednání vzhledem ke shora uvedenému zpětvzetí žaloby došlo k vyhlášení usnesení, kdy bylo řízení v rozsahu částečného zpětvzetí zastaveno postupem podle 96 o.s.ř. s tím, že souhlas žalovaného nebyl vyžadován, neboť ke zpětvzetí došlo dříve, než bylo zahájeno jednání.

Soud má za prokázaný následující skutkový stav: žalobce je společenstvím vlastníků bytových jednotek (výpis z VR). Žalovaný minimálně do února 2014 byl vlastníkem bytové jednotky č. ■■■■ nacházející se v budově č.p. ■■■■ s podílem na společných částech 314/12656 (výpis z KN). Právní zástupce žalobce uvedl, že žalovaný zřejmě v roce 2014, ale zcela jistě až po únoru 2014, pozbyl vlastnictví k této nemovitosti (tvrzení žalobce). Žalovaný byl od dubna 2011 povinen hradit žalobci měsíčně 1.429,- Kč, z čehož částka 738,- Kč podléhala vyúčtování (byla tvořena měsíčními platbami za teplou vodu, otop, vodné, stočné, STA, za elektřinu společných prostor a odvoz odpadu), částka 691,- Kč, kterou měl hradit žalobci z titulu fondu oprav, vyúčtování nepodléhá. Tyto platby měl uhradit vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za které byly stanoveny (evidenční list). S účinností od 10/2012 byla platba do fondu oprav navýšena na 754,- Kč, částka odpovídající složkám podléhajícím vyúčtování zůstala ve výši 738,- Kč nezměněna. Žalovaný byl tak celkově povinen od října 2012 hradit žalobci 1.492,- Kč. Žalovaný však pravidelné měsíční platby nehradil, tak jak vyplývá z přehledu předpisů a plateb, když v dubnu roku 2011 uhradil místo 1.429,- Kč pouze 102,- Kč, zbylou dlužnou částku neuhradil, dále pak nehradil žádné pravidelné platby až do února 2014, když zároveň neuhradil vyúčtování za rok 2010 v částce 395,- Kč, které bylo splatné do 31.7.2011, dále neuhradil vyúčtování splatné do 31.7.2012 za rok 2011 v částce 307,- Kč a neuhradil též vyúčtování splatné do 31.7.2013 za rok 2012 ve výši 588,- Kč (vyúčtování, přehled předpisů a plateb), vyúčtování za rok 2014 zatím není předmětem žádné žaloby (tvrzení žalobce).

Dle § 15 zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§ 8 odst. 2). Podle odst. 2 shora uvedeného zákonného ustanovení k účelu uvedenému v odst. 1 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník.

Podle § 1180 zák. č. 89/2012 Sb. nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Podle § 1181 shora uvedeného občanského zákoníku, v jeho znění účinném od 1.1.2014, pak vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do 3 měsíců od uplynutí lhůty v odstavci 1.

V řízení bylo prokázáno, že žalovaný dluží na zálohách za období od dubna 2011 do března 2014 včetně dlužných vyúčtování za rok 2010, 2011 a 2012 celkově částku 52.274,- Kč, ktrá mu byla výrokem I. uložena k zaplacení. Oprávněný je i nárok žalobce na zaplacení zákonného úroku z prodlení tak, jak byl specifikován ve výroku II., kdy žalobce je oprávněn žádat úrok z prodlení z obou dvou složek povinné měsíční platby, tj. z té která podléhá i nepodléhá vyúčtování do 31.12.2013, když logicky tento úrok z prodlení kapitalizoval v částce 4.946,- Kč. Při výpočtu vycházel z dlužné částky ode dne následujícího po splatnosti, tj. v případě pravidelných měsíčních plateb od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, za nějž měla být platba učiněna, a to vždy do dne splatnosti příslušného vyúčtování a dále po vyúčtování až do 31.12.2013 s tím, že v částce, která nepodléhá vyúčtování, je úrok z prodlení dán ode dne následující po jeho splatnosti až do doby kapitalizace úroku, tj. do 31.12.2013. Výše úroku z prodlení byla upravena nařízením vlády č. 142/1994 Sb.. Z tohoto důvodu je i oprávněný nárok na zaplacení úroku z prodlení z částky 49.290,- Kč od 1.1.2014 do zaplacení, neboť s těmito platbami byl žalovaný v prodlení již před 1.1.2014 a jeho prodlení pokračuje v režimu příslušenství doposud stanoveného. Vzhledem k zákonu č. 67/2013 může žalobce od 1.1.2014 požadovat poplatek z prodlení ve výši uvedené v § 13 odst. 2 tohoto zákona z částek odpovídajících vyúčtování. Je proto oprávněný i nárok žalobce na zaplacení poplatku z prodlení v zákonné výši vždy jdoucího z částky 738,- Kč od 1.2.2014, resp. 1.3.2014, do zaplacení. Proto byla žalovanému uložena povinnost zaplatit toto příslušenství specifikované ve výroku II., taktéž ve lhůtě stanovené dle § 160 odst. 1 o.s.ř., tj. ve lhůtě 3 denní.

Výrokem III. pak bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení. Žalobce byl ve sporu plně úspěšný, žalovaný má proto povinnost zaplatit žalobci dle § 142 a 142a o.s.ř. plnou náhradu nákladů řízení, které jsou v daném případě tvořeny 4 úkony právní pomoci po 3.220,- Kč (převzetí a příprava, předžalobní upomínka, podání žaloby, účast při ústním jednání), ze 4 k tomu příslušejících režijních paušálů po 300,- Kč, vše dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., a dále k této složce je nutné připočítat zaplacený soudní poplatek ve výši 3.220,- Kč. Vzhledem k tomu, že právní zástupce žalobce není plátcem DPH, byla žalovanému výrokem III. uložena povinnost zaplatit žalobci celkově na náhradě nákladů řízení 17.300,- Kč, žalovaný je povinen zaplatit částku k rukám právního zástupce žalobce dle § 149 o.s.ř., ve lhůtě stanovené taktéž dle § 160 odst. 1 o.s.ř.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze ve lhůtě 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení podat k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího, odvolání, ve 2 vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí či nařízení exekuce.

V Plzni dne 15. března 2017

JUDr. Milena Hošková Sedláková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Beníšková