



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Hoškovou Sedlákovou ve věci žalobce: **Společenství vlastníků domů čp. 742 a 743 - Vojanova ul. 13 a 15 v Plzni**, IČ 26317222, se sídlem Vojanova 742/13, 318 00 Plzeň, zastoupen Mgr. Romanem Seidlerem, advokátem se sídlem Malická 11, 301 00 Plzeň, proti žalované: **B. K.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, o zaplacení částky 63.683,- Kč s příslušenstvím,

### **takto:**

I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci 63.683,- Kč

- s 7,5% p.a. úrokem z prodlení z částky 1.885,- Kč jdoucím od 1.8.2012 do zaplacení,
- s 8,05% p.a. úrokem z prodlení z částky 17.680,- Kč jdoucím od 1.8.2013 do zaplacení,
- s 8,05% p.a. úrokem z prodlení z částky 21.194,- Kč jdoucím od 16.11.2013 do zaplacení,

do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žaloba o zaplacení 8,05% p.a. úroku z prodlení z částky 22.924,- Kč jdoucího od 1.8.2014 do zaplacení se z a m í t á.

III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci k rukám jeho právního zástupce na náhradě nákladů řízení celkem 18.273,70 Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### **Odůvodnění**

Žalobce se svým návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu ze dne 29.1.2014 podaného u Okresního soudu Plzeň – město domáhal původně po žalované zaplacení částky 52.138,- Kč s 8,05% úrokem z prodlení jdoucím od 29.10.2013 do zaplacení

s tím, že žalovaná jakožto užívatelka bytu č. X v domě sestávajícího z budov č.p. 742 a 743 na stavební parcele par. č. 2176/22 a stavební parcele parc. č. 2176/21, katastrální území Skvrňany, obec Plzeň, nehradila řádně zálohy na služby spojené s užíváním předmětného bytu za měsíce říjen až prosinec 2011, kdy za toto období dluží 4.125,- Kč, dále za rok 2012 vyjma měsíce května, kdy uhradila, dluží 22.125,- Kč a za rok 2013 pak částku 29.500,- Kč. Žalovaná dále byla informována o tom, že za roky 2011 a 2012 dluží pak dále z vyúčtování též částku 6.888,- Kč, její dluh tak k 18.10.2013 činil 62.638,- Kč. Dne 29.10.2013 uhradila žalovaná na účet žalobce 10.500,- Kč, její dluh tak k 29.10.2013 činil 52.138,- Kč. Žalovaná tuto částku přes upomínku žalobce neuhradila. Elektronický platební rozkaz nebyl vydán, Okresní soud Plzeň – město měl za to, že není věcně příslušný, usnesením Vrchního soudu v Praze č.j. Ncp 632/2015-13 ze dne 17. srpna 2015 bylo rozhodnuto o tom, že k projednání a rozhodnutí věci v prvním stupni jsou příslušné krajské soudy a věc byla postoupena Krajskému soudu v Plzni. Žalobce na výzvu soudu v souladu s usnesením Ústavního soudu I. ÚS 2708/12 ze dne 11.9.2012 doplnil svá skutková tvrzení a rozšířil žalobní petit tak, že požadoval zaplacení dlužné částky ve výši 63.683,- Kč s v podání ze dne 20.10.2016 uváděným příslušenstvím, když skutkově dotvrdil, že žalovaná měla v období 1-9/2011 hradit měsíčně úhradu do fondu oprav v částce 1.189,- Kč, v měsíci červnu byla žalovaná povinna uhradit mimořádnou úhradu do fondu oprav ve výši 1.500,- Kč. Za období 10-12/2011 byla povinna hradit 1.564,- Kč. Žalované vznikl na platbách do fondu oprav za období roku 2011 dluh ve výši 2.314,- Kč a za shodné období tj. 1-12/2011 pak žalobce za žalovanou eviduje dluh na nedoplatek za služby v částce 1.885,- Kč, když k úhradě této částky jí vyzval nejpozději do 31.7.2012. Dále doplnil, že za období roku 2012 měla hradit do fondu oprav 1.564,- Kč, za toto období však dluží žalobci 9.384,- Kč a z titulu nedoplateků za služby za rok 2012 pak dluží 17.680,- Kč, když tuto částku byla povinna uhradit do 31.7.2013. Za období roku 2013 byla žalovaná povinna hradit do fondu oprav taktéž 1.564,- Kč, za období 1-10/2013 neuhradila žalobci 15.640,- Kč a tuto částku z titulu úhrady do fondu oprav stále dluží. Za období 1-12/2013 žalobce za žalovanou eviduje dluh na nedoplatek za služby v částce 22.924,- Kč, kterou byla povinna uhradit do 31.7.2014. Žalovaná ke dni 3.10.2013 dlužila celkem na nedoplatecích za služby a na nedoplatecích na úhradách do fondu oprav částku 69.827,- Kč, toho dne uhradila 2.689,- Kč a dne 29.10.2013 uhradila na dluh za nedoplatek do fondu oprav 3.500,- Kč. Žalobce vyzval žalovanou dopisem ze dne 31.10.2016 k úhradě dluhu sestávajícího rovněž z nezaplacených úhrad do fondu oprav, v němž stanovil termín splatnosti na 15.11.2013, čímž určil dodatečnou splatnost všech dlužných úhrad do fondu oprav, a proto požaduje ode dne 16.11.2013 příslušenství, neboť žalovaná se od tohoto dne nachází v prodlení se zaplacením dlužných úhrad do fondu oprav. Žalovaná však dále neuhradila ničeho, žalobci proto dluží za nedoplatek za služby a za nedoplatek na úhradách do fondu oprav 63.638,- Kč, když žalobce požaduje zákonný úrok z prodlení z částky odpovídající vyúčtování vždy od 1.8. následujícího roku, za který bylo vyúčtování činěno a dále požaduje úrok z prodlení z částky odpovídající dlužné částce z fondu oprav také ve výši zákonného úroku z prodlení jdoucího od 16.11.2013 do zaplacení.

Žalovaná se k žalobě nevyjádřila. Jak žalobce tak žalovaná souhlasili s postupem dle § 115a o.s.ř., soud má za to, že ve věci bylo možné rozhodnout jen na základě účastníků předložených listinných důkazů a účastníci souhlasili s tímto postupem.

Soud má z provedených listinných důkazů a z tvrzení žalovaného za prokázány následující skutkový stav: žalovaná je užívatelkou bytu č. X v domě sestávajícího z budov č.p. 742 a 743 na stavební parcele par. č. 2176/22 a stavební parcele parc. č. 2176/21, katastrální území Skvrňany, obec Plzeň, s tím, že v oznámení o výši předpisu byla žalovaná informována o tom, že za období 1-9/2011 je povinna hradit měsíčně úhradu do fondu oprav

v částce 1.189,- Kč, v 6/2011 byla informována o tom, že je povinna uhradit mimořádnou úhradu do fondu oprav v částce 1.500,- Kč, za období 10-12/2011 byla povinna hradit do fondu oprav 1.564,- Kč a povinnost v této částce trvala i po celé období roku 2012 až do období 10/2013 (oznámení o výši předpisu, tvrzení žalobce). Za rok 2011 žalobce eviduje nedoplatek za úhradu do fondu oprav v částce 2.314,- Kč, za rok 2012 v částce 9.384,- Kč a za rok 2013 za období 1-10/2013 pak 15.640,- Kč, resp. tyto částky evidoval ke dni 3.10.2013, kdy žalovaná na dluh za nedoplatek do fondu oprav uhradila 2.689,- Kč a dále dne 29.10.2013 částku 3.500,- Kč. Žalovaná však do fondu oprav dále neuhradila ničeho, žalobce ji vyzval dopisem ze dne 31.10.2016 k úhradě všech dlužných částek, v tomto dopise stanovil termín splatnosti posunutý na 15.11.2013, čímž určil dodatečnou splatnost všech dlužných úhrad do fondu oprav (rekapitulace nákladů a záloh za příslušná období, dopis ze dne 31.10.2013). Žalovaná dále dluží z titulu vyúčtování, a to za nedoplatek za služby za období 1-12/2011 ve výši 1.885,- Kč, když tuto částku měla uhradit nejpozději do 31.7.2012, za období 1-12/2012 částku 17.680,- Kč, když tuto částku měla uhradit do 31.7.2013, za období 1-12/2013 částku 22.924,- Kč, když tato částka měla být uhrazena do 31.7.2014. (Rekapitulace nákladů a záloh za období 2011, 2012, 2013).

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 uvedeném 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.

Řízením bylo prokázáno, že žalovaná dluží žalobci celkově částku 63.683,- Kč, když z titulu dlužných úhrad do fondu oprav dluží částku 21.194,- Kč, k jejíž úhradě jí byla dána možnost v prodloužené lhůtě do 15.11.2013, žalovaná však tuto částku neuhradila, a proto z této částky má žalobce nárok na zaplacení zákonného úroku v prodlení v jeho zákonné výši, který žalobce vzhledem k posunutí termínu splatnosti požaduje až od 16.11.2013. Žalobce dále upřesnil a v tomto směru doplnil svá skutková tvrzení a rozšířil žalobu, že žalovaná dále dluží na nedoplatecích z titulu vyúčtování za roky 2011, 2012 a 2013, kdy tyto dlužné částky měla uhradit vždy do 31.7. roku následujícího, i z těchto částek může žalobce požadovat příslušenství ode dne následujícího po vyúčtování ve výši zákonného úroku z prodlení, avšak takto pouze do 31.12.2013, kdy od 1.1.2014 vzhledem k zákonu č. 67/2013 mohl konkrétně z částky 22.924,- Kč, se kterou se žalovaná dostala do prodlení až 1.8.2014, požadovat pouze poplatek z prodlení, a to ve výši uvedené v ustanovení § 13 odst. 2 tohoto zákona v jeho znění účinném do 31.12.2015. Soud proto musel žalobu co do této části požadovaného příslušenství zamítnout, když v tomto směru soud nemá povinnost žalobce poučovat. Povinnost dlužníka platit poplatek z prodlení (namísto úroku) musí být výslovně stanovena, pokud je v konkrétním případě stanovena, věřitel nemůže žádat místo poplatku z prodlení úrok z prodlení. Soud byl v daném případě vázán návrhem žalobce. Vzhledem k tomu, že vyjma výroku II. bylo příslušenství včetně dlužných částek požadováno v souladu se zákonem, bylo žalobě ve zbylé části výrokem I. zcela vyhověno.

Výrokem III. bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení v souladu s ustanovením § 142 odst. 3 o.s.ř. Žalobce měl ve sporu úspěch jen částečný, soud mu však přiznal plnou náhradu nákladů řízení, neboť jeho neúspěch spočíval v poměrně nepatrné části, a to v části příslušenství. Výrokem II. bylo žalovanému přiznáno na náhradě nákladů řízení celkem

18.273,70 Kč, když tato částka se skládá z 3 úkonů právní pomoci advokáta po 3.220,- Kč (převzetí a příprava, podání návrhu na vydání EPR, rozšíření žaloby) a dále z úkonu ve výši 0,5 za předžalobní upomínku, která byla hodnocena soudem jako prostá výzva k plnění, neboť neobsahovala právní rozbor. K těmto částkám je dále nutné připočítat 4 k tomu příslušející režijní paušály po 300,- Kč dle vyhlášky č. 177/1994 Sb. a dále 21% DPH z těchto částek ve výši 2.618,70 Kč, když právní zástupce žalobce prokázal, že je plátcem této daně podle § 137 o.s.ř. K této částce je nutné připočítat ještě zaplacený soudní poplatek ve výši 3.185,- Kč. Žalované proto byla výrokem III. uložena povinnost zaplatit žalobci celkově na náhradě nákladů řízení 18.273,70 Kč, a to k rukám právního zástupce žalobce dle § 149 o.s.ř. ve lhůtě stanovené taktéž dle § 160 odst. 1 o.s.ř.

**P o u č e 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 povinná dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí či nařízení exekuce.

V Plzni dne 18. ledna 2017

JUDr. Milena Hošková Sedláková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Stanislava Beníšková