



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyně Mgr. Soňou Vozábalovou v právní věci žalobce: **“Společenství vlastníků domu v ul. Jednoty a Slezské č.p. 1430-1435, Sokolov“**, se sídlem 356 01 Sokolov, Jednoty 1430, IČ 70969922, zastoupeného JUDr. Erikou Justovou, advokátkou se sídlem 356 01 Sokolov, Jiráskova 977, proti žalovanému: **M. P. , nar. , bytem , zastoupenému JUDr. Zdeňkem Svobodou, advokátem se sídlem 356 01 Sokolov, Staré nám. 67, o povinnosti strpět výměnu oken včetně umožnění přístupu do bytové jednotky a o zaplacení částky 51.181,68 Kč,**

**t a k t o :**

- I. Žalovaný je povinen strpět demontáž 4 ks stávajících dřevěných oken a montáž 4 ks plastových oken umístěných v kuchyni a 3 pokojích v bytové jednotce č. v budově č.p. v se spoluvlastnickým podílem 788/36563 na společných částech budovy č.p. a pozemků parc. č. v k.ú. Sokolov, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov na LV č. pro k.ú. a obec Sokolov, nacházející se v přízemí domu č.p. , , napravo od vchodových dveří tohoto domu, a za tím účelem umožnit vstup do této bytové jednotky, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 21.767,36 Kč spolu se 7,75 % úrokem z prodlení z této částky od 11.8.2011 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- III. Žaloba o zaplacení částky 29.414,32 Kč spolu s 7,75 % úrokem z prodlení z této částky od 11.8.2011 do zaplacení se zamítá.**
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

### Odůvodnění:

Žalobce se žalobou doručitou zdejšímu soudu dne 15.2.2013, ve spojení s upřesněním žaloby doručené zdejšímu soudu dne 10.5.2013, domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud stanovil žalovanému, jako vlastníkovu bytové jednotky č. [REDAKCE], která se nachází v budově čp. [REDAKCE], nacházející se na pozemku parc. č. [REDAKCE], v k.ú. Sokolov, včetně podílu na společných částech budovy a pozemku ve výši 788/36563, a to v přízemí domu č.p. [REDAKCE], [REDAKCE], napravo od vchodových dveří tohoto domu, povinnost jednak strpět demontáž stávajících dřevěných oken a montáž 4 ks plastových oken v uvedené bytové jednotce a za tím účelem umožnit vstup do bytové jednotky a zároveň povinnost zaplatit žalobci částku 51.181,68 Kč s příslušenstvím. Žalobu odůvodnil tím, že shromáždění vlastníků dne 26.10.2010 rozhodlo v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí bytových domů č.p. [REDAKCE] v Sokolově o výměně oken v bytových jednotkách, ve kterých dosud byla původní dřevěná okna, a to za plastová. Demontáž stávajících oken a montáž nových prováděla na základě smlouvy o dílo společnost MIRAS – Stavitelství a sanace s.r.o. Žalovaný, jako jediný, neumožnil výměnu oken, ačkoli byl k tomu opakovaně vyzýván, a to i zástupcem žalobce. Žalobce hodlá provést stavu – zateplení bytového domu č.p. [REDAKCE], včetně pokrytí bytového domu novou omítkou. Výměnu oken je nutné provést před plánovanou rekonstrukcí, neboť pozdější výměna by narušila vzhled části nové fasády. Žalobce zaplatil shora uvedené společnosti za koupi oken a cenu jejich montáže, a to na základě faktury č. 10181 ze dne 31.10.2010, znějící na částku 1.010.000,- Kč, jež byla splatná dne 24.1.2011. Podíl ceny připadající na žalovaného představuje částku 51.181,61 Kč, včetně DPH. S ohledem na prodlení žalovaného požadoval žalobce také úhradu zákonného úroku z prodlení z této částky od 11.8.2011 do zaplacení.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil podáním doručeným zdejšímu soudu dne 7.6.2013 tak, že s žalobou nesouhlasí. Žalovaný poukázal na to, že si žádná okna neobjednal, a proto je odmítá zaplatit, ve své bytové jednotce je zabudovat a tak do svého vlastnictví přijmout. Technický stav stávajících oken je dle žalovaného dobrý, nikdo žalovanému nesdělil, že by mu jeho okna vadila a že hyzdí fasádu. Okna jsou dle žalovaného součástí bytu, tedy jsou ve vlastnictví žalovaného a záleží pouze na žalovaném, zda přistoupí k jejich výměně. Žalovaný nemá dostatek finančních prostředků, aby okna pořízená žalobcem, jež jsou předražená, koupil. Pokud jde o shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26.10.2010 bylo svoláno, ale žádné rozhodnutí o zateplení domu, jeho financování a nákup oken, přijato nebylo, a to pro nedostatečnou účast a navrhovaná změna stanov nebyla předem předložena. Členové výboru doplňovali prezenční listiny o podpisy členů, kteří se neúčastnili shromáždění, přičemž někteří nebyli ani na shromáždění pozváni způsobem dle stanov. Usnesení o zateplení bylo zfalšováno. Soud by pak měl jako předběžnou otázku posoudit, zda opravdu došlo k schválení usnesení shromáždění vlastníků o zateplení domu a zda toto usnesení je v souladu se stanovami žalobce.

Žalobce v rámci podání doručeného zdejšímu soudu dne 16.7.2013, resp. v úplném znění dne 18.8.2014, uvedl, že pokud měl žalovaný výhrady proti platnosti rozhodnutí přijatých na shromáždění vlastníků bytových jednotek dne 26.10.2010, pak mohl tyto uplatnit u soudu v šestiměsíční lhůtě od konání shromáždění, což však žalovaný neučinil. V souvislosti s probíhajícím stavebním řízením tak učinil další člen společenstvím JUDr. S [REDAKCE]. Předmětná žaloba byla však zdejším soudem pravomocně zamítnuta, a to dne 31.1.2013. Všechna rozhodnutí přijatá na shromáždění vlastníků jednotek dne 26.10.2010 jsou platná. Otázka výměny oken byla ještě před shromážděním, jež se konalo dne

26.10.2010, projednávána na dřívějších shromážděních. Není tak pravdivé tvrzení žalovaného, že nebyl informován o nutnosti výměny oken.

Žalovaný v rámci vyjádření doručeného zdejšímu soudu dne 10.11.2014 žalovaný poukázal na to, že žalobce podal dne 2.12.2010 žádost o vydání stavebního povolení. V této žádosti však žalobce nedoložil právo stavebníka provést stavbu, a proto stavební úřad svým rozhodnutím ze dne 4.11.2014 zamítl podanou žádost žalobce o vydání stavebního povolení. Jelikož tato stavba zahrnuje i demontáž původních dřevěných výplní otvorů a následnou montáž nových, není možné uložit žalovanému povinnost strpět výměnu oken v jeho bytové jednotce, včetně umožnění přístupu do ní za tím účelem a povinnost zaplatit částku 51.181,68 Kč, za pořízení a montáž těchto oken. Rozhodnutí shromáždění vlastníků ze dne 26.10.2010 odporuje stanovám žalobcem a z těchto důvodů stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení zatím nepravomocně zamítl.

Po provedeném dokazování má soud za prokázaný následující skutkový stav. Žalobce je právnickou osobou zapsanou v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl S, vložka 1635 (prokázáno výpisem žalobce z rejstříku společenství vlastníků jednotek). Dle čl. III odst. 7, 8, 9, 10 a 14 Stanov žalobce je shromáždění schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů, k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků. Při hlasování je rozhodují velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. K přijetí usnesení shromáždění o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy, o schválení nebo změně stanov, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a změně stavby, stavebních úpravách spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jímž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, je zapotřebí nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství. Dle čl. VII odst. 2 písm. d) Stanov žalobce je člen společenství mimo jiné povinen hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy společných částí domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak (prokázáno stanovami žalobce).

Soud má dále za prokázané, že žalovaný je od roku 2001 výlučným vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově čp. [REDAKCE] – byt. dům, nacházející se na pozemku parc. č. [REDAKCE] – zastavená plocha a nádvoří, k níž náleží podíl na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 788/36563, když bytová jednotka je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na LV č. [REDAKCE], pro k.ú. a území Sokolov (prokázáno informacemi o jednotce, informace o stavbě a výpisem z katastru nemovitostí).

Soud má dále za prokázané, že dne 26.10.2010 v 17:30 hod. se konalo Shromáždění vlastníků bytových jednotek žalobce. Dle bodu 1 zápisu předsedkyně výboru žalobce p. H. [REDAKCE] konstatovala, že je přítomno 41 členů žalobce z celkem 54 členů žalobce. Je tak přítomno 75,57 % všech hlasů a shromáždění je tak usnášeníschopné. Dne 26.10.2010 byl pod bodem 3 projednán bod programu, a to jednání a opětovné hlasování o rekonstrukci bytového domu. Bylo rozhodnuto, že bude prováděna rekonstrukce bytového domu v rozsahu jednak výměna vchodových dveří, dále výměna zbývajících oken, dále kompletní zateplení domu a doteplení střechy a izolace základové desky s tím, že dle položkového rozpočtu nepřesáhne částka za rekonstrukci 6.800.000,- Kč. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo celkem 75,57 % všech hlasů, tj. 100% přítomných a usnesení tak bylo přijato. Soud zde poukazuje na skutečnost, že v zápisu je uvedeno, že proti bylo 0% přítomných a pro bylo 75,57 % přítomných. Vzhledem

k tomu, že uvedené procento 75,57 % je však totožné s procentem všech hlasů dle bodu 1 zápisu, přičemž proti nehlasoval nikdo, ani není uvedeno, že by se někdo zdržel hlasování a je zároveň konstatováno, že usnesení bylo přijato, je ze zápisu zcela zřejmé, že pro hlasovali všichni přítomní členové, tj. 75,57 % všech hlasů. Pokud je pak v zápise uvedeno, že jde o 75,57 % přítomných, jedná se toliko o chybu v psaní. Dne 26.10.2010 byl pod bodem 5 projednán bod programu, a to jednání a hlasování o financování – úvěr, zajištění úvěru. V zápise je uvedeno, že dle položkového rozpočtu na rekonstrukci domu bude maximální výše úvěru 6.800.000,- Kč s dobou splatnosti 25 let i s případným dozajištěním zárukou od ČMZR a financující ústav Modrá Pyramida byl vybrán dle výběrového řízení výborem na základě uděleného mandátu. Na základě informací se fond oprav nebude zvyšovat (jeho navýšení proběhlo od 1.4.2010, a to z 13,- Kč/ m<sup>2</sup> na 18,- Kč/m<sup>2</sup>) a nadále činí 18,- Kč/m<sup>2</sup>, což činí 65.813,- Kč/za celý dům a z toho je 59.287,- Kč/měsíc dlouhodobá záloha fondu oprav za celý dům. Pro výši úvěru i s případným dozajištěním zárukou od ČMZR hlasovalo celkem 75,57 % všech hlasů, tj. 100% přítomných a usnesení tak bylo přijato. Soud i zde poukazuje na skutečnost, že v zápise je uvedeno, že proti bylo 0% přítomných a pro bylo 75,57 % přítomných. Vzhledem k tomu, že uvedené procento 75,57 % je však totožné s procentem všech hlasů dle bodu 1 zápisu, přičemž proti nehlasoval nikdo, ani není uvedeno, že by se někdo zdržel hlasování a je zároveň konstatováno, že usnesení bylo přijato, je ze zápisu zcela zřejmé, že pro hlasovali všichni přítomní členové, tj. 75,57 % všech hlasů. Pokud je pak v zápise uvedeno, že jde o 75,57 % přítomných, jedná se toliko o chybu v psaní (prokázáno zápisem z členské schůze, tedy ze shromáždění, žalobce ze dne 26.10.2010).

Soud na návrh žalovaného k důkazu provedl česné prohlášení paní D. Š., paní M. J., pana P. V., pana M. D., pana M. O., pana M. D., pana P. V., paní J. V., pana I. B., pana J. T. a JUDr. Z. S., včetně sdělení JUDr. Z. S. V rámci uvedených čestných prohlášení tito vlastníci dalších bytových jednotek v domě prohlašovali, že nesouhlasí se zateplením domu, případně že se shromáždění vlastníků jednotek dne 26.10.2010 nezúčastnili atd. Tyto skutečnosti však soud nemůže mít, bez současného slyšení uvedených osob jako svědků, za prokázané. Soud však návrh žalovaného na doplnění dokazování výsledkem svědků, a to D. Š., M. J., M. D., M. O., M. D., J. T., E. T., E. B., J. V., V. H. a JUDr. Z. S., pro nadbytečnost zamítl. Provedení výsledků těchto svědků by bylo v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení, neboť soudu v tomto řízení nepřísluší přezkoumávat a posuzovat jako předběžnou otázku platnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26.10.2010 (jak se mylně domnívá žalovaný). Stejně tak soud na návrh žalovaného provedl důkaz listinou nazvanou Prezenční listinou, doplňující podpisy, ke schůzi vlastníků shromáždění ze dne 26.10.2010. Na uvedené listině je dopsáno pravděpodobně žalovaným, že tito vlastníci se nezúčastnili schůze dne 26.10.2010 a listinu podepsali dostatečně po schůzi, což je v rozporu se stanovami. Soud pak neprováděl další dokazování k prokázání toho, zda se uvedení vlastníci bytových jednotek schůze zúčastnili či nikoli, neboť by provádění dalšího dokazování (také s ohledem na to, že soudu nepřísluší v tomto řízení přezkoumávat platnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek) bylo nadbytečné a v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení. Soud zde vycházel z ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR, a to např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 29 Cdo 383/2010 - *Ustanovení § 11 odst. 3, věty třetí, zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, brání tomu, aby byla platnost usnesení přijatých shromážděním vlastníků jednotek posuzována v jiném řízení; nelze ji tudíž posuzovat v řízení o žalobě podle ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. a ani nemůže být přezkoumávána jakožto předběžná otázka v jiném soudním řízení, s výjimkou řízení o zápis skutečností, vzešlých z dotčeného usnesení, do rejstříku společenství vlastníků jednotek.*“, dále

rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 26 Cdo 5294/2014 – „*Šestiměsíční lhůta k uplatnění práva přehlasovaného vlastníka domáhat se vyslovení neplatnosti usnesení přijatých shromážděním vlastníků jednotek je lhůtou prekluzivní a jejím uplynutím právo zaniká. Není významné, zda a kdy se vlastník jednotky o přijetí usnesení dozvěděl.*“, dále rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1423/2009 – „*Z možnosti podat návrh na přezkum rozhodnutí v důležité záležitosti (§ 11 odst. 3 věta třetí zákona o vlastnictví bytů) není bez dalšího vyloučen vlastník jednotky, který se hlasování nezúčastnil a s rozhodnutím nesouhlasí.*“ dále rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 26 Cdo 5363/2014 – „*Důležitou záležitostí ve smyslu § 11 odst. 3 věty třetí zákona č. 72/1994 Sb. se rozumí taková záležitost, která přímo zasahuje buď do samotného právního postavení vlastníků jednotek, nebo do podstaty předmětu jejich vlastnictví z hlediska účelu jeho využití. Takovou záležitostí může být rozhodnutí o provedení celkové revitalizace domu (zahrnující výměnu výtahů, oken v bytech i nebytových prostorách, celkové zateplení domu, zateplení střechy, úpravu předních i zadních vstupů domů, včetně schránek a zvonkových tabel aj.) a jejím financování formou přijetí úvěru od peněžního ústavu.*“, a dále rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1879/2009 – „*Tříčtvrtinová většina všech vlastníků jednotek se vyžaduje pro usnesení, jímž se schvaluje provedení modernizace, rekonstrukce a stavební úpravy (společných částí domu), jestliže jimi nedojde ke změně vnitřního uspořádání domu a zároveň ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu. Jde o stavební úpravy, pro které se v praxi používají výrazy jako např. přestavba, rekonstrukce, vestavba, adaptace, modernizace.*“

Ze shora uvedeného je zřejmé, že zdejšímu soudu nepřísluší v rámci tohoto řízení přezkoumávat a posuzovat jako předběžnou otázku platnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26.10.2010. Soud má za prokázané, že v rámci řízení vedeného zdejším soudem pod sp.zn. 44 Cm 190/2012 byl pravomocně zamítnut návrh JUDr. Z██████ S██████, jiného člena žalobce, o určení neplatnosti hlasování na shromáždění vlastníků jednotek dne 26.10.2010. Důvodem zamítnutí návrhu byla právě prekluze práva na jeho uplatnění u soudu do šesti měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, když návrh byl podán až dne 29.6.2011 (prokázáno spisem Krajského soudu v Plzni sp.zn. 44 Cm 190/2012, to konkrétně žalobou, usnesením zdejšího soudu v Plzni č.j. 44 Cm 190/2012-50 ze dne 31.1.2013 a usnesením Vrchního soudu v Praze č.. 14 Cmo 215/2013-90 ze dne 30.9.2013). Soud zde pak nesouhlasí se stanoviskem žalovaného, že v případně usnesení č.j. 44 Cm 190/2012-50 ze dne 31.1.2013 se jednalo toliko o procesní rozhodnutí. V daném případě šlo o rozhodnutí ve věci, kdy návrh byl, jako nedůvodný, zamítnut.

Soud má dále za prokázané, že žalobce podal dne 2.12.2010 žádost o stavební povolení na změnu dokončené stavby – zateplení bytového domu čp. ████████ ul. ████████, nacházejícího se na pozemcích parc. č. ████████ v k.ú. Sokolov s tím, že stavba obsahuje kompletní zateplení bytového domu, dále zateplení stropu posledního obytného nadzemního podlaží, demontáž původních dřevěných výplní otvorů a následně montáž nových v provedení PVC a úpravu okapového chodníčku. Příslušný stavební úřad opakovaně stavební řízení přerušil, a to dne 18.1.2011 a dne 28.7.2011. Dne 28.7.2011 bylo řízení přerušeno do doby skončení řízení o předběžné otázce, kterou je žalobní návrh Okresnímu soudu v Sokolově k vyřešení platnosti zápisu z členské schůze žalobce ze dne 26.10.2010, kterým bylo odsouhlaseno zateplení bytového domu. V rámci odůvodnění je pak uvedeno, že stavební úřad vyzval účastníky řízení dne 20.4.2011 k podání žalobního návrhu Okresnímu soudu v Sokolově k vyřešení shora uvedené platnosti. Dne 29.6.2011 pak obdržel stavební úřad listinu, ze které vyplývá, že JUDr. Svoboda podal předmětný návrh u Okresního soudu v Sokolově (jedná se o věc, jež byla následně řešena zdejším soudem pod sp.zn. 44 Cm 190/2012, neboť Okresní soud v Sokolově nebyl k jejímu projednání věcně příslušný). Příslušný stavební úřad následně dne 12.5.2014

stavební řízení zastavil, neboť žadatel, tedy žalobce v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, jež brání pokračování řízení. Toto rozhodnutí bylo dne 13.8.2014 zrušeno Krajským úřadem Karlovarského kraje, odbor stavební. Příslušný stavební úřad následně dne 4.11.2014 vydal rozhodnutí o zamítnutí podané žádosti o stavební povolení pro nesoulad s právními předpisy, kdy nebylo dle stavebního úřadu doloženo právo stavebníka provést stavbu, když dle stavebního úřadu stavebníkem předložený doklad jednoznačně nedokládá potřebný tří čtvrtinový souhlas vlastníků jednotek se záměrem, který byl předmětem podané žádosti (prokázáno usnesením Stavebního úřadu městského úřadu Sokolov o přerušení stavebního řízení ze dne 18.1.2011, usnesením Stavebního úřadu městského úřadu Sokolov o přerušení stavebního řízení ze dne 28.7.2011, usnesením Stavebního úřadu městského úřadu Sokolov o zastavení stavebního řízení ze dne 12.5.2014, usnesením Stavebního úřadu městského úřadu Sokolov o zamítnutí podané žádosti o stavební povolení ze dne 4.11.2014). Zdejší soud zde poukazuje na skutečnost, že soudu nepřísluší v tomto řízení posuzovat, ani přezkoumávat, správnost postupu příslušného stavebního úřadu. Pokud však jde o otázku nemožnosti přezkoumávání a posuzování platnosti předmětného usnesení shromáždění vlastníků bytových jednotek ze dne 26.10.2016 zde soud opětovně odkazuje na shora uvedenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR).

Soud má dále za prokázané, že společnost MIRAS – Stavitelství a sanace s.r.o., na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 29.11.2010 s žalobcem, jejímž předmětem byla výměna výplní otvorů na akci „Stavební úpravy bytového domu – Jednoty a Slezská 1430-1435, Sokolov“ provedla výměnu stávajících dřevěných oken za okna plastová. Cenu díla ve výši 1.010.000,- Kč vyúčtovala tato společnost žalobci fakturou – daňovým dokladem č. 10181 ze dne 3.1.2011, jež byla splatná dne 24.1.2011, znějící na částku 1.010.000,- Kč. Tato částka byla uhrazena prostřednictvím úvěru od Modré pyramidy stavební spořitelna, a.s. dne 14.1.2011. Uvedená společnost provedla výměnu oken ve všech bytových jednotkách, ve kterých dosud nebyla okna vyměněna, kromě bytové jednotky žalovaného, který jejich montáž odmítl. Dle propočtu uvedené společnosti vychází podíl ceny oken, včetně jejich montáže, v jednotce žalovaného na částku 51.181,68 Kč. Dle odborného vyjádření ev. č. 7-1433-15 pana Ladislava Kupky, odhadce a soudního znalce ze dne 11.10.2015 není k realizaci výměny oken na bytovém domě potřeba stavební povolení, pokud se nemění velikost oken a jejich tvar, neboť se nemění fasáda, velikost otvoru, nezasahuje se do nosných konstrukcí a nemění se tvar okna, čímž dochází jen ke změně materiálu použitého na výrobu okna (prokázáno shodnými tvrzeními účastníků, která vzal soud za svá, dále fakturou – daňovým dokladem č. 10181, včetně její přílohy, dále prohlášením společnosti Miras stavitelství a sanace s.r.o., včetně přílohy – vyčíslení ceny oken pro byt žalovaného a výpisem z účtu překlenovacího úvěru za rok 2011, a odborným vyjádřením ev. č. 7-1433-15 p. I. [redacted] K. [redacted]).

Soud má za prokázané, že JUDr. E. [redacted] J. [redacted], v zastoupení žalobce, opakovaně vyzývala žalovaného k úhradě částky 43.494,- Kč za nákup oken určených pro bytovou jednotku žalovaného a dále k umožnění výměny oken v bytové jednotce žalovaného, a to výzvou ze dne 29.7.2011 a ze dne 25.6.2012. Soud má dále za prokázané, že žalovaný na obě výzvy reagoval, a to přípisem ze dne 27.6.2012 a ze dne 5.8.2011. Žalovaný mimo jiné sdělil, že okna jsou v jeho vlastnictví a záleží na jeho rozhodnutí, zda okna vymění za plastová či nikoli. Žalovaný dále sdělil, že nesouhlasí s výměnou stávajících oken za nová, neboť je s nimi spokojen a že neuhradí částku vynaloženou na pořízení nových oken (prokázáno výzvou ze dne 29.7.2011 a ze dne 25.6.2012, dále přípisem žalovaného ze dne 5.8.2011 a ze dne 27.6.2012).

V průběhu řízení (při ústním jednání konaném dne 26.7.2016) bylo zástupci žalovaného dáno poučení dle ust. § 118a odst. 3 o.s.ř. o tom, že žalovaný je povinen označit důkazy k prokázání svého skutkového tvrzení spočívající v tom, že předmětná okna by měla

být součástí jeho bytu, tedy bytové jednotky, a měly by být ve vlastnictví žalovaného s tím, že má záležet pouze na rozhodnutí žalovaného, zda přistoupí k jejich výměně. Zástupci žalovaného bylo zároveň dáno poučení o následcích nesplnění výzvy ze strany soudu spočívajících v tom, že žalovaný se vystavuje nebezpečí neunesení důkazního břemene a případného neúspěchu ve věci. Při tomto poučení soud vycházel z ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR, že nebude-li prohlášení vlastníka obsahovat jinak, pak budou patřit ke společné části budovy i lodžie a okna přístupná jen z jediné jednotky jako součást vnějšího pláště domu (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 26 Cdo 1379/2013 - „*Vždy záleží na tom, zda je vlastník v prohlášení podle § 4 zákona č. 72/1998 Sb. vymezí jako součást jednotky či jako společnou část budovy. Nebude-li prohlášení vlastníka obsahovat takovéto určení, pak budou patřit ke společné části budovy (domu) i lodžie a okna přístupná jen z jediné jednotky jako součást vnějšího pláště domu. Rozhodlo-li shromáždění o rekonstrukci a stavebních úpravách oken a lodžií, které nebyly v prohlášení vlastníka vymezeny jako součást jednotky, smlouva o převodu družstevního bytu do vlastnictví žalobkyně není pro závěr, zda jsou okna /lodžie/ součástí jednotky, významná, neboť pouze v prohlášení určuje vlastník budovy prostorově vymezené části budovy, které se stanou v souladu se stavebním určením bytovými jednotkami.*“). Žalovaný však po poučení nenavrhli žádné důkazy k prokázání skutkového tvrzení žalovaného o tom, že předmětná okna jsou součástí jeho bytové jednotky. Soud tak při posuzování této věci vycházel z toho, že okna jsou společnou částí budovy.

V průběhu řízení (při ústním jednání konaném dne 26.7.2016) bylo dáno také poučení zástupci žalobce dle ust. § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř. s tím, že žalobce je nucen doplnit skutková tvrzení, na základě čeho žalobce dovozuje povinnost žalovaného hradit náklady v souvislosti s výměnou oken v jeho bytové jednotce, a to v souvislosti s tím, že předmětná okna mají být součástí společných částí domu, když dne 26.10.2010 mělo být ze strany shromáždění vlastníků bytových jednotek žalobce rozhodováno o tom, že rekonstrukce domu bude zajišťována prostřednictvím úvěru, jehož výše bude maximálně ve výši 6.800.000,- Kč s tím, že zároveň nebude docházet k navýšení příspěvku do fondu oprav, když 1.4.2010 došlo k navýšení z částky 13,- Kč/m<sup>2</sup> na 18,- Kč/m<sup>2</sup>. Zástupce žalobce zároveň poučen o tom, že žalobce je nucen navrhnout důkazy k prokázání svých skutkových tvrzení, které bude na základě výzvy soudu doplňovat, tedy k prokázání toho, že předmětná výměna oken v bytě žalovaného by měla být zcela hrazena z finančních prostředků žalovaného, nikoliv úvěrem, či případně z fondu oprav. Soud zároveň poučil o následcích nesplnění výzvy ze strany soudu spočívajících v tom, že žalobce se vystavuje nebezpečí, že v tomto rozsahu neunese břemeno tvrzení, případně důkazní břemeno a v tomto rozsahu by žaloba mohla být spatřována za nedůvodnou.

Žalobce po poučení doplnil skutková tvrzení (podáním doručeným zdejšímu soudu dne 26.8.2016 a při ústním jednání konaném dne 18.10.2016) tak, že shromáždění dne 26.10.2010 rozhodlo o výměně oken v bytových jednotkách, ve kterých tak dosud neučinili vlastníci bytových jednotek, kteří si výměnu hradili ze svých prostředků. Shromáždění pak rozhodlo, aby se okna vyměnila i u zbývajících členů žalobce s tím, že náklady související s výměnou všech oken, jak chodbových, tak zbývajících vlastníků jednotek, uhradí z úvěru. Následně členové žalobce, jež dosud neměli vyměněná okna, měli zaplatit náklady spojené s výměnou oken buď najednou na účet žalobce nebo formou splátek, tzv. půjčky do fondu oprav. Všichni zbývajcí členové žalobce takovýmto způsobem náklady za okna zaplatili, kromě žalovaného.

Pokud by snad došlo za situace, že by soud uložil žalovanému povinnost strpět výměnu oken zároveň k zamítnutí žaloby o zaplacení částky 51.181,68 Kč s příslušenstvím,

vzniklo by dle žalobce na straně žalovaného bezdůvodného obohacení a žalobce navrhl, necht' je o povinnosti zaplatit tuto částku rozhodnuto z důvodu bezdůvodného obohacení na straně žalovaného. Dle žalobce původně bylo shromážděním vlastníků bytových jednotek ze dne 26.10.2010 rozhodnuto tak, že financování rekonstrukce, včetně výměny oken, bude řešeno prostřednictvím úvěru. Vzhledem k tomu, že ale došlo ke komplikacím, bylo na následném shromáždění pak vlastníků bytových jednotek rozhodnuto tak, že financování oken zaplatí vlastníci bytových jednotek, ve kterých se provádí výměna oken. Žalobce však nedohledal zápis z některé z následujících schůzí, resp. ze shromáždění vlastníků bytových jednotek, kde by bylo rozhodnuto tak, že to budou hradit pouze vlastníci bytových jednotek, ve kterých se provádí výměna oken. Že tak ale bylo rozhodnuto lze nepřímou dovodit z následných kroků, které byly činěny, tedy z uzavírání těch předmětných smluv o půjčce a i z toho, že v roce 2012 bylo přijato shromážděním vlastníků bytových jednotek usnesení v souvislosti s podáním žaloby na žalovaného jednak strpět výměnu oken v jeho bytové jednotce a dále žaloby o zaplacení částky 51.182,- Kč.

Soud tak má z dalších důkazů provedených na návrh žalobce za prokázané, že se dne 12.11.2012 v 17 hod. konalo Shromáždění vlastníků jednotek, přičemž schůzi zahájila předsedkyně výboru paní H██████, která konstatovala, že na schůzi jsou přítomni vlastníci disponující 66,82% hlasy a shromáždění je tedy usnášeníschopné. Pod bodem 3 bylo přijato usnesení na podání žaloby o zaplacení částky 51.182,- Kč proti žalovanému a podání žaloby o povinnosti strpět výměnu oken v bytové jednotce č. 1431/2. Pod bodem 4 byla podána přítomným informace o průběhu stavebního řízení. Pod bodem 6) pak byla vedena diskuse mimo jiné o důsledcích nemožnosti čerpat uzavřenou úvěrovou smlouvu s Modrou pyramidou, dále o tom, že JUDr. S██████, jako jediný, podal námitky ve stavebním řízení a že následnou žalobou zamezil realizaci rekonstrukce bytového domu. Zároveň byli přítomní seznámeni se zamítnutím žádosti o dotaci Zelená úsporám (vše prokázáno Zápisem ze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 12.11.2012).

Soud má dále za prokázané, že mezi žalobcem a některými členy společenství, konkrétně mezi V██████ Š██████, D██████ H██████, manželi S██████, V██████ H██████, manželi K██████, I██████ K██████, manželi V██████, byla uzavřena smlouva o půjčce, na základě které žalobce, s odkazem na rozhodnutí shromáždění žalobce, poskytl těmto členům společenství půjčku na úhradu nákladů spojených s výměnou oken. Půjčená částka pak odpovídá částkám, které byly uvedeny v rámci rozúčtování na jednotlivé bytové jednotky (prokázáno citovanými smlouvami o půjčce a rozúčtováním na jednotlivé bytové jednotky).

Soud pak na návrh žalovaného k důkazu provedl také inzerci, dle které je nabízena cena oken vč. vnitřního parapetu, demontáže, montáže, zedního začištění a DPH ve výši 6.999,- Kč v případě dvoukřídlého okna, ve výši 8.999,- Kč v případě tříkřídlého okna a 9.999,- Kč v případě balkónového okna. Tímto důkazem chtěl žalovaný prokazovat to, že okna, která mají být nainstalována v jeho bytové jednotce jsou předražena. Zde je však nutno poukázat na skutečnost, že předmětný inzerát je z roku 2013. Nelze tak s touto cenou srovnávat ceny oken v roce 2010.

Pro úplnost soud uvádí, že pro nadbytečnost zamítl návrh žalobce na doplnění dokazování výsledkem zástupce společnosti MIRAS Stavitelství a sanace s.r.o. Prokazování dalších okolností ohledně výměny oken v jednotlivých bytových jednotkách (zda nedošlo ke změně vzhledu, velikosti, zásahu do nosných konstrukcí apod.) by bylo nadbytečné, když žalovaný v průběhu řízení netvrdil, že by odmítal provedení výměny oken z těchto důvodů.



Podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.

Podle ust. § 11 odst. 3 shora uvedeného zákona o vlastnictví bytů při hlasování shromáždění je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu (§ 8 odst. 2); spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden hlas). Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

Podle ust. § 13 odst. 1 shora uvedeného zákona o vlastnictví bytů vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.

Podle ust. § 13 odst. 4 shora uvedeného zákona o vlastnictví bytů pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky.

Podle ust. § 15 odst. 1 shora uvedeného zákona o vlastnictví bytů vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Podle ust. § 3028 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Dle ust. § 3028 odst. 2 citovaného zákona není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Dle ust. § 3028 odst. 2 citovaného zákona není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle ust. § 103 odst. 1, písm. h) zákona č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném a účinném do 31.12.2012, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

Podle ust. § 104 odst. 2 písm. n) citovaného stavebního zákona, hlášení stavebnímu úřadu vyžadují stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

V posuzovaném případě soud postupoval podle shora uvedených právních předpisů. Po právním zhodnocení zjištěného stavu věci soud dospěl k závěru, že žalobní návrh byl zcela oprávněný, pokud jde o povinnost žalovaného strpět výměnu stávajících oken v jeho bytové jednotce za okna nová plastová, a za tím účelem umožnit vstup do jeho bytové jednotky. Pokud jde o zaplacení žalované částky 51.181,68 Kč s přísl., byl žalobní návrh důvodný pouze částce, a to co do zaplacení částky 21.767,36 Kč s přísl.

Žalovaný je výlučným vlastníkem uvedené bytové jednotky č. [REDAKCE]. Jako takový byl v souladu s ust. § 13 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů povinen se podílet na správě (tj. v souladu s ust. §9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů na správě, provozu a opravách společných částí domu) v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu. Žalovaný pak byl povinen v souladu s § 15 odst. 1 citovaného zákona o vlastnictví bytů povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Náklady pak žalovaný nese poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu, neboť v průběhu řízení nebyla prokázána dohoda všech vlastníků bytových jednotek, která by určovala jinak.

V průběhu řízení se žalovanému nepodařilo prokázat jeho skutkové tvrzení o tom, že okna nacházející se v jeho bytové jednotce, jsou součástí jeho bytové jednotky a tudíž v jeho vlastnictví (ačkoli byl žalovaný ze strany soudu náležitě poučen dle ust. § 118a odst. 3 o.s.ř.). Okna v bytové jednotce je tak nutno považovat za společné části domu, o jejichž opravě rozhoduje shromáždění vlastníků jednotek dle shora citovaných ustanovení zákona o vlastnictví bytů, resp. stanov žalobce (žalovaný tak nemusí s jejich výměnou souhlasit, stejně jako není podstatné to, zda jsou okna dle žalovaného v pořádku, a to pokud o výměně oken rozhodlo shromáždění vlastníků jednotek kvalifikovanou většinou  $\frac{3}{4}$  všech hlasů). V průběhu řízení bylo prokázáno, že dne 26.10.2010 shromáždění vlastníků jednotek potřebnou kvalifikovanou většinou (tj.  $\frac{3}{4}$  všech hlasů) rozhodlo o rekonstrukci domu, jejíž součástí byla i výměna stávajících dřevěných oken za nová okna plastová, a to v bytových jednotkách, ve kterých dosud nebyla okna vyměněna s tím, že rekonstrukce bude financována prostřednictvím úvěru. Soud zde neshledal důvodnou procesní obranu žalovaného týkající se toho, že předmětné usnesení shromáždění vlastníků bytových jednotek nebylo dne 26.10.2010 řádně přijato a platně přijato. Zde soud v podrobnostech poukazuje na shora uvedená skutková zjištění. Soud pak v rámci tohoto řízení není oprávněn přezkoumávat správnost a platnost předmětného usnesení shromáždění vlastníků (srov. více shora ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR). Bylo pak na žalovaném, aby pokud z předmětným usnesením nesouhlasil, podal návrh u příslušného soudu. To však žalovaný neučinil, stejně jako tak neučinil žádný ze zbývajících členů žalobce (u zdejšího soudu bylo vedeno toliko řízení na návrh JUDr. S [REDAKCE], který však byl zamítnut, právě z důvodu prekluze nároku na jeho přezkoumání soudem (pro úplnost soud dodává, že členové žalobce svého práva nevyužili, ačkoli byli ještě před uplynutím šestiměsíční lhůty vyzváni stavebním úřadem k podání žaloby). Tato skutečnost pak musí jít k tíži žalovaného, nikoli žalobce.

Pokud pak jde o procesní obranu žalovaného spočívající v tom, že byla zamítnuta žádost žalobce o stavební povolení na celkovou rekonstrukci domu (v rozsahu dle usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 26.10.2010), je tato skutečnost pro toto řízení právně irelevantní, stejně jako důvody, pro které stavební úřad žádost zamítl. Žalobce se totiž touto

žalobou domáhá po žalovaném v souladu s ust. § 13 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů pouze umožnění vstupu do jeho bytové jednotky, a to v tolika v souvislosti s výměnou stávajících dřevěných oken za okna plastová. K výměně oken v bytové jednotce žalovaného však není v souladu se shora uvedeným ustanovením stavebního zákona zapotřebí stavebního povolení ani ohlášení. Zde soud poukazuje na skutečnost, že neshledává důvodnou procesní obranu žalovaného spočívající v tom, že pokud shromáždění rozhodlo o celkové rekonstrukci domu, nelze provést jednotlivé části této rekonstrukce samostatně. Z příslušného rozhodnutí shromáždění vlastníků bytových jednotek totiž nevyplývá, že je nutné provést rekonstrukci najednou, resp. že ji nelze provést postupně, či po částech.

Po právním posouzení zjištěného skutkového stavu soud tak shledal důvodnou žalobu na povinnost žalovaného strpět demontáž 4ks stávajících dřevěných oken a montáž 4 ks plastových oken v bytové jednotce ve vlastnictví žalovaného, a za tím účelem umožnit vstup do jeho bytové jednotky, a proto soud žalobě v tomto rozsahu výrokem I. vyhověl a žalovanému tuto povinnost uložil. Lhůtu k plnění stanovil soud jako obecnou třidenní dle ust. § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř., když soud neshledal důvody pro stanovení lhůty delší.

Pokud pak jde o žalobu týkající se zaplacení částky 51.181,68 Kč s přísl., tu soud shledal za důvodnou pouze částečně. V průběhu řízení bylo prokázáno, že žalobce uhradil společnosti MIRAS – Stavitelství a sanace s.r.o., jež provedla výměnu oken za tuto výměnu celkem částku 1.010.000,- Kč, a to v lednu 2011 prostřednictvím úvěru. Žalobce v průběhu řízení tvrdil, že bylo následně po 26.10.2010 shromážděním vlastníků jednotek rozhodnuto tak, že na úhradě nákladů spojených s výměnou oken v jednotlivých bytových jednotkách se budou podílet pouze vlastníci těch bytových jednotek, ve kterých se výměna prováděla. Vzhledem k tomu pak žalobce po žalovaném požadoval zaplacení částky 51.181,68 Kč. V průběhu řízení však žalobce tuto skutečnost neprokázal (žalobce byl poučen ze strany soudu dle ust. § 118a odst. 1 a 3 o.s.ř.). Pouze z toho, že zbývající členové žalobce, v jejichž bytových jednotkách byla okna měněna, uzavřeli smlouvu o půjčce se žalobcem, na zajištění úhradu nákladů spojených s výměnou oken, nelze dovozovat, že zde byla dohoda všech vlastníků bytových jednotek (která je potřebná dle ust. § 13 a 15 zákona o vlastnictví bytů k tomu, aby se vlastníci bytových jednotek podíleli na financování oprav v jiném poměru než dle výše jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku). Toto pak nelze dovozovat ani z toho, že následně v roce 2012 rozhodlo shromáždění vlastníků jednotek o tom, že na žalovaného má být podána žaloba mimo jiné o zaplacení částky 51.181,68 Kč.

Podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, jež u žalovaného činí 788/36563, pak z částky 1.010.000,- Kč (tj. z celkové částky za výměnu oken) připadá na žalovaného podíl ve výši 21.767,36 Kč (tj. 1.010.000,- Kč/36563x788). Pouze v této výši se žalovaný podle zákona o stanov má podílet na nákladech souvisejících s výměnou dosud nevyměněných oken v celém domě. Skutečnost, že případní jiní členové žalobce zaplatili žalobci na základě uzavřených smluv o půjčce žalobci částky vyšší, než činil jejich podíl podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu, je pak pro toto řízení právně irelevantní, resp. toto nemůže jít k tíži žalovaného. Stejně tak na straně žalovaného nemohlo vzniknout bezdůvodné obohacení, jak případně dovozoval žalobce, neboť žalovanému byla uložena povinnost strpět výměnu stávajících oken za nová na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek (tedy je zde právní důvod) s tím, že žalovaný však nese náklady v souvislosti s výměnou těchto oken podle zákona a stanov jen dle výše jeho spoluvlastnického podílu (když nebyla prokázána odlišná dohoda všech vlastníků bytových jednotek, tedy včetně žalovaného).

Žalovaný do současné doby žalobci na částku 21.767,36 Kč ničeho neuhradil, a proto mu byla tato povinnost uložena soudem. Vzhledem k tomu, že žalovaný neplnil své povinnosti řádně a včas, dostal se do prodlení ve smyslu ust. § 517 odst. 1, 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění platném a účinném do 31.12.2013, a žalobci vedle dlužné částky náleží i úrok z prodlení v požadované výši, která je v souladu s ust. § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v rozhodném znění. Rovněž počátek prodlení žalovaného označený žalobcem odpovídá zjištěnému stavu věci (žalobce při určení vycházel z výzvy k zaplacení ze dne 29.7.2011). Na základě těchto skutkových zjištění a právních závěrů soud žalobě v rozsahu dle výroku II. vyhověl. Lhůtu k plnění pak stanovil opět obecnou třídní dle ust. § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.

Výrokem III. tohoto rozsudku soud pak zamítl žalobu na zaplacení částky 29.414,32 Kč spolu s 7,75 % úrokem z prodlení z této částky od 11.8.2011 do zaplacení, neboť si s ohledem na vše shora uvedené v tomto rozsahu nepovažoval za důvodnou (žalovaný je povinen se na nákladech spojených s výměnou stávajících oken v domě podílet pouze dle výše jeho spoluvlastnického podílu, čemuž odpovídá částka 21.767,36 Kč, ve zbývajícím rozsahu se na nákladech žalovaný nepodílí).

Výrok IV. o náhradě nákladů řízení vychází z ust. 142 odst. 2 o.s.ř. podle kterého měli účastníci ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. Žalobce byl sice v řízení úspěšný, pokud šlo o povinnost žalovaného umožnit výměnu oken v jeho bytové jednotce a umožnění vstupu do bytové jednotky za tím účelem. Pokud šlo však o žalobu na zaplacení, zde byl žalobce z větší části neúspěšný. Soud tak vzhledem k poměru úspěchu a neúspěchu účastníků řízení v této věci rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Plzni.**

**Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí nebo návrhem na exekuci u exekutora.**

**V Plzni dne 27.10.2016**

**Mgr. Soňa Vozábalová, v.r.  
samosoudkyně**

Vypravila: Jana Voldřichová