

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

výrok dne 15.2.2019

č. j. 8 Cmo 206/2017-636

výrok dne

a je vykonatelné dnem 19.2.2019 - výrok II.

V Plzni

dne

4-07-2019



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Milady Uhlířové a soudců JUDr. Vladislavy Riegrové a JUDr. Františka Švantnera ve věci

žalobce: O. L., narozený
bytem

proti

žalovanému: Společenství vlastníků Jugoslávská 12 v Plzni, IČO 71194070
sídlem Jugoslávská 2342/12, 326 00 Plzeň
zastoupené advokátem Mgr. Bc. Davidem Navrátilem
sídlem Hluboká 1336/55, 326 00 Plzeň

o Kč 28 343,- s příslušenstvím, k odvolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni č. j. 48 Cm 82/2013-583 ze dne 2. října 2017,

takto:

- I. Rozsudek Krajského soudu v Plzni č. j. 48 Cm 82/2013-583 ze dne 2. října 2017 se potvrzuje.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému k rukám jeho zástupce náklady odvolacího řízení ve výši Kč 7 475,38, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Krajský soud v Plzni rozhodl, že se zamítá žaloba na zaplacení částky Kč 28 343,- spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši odpovídající repo sazbě CNB platné pro první den kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného, zvýšené o 7%, od 3. 10. 2007 do zaplacení a žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady řízení ve výši Kč 95 742,80. V odůvodnění rozsudku uvedl, že žalobce se domáhal zaplacení částky Kč 34 933,- s

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jelínková.

příslušenstvím. V průběhu řízení žalobce vzal žalobu do částky Kč 6 590,- zpět. Soud řízení zastavil. Soud uvedl, že žalobce tvrdil, že je od 28. 1. 2004 členem žalovaného, že výbor společenství žalobci neurčil povinnost platit zálohy na služby spojené s užíváním bytu ani výši záloh, za rok 2006 se shromáždění nekonalo, vyúčtování za roky 2005 a 2006 nebylo provedeno, proto se domáhal vrácení záloh, které žalovanému uhradil, a to o vrácení záloh za rok 2004 ve výši Kč 9 505,-, za rok 2005 ve výši Kč 9 828,- a za rok 2006 ve výši Kč 15 600,-. Tvrdil též, že neměl žalovaný žádnou platnou smlouvu na dodávky služeb ani platnou smlouvu na výkon správcovské činnosti se SBDM. Žalovaný namítl, že vyúčtování za uvedené roky byla provedena a doručena žalobci, žalobce je nereklamoval, dále namítl promlčení nároku nejméně u částek zaplacených před 2. 4. 2005. Soud též konstatoval, že žalobce vyzval podle ust. § 118a o. s. ř. k doplnění tvrzení o skutečné spotřebě služeb v jeho bytě po žalované období a k prokázání těchto skutečností, žalobce však tvrzení nedoplnil a důkaz neoznačil, sice požadoval, aby žalovaný předložil listiny o celkové spotřebě v domě, o výdajích žalovaného za služby a o způsobu nakládání s peněžními prostředky a dále aby předložil smlouvy uzavřené se SBDM a s dodavateli služeb s tím, že soud má sám vypočítat, kolik z nákladů připadá na žalobcův byt. Soud konstatoval, že uvedené listiny od žalovaného nevyžádal a k důkazu je neprovedl, pokud žalobce neoznačil důkaz o spotřebě v jeho bytě, jak byl k tomu opakovaně vyzván. Soud též neprovedl řadu důkazů navrhovaných účastníky, a to ty, které nebyly pro rozhodnutí potřebné.

2. Soud učinil závěr, že žaloba nebyla podána po právu, s tím, že žalobce je jako člen společenství vlastníků povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním bytu, nedoplatky z jejich vyúčtování i zálohy na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond oprav). Tyto povinnosti mu vznikly na základě zákona a stanov společenství. Povinnost k úhradě cen služeb vyplývá z ust. § 9a odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, povinnost k úhradě záloh na fond oprav byla stanovena v ust. § 15 téhož předpisu. Úhradu cen služeb i záloh na fond oprav ukládaly žalobci i stanovy žalovaného v článku VII.
3. Soud konstatoval, že šlo o nárok člena vůči společenství na vrácení uhrazených záloh. V dané situaci byla proto kvalita vyúčtování bez významu. Soud dovodil též, že po splatnosti vyúčtování za příslušné roky již není důvod pro vrácení záloh, leda k vrácení případného přeplatku. Žalobce přes opakované poučení podle ust. § 118a o. s. ř. netvrdil ani neprokázal, jaká byla skutečná spotřeba služeb v žalobcově bytě. Soud uzavřel, že protože žalobce neprokázal, že má nárok na vrácení přeplatku cen služeb, nebyl nárok důvodný.
4. Soud konstatoval dále, že vzhledem k tomu, že uhrazené zálohy obsahovaly i poplatky do fondu oprav, soud, zda má žalobce nárok na vrácení této části plateb uvedl, že o výši záloh na fond oprav bylo rozhodnuto usnesením ze dne 27. 5. 2005 ve spojení s následujícím usnesením z 23. 9. 2005. Zabýval se i žalobcovou argumentací o neplatnosti těchto usnesení. Konstatoval, že platnost usnesení shromáždění byla posuzována v jiném řízení a nebyla soudem vyslovena jejich neplatnost. Žalovaný pak k určení výše záloh na fond oprav přijal usnesení dne 18. 12. 2007, jímž stanovil výši záloh zpětně, přičemž tento postup se nepříčil zákonu a platnost usnesení shromáždění z 18. 12. 2007 nebyla napadena žalobou podle ust. § 11 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, a s ohledem na uplynutí šestiměsíční prekluzivní lhůty již ani být napadena nemohla. Podle usnesení shromáždění z 18. 12. 2007 žalobci nevznikl žádný přeplatek na jím uhrazených zálohách, naopak byl povinen uhradit nedoplatek ve výši Kč 955,-. Nárok nebyl důvodný.
5. Soud konstatoval dále, že otázka placení záloh SBDM byla irelevantní. Žalobce sice skutečně hradil zálohy tomuto subjektu, ale šlo jen o platební místo. Ať už smlouvy, které vázaly žalovaného a SBDM, byly platné či neplatné, nárok na uvedené platby měl pouze žalovaný, a to na základě zákona o vlastnictví bytů a stanov.
6. Soud proto žalobu zamítl.
7. Proti uvedenému rozsudku se žalobce odvolal. Uvedl, že se soud nezabýval poplatky za správu, i když byly předmětem řízení. Žalovaný nerozhodl o tom, že správa společných částí bude

vykonávána úplatně a přesto spotřeboval část záloh na správu společných částí. Soud také nesprávně dovodil, že usnesení shromáždění ze dne 27. 5. 2005 a 23. 9. 2005 jsou platná, když žalovaný v řízení před okresním soudem prohlásil uvedená usnesení za neplatná. K absolutní neplatnosti měl soud přihlídnout ze zákona.

8. Žalobce před odvolacím soudem uvedl další skutečnosti, avšak vzhledem k tomu, že nebyly pro danou věc právně významné, odvolací soud se jimi nezabýval.
9. Žalovaný ve vyjádření k odvolání zejména uvedl, že částky označené jako poplatek za správu předmětem řízení nebyly, neboť tyto částky z řízení sám žalobce v jím podané žalobě výslovně vyloučil, a to z toho důvodu, že se jich domáhá v jiných řízeních. O platnosti usnesení shromáždění vlastníků z 18. 12. 2007 není pochyb. Přezkoumávat usnesení shromáždění vlastníků z roku 2007 lze jen postupem podle § 11 zákona o vlastnictví bytů. Úvaha žalobce o absolutní neplatnosti usnesení, je nesprávná, protože usnesení shromáždění vlastníků není právním úkonem. Navrhl, aby odvolací soud napadené rozhodnutí jako správné potvrdil.
10. Vrchní soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal rozsudek podle § 212 a násl. občanského soudního řádu (dále o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání je nedůvodné.
11. Ze spisu vyplynulo, že žalobce se domáhal poté, co vzal žalobu do částky Kč 6 590,- zpět, zaplacení částky Kč 28 343,- s příslušenstvím. Tvrdil, že je členem žalovaného, že výbor společenství žalobci neurčil povinnost platit zálohy na služby spojené s užíváním bytu ani výši záloh a řádně nevyúčtoval zálohy na služby, a proto se domáhal vrácení žalovanému uhrazených záloh, a to za rok 2004 ve výši Kč 9 505,-, za rok 2005 ve výši Kč 9 828,- a za rok 2006 ve výši Kč 15 600,- s výjimkou částek, které za toto období uplatnil v jiných řízeních. Šlo o přeplatky do fondu oprav ve výši Kč 957,- (Okresní soud Plzeň - město sp. zn. 24 C 357/2005) a Kč 4 785,- (Okresní soud Plzeň - město sp. zn. 12C 104/2006) a o částku Kč 3 039,- za platby na odměnu pro správce (Okresní soud Plzeň - město sp. zn. 23 C 12/2007, po postoupení ke zdejšímu soudu 46 Cm 131/2013). Tvrdil též, že nebyla uzavřena platná smlouva na dodávky služeb ani platná smlouva na výkon správcovské činnosti se SBDM. Žalovaný namítl, že vyúčtování byla řádně provedena a doručena žalobci, namítl promlčení nároku. Soud žalobce vyzval podle ust. § 118a o. s. ř. k doplnění tvrzení o skutečné spotřebě služeb a k prokázání těchto skutečností, žalobce tvrzení nedoplnil a důkazy neoznačil. Soud učinil závěr, že žalobce je jako člen společenství vlastníků povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním bytu, nedoplatky z jejich vyúčtování i zálohy na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond oprav) na základě zákona a stanov společenství. Soud dovodil, že po splatnosti vyúčtování za příslušné roky již není důvod pro vrácení záloh, leda k vrácení případného přeplatku. Žalobce přes opakované poučení podle ust. § 118a o. s. ř. netvrdil ani neprokázal, jaká byla skutečná spotřeba služeb v žalobcově bytě. Soud uzavřel, že protože žalobce neprokázal, kolik činila výše přeplatku za služby. Co se týče poplatků do fondu oprav, soud vyšel ze skutečnosti, že o výši záloh do fondu oprav bylo rozhodnuto usnesením ze dne 27. 5. 2005 ve spojení s usnesením z 23. 9. 2005, přičemž neplatnosti těchto usnesení nebyla vyslovena, že žalovaný usnesením ze dne 18. 12. 2007 stanovil výši záloh zpětně a platnost usnesení shromáždění z 18. 12. 2007 nebyla napadena žalobou. Dovodil, že podle usnesení shromáždění z 18. 12. 2007 žalobci nevznikl žádný přeplatek na jím uhrazených zálohách. Co se týče placení záloh za správu domu, soud vyšel ze skutečnosti, že pokud žalobce hradil zálohy za správu domu jinému subjektu, šlo jen o platební místo. Soud učinil závěr, že žalovaný neprokázal nárok na vrácení přeplatku za služby a neměl ani nárok na vrácení záloh na fond oprav a správu. Žalobu proto zamítl.
12. Odvolací soud se plně ztotožnil se všemi zjištěními a se všemi závěry soudu prvního stupně.
13. Odvolací soud, co se týče zjištění soudu, které soud učinil po dostatečném dokazování, pro stručnost plně odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť je správné.
14. Odvolací soud se též plně ztotožnil se závěrem, že nárok žalobce není důvodný.

15. Soud prvního stupně správně dovodil, že vzhledem k tomu, že žalobce přes poučení soudu nedoplnil svá tvrzení o tom, jaká byla skutečná spotřeba služeb v žalobcově bytě, nebylo možno dospět k tomu, že žalobci vznikl přeplatek za služby. Soud prvního stupně též správně dovodil, že vzhledem k tomu, že o výši záloh do fondu oprav bylo rozhodnuto uvedenými usneseními, přičemž neplatnosti těchto usnesení nebyla vyslovena a přičemž nebylo zjištěno, že dle těchto usnesení vznikl přeplatek žalobce na jím uhrazených zálohách, není nárok na vrácení záloh do fondu oprav důvodný. Též soud správně dovodil, že nebyl zjištěn nárok na vrácení zálohy plateb za správu domu. Odvolací soud, co se týče ostatních závěrů soudu vedoucích k závěru o nedůvodnosti žaloby, pro stručnost plně odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť je správné.
16. Jestliže tedy soud prvního stupně shledal nárok žalobce nedůvodným, a proto žalobu zamítl, je jeho rozhodnutí správné.
17. Protože je napadený rozsudek správný, odvolací soud jej podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
18. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. a úspěšnému žalovanému přiznal právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Výše nákladů odpovídá vyhl. č. 177/1989 Sb. a činí 2 x Kč 2 260,- za právní službu, když advokát vykonal v odvolacím řízení 2 úkony právní služby a 2 x Kč 300,- představující 2 paušální náhrady, cestovné ve výši Kč 258,- a náhrada za ztrátu času ve výši Kč 800,- a DPH ve výši Kč 1 297,38, celkem tedy činí Kč 7 475,38.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné.

Praha 15. ledna 2019

JUDr. Milada Uhlířová v.r.
předsedkyně senátu

Kateřina
Jelínková

Digitálně podepsal Kateřina Jelínková
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00215651,
o=Vrchní soud v Praze [IČ 00215651],
ou=Civilní úsek, ou=9354,
cn=Kateřina Jelínková, sn=Jelínková,
givenName=Kateřina,
serialNumber=P397735,
title=Zapisovatelka
Datum: 2019.01.24 10:42:25 +01'00'