



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní Mgr. Jaroslavou Kočandrlovou v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků jednotek v Zahradách 17,19,21, IČ 26335565**, se sídlem V Zahradách 1162/19, 350 02 Cheb, proti žalovaným: **1. B. [redacted] D. [redacted], nar. [redacted]**, bytem [redacted], **2. B. [redacted] D. [redacted], nar. [redacted]**, bytem [redacted], o zaplacení částky 176 970,00 Kč s přísl.

t a k t o:

- I. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobci částku 176.970,- Kč spolu s 9,25 % úroky z prodlení z částky 5.408,- Kč od 01.02.2009 do zaplacení s 9,25 % úroky z prodlení z částky 5.408,- Kč od 01.03.2009 do zaplacení s 9,25 % úroky z prodlení z částky 5.408,- Kč od 01.04.2009 do zaplacení s 9,25 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.05.2009 do zaplacení s 9,25 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.06.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.07.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.08.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.09.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.10.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.11.2009 do zaplacení s 8,5 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.12.2009 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.01.2010 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.02.2010 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.03.2010 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.04.2010 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.05.2010 do zaplacení s 8,0 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.06.2010 do zaplacení s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.07.2010 do zaplacení s 7,75 % úroky z prodlení z částky 1.767,- Kč od 01.09.2010 do zaplacení s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.10.2010 do zaplacení s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.11.2010 do zaplacení s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.12.2010 do zaplacení**

s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.01.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.02.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.03.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.04.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.05.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 3.366,- Kč od 01.06.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.07.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 5.418,- Kč od 01.08.2011 do zaplacení
s 7,75 % úroky z prodlení z částky 20.163,- Kč od 01.08.2011 do zaplacení
to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení částku 7.540,- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou doručenou Okresnímu soudu v Chebu dne 18.08.2011 domáhal vydání rozhodnutí, kterým by soud stanovil žalovaným jako vlastníkům bytové jednotky č. ■■■■■ v budově čp. ■■■■■ zapsané na LV č. ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb povinnost zaplatit mu částku 186.039,- Kč s příslušenstvím představující nezaplacené příspěvky do fondu oprav a služeb za období od ledna 2009 do července 2011 spolu s nedoplatkem na vyúčtování fondu oprav a služeb za rok 2010.

Usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 04.09.2012 č.j. Ncp 465/2012-29 bylo rozhodnuto o tom, že k projednání a rozhodnutí věci jsou dle ustanovení § 9 odst. 3 písm. u) o.s.ř. v I. stupni příslušné krajské soudy s tím, že po právní moci tohoto rozhodnutí bude věc postoupena k dalšímu řízení Krajskému soudu v Plzni. Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 06.02.2012 č.j. KSPL 54 INS 17552/2011-B-5 byl na majetek 1. žalovaného prohlášen konkurz, čímž došlo k přerušení tohoto řízení, usnesení o zrušení konkursu nabylo právní moci dne 20.04.2017. K výzvě soudu podáním doručeným soudu dne 28.06.2017 žalobce revidoval své procesní stanovisko a opravil žalobní tvrzení v tom smyslu, že za rok 2009 v provedeném vyúčtování služeb byl vykázán přeplatek ve výši 9.069,- Kč, jehož splatnost byla k 31.07.2010. Z tohoto přeplatku byl uhrazen fond oprav a služeb za červenec 2010 v částce 5.418,- Kč a částečně za měsíc srpen ve výši 3.651,- Kč. Požadavek k úhradě záloh do fondu oprav a služeb za uvedené měsíce je neměnný, neboť ve vyúčtování služeb jsou tyto platby zohledňovány jako uhrazené, ačkoliv ve skutečnosti ze strany žalovaných k jejich úhradám nedošlo. Usnesením zdejšího soudu ze dne 18.07.2017 č.j. 47 Cm 223/2012 – 47 bylo řízení co do částky 9.069,- Kč s přísl. zastaveno. Usnesení nabylo právní moci dne 15.08.2017.

Žalovaní se k ústnímu jednání, které se ve věci konalo dne 23.10.2017, bez omluvení nedostavili, ač k tomuto jednání byli řádně předvoláni postupem dle § 49 o.s.ř. Soud postupoval v souladu s ustanovením § 101 odst. 3 o.s.ř., věc projednal a rozhodl v jejich nepřítomnosti, vyšel při tom z obsahu spisu a z provedených důkazů.

Soud má na základě listinných důkazů v dané věci za zjištěný a prokázaný následující skutkový stav. Žalovaní byli v roce 2009 až 2011 vlastníky bytové jednotky č. ■■■■■ v budově čp. ■■■■■ a podílovými spoluvlastníky v ideálním podílu 3,465 % společných částí budovy čp. ■■■■■ se stavební parcelou č. ■■■■■ zapsané na

Katastrálním úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (viz výpis z katastru nemovitostí vedený Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, LV č. [REDACTED]). Žalovaní za období leden 2009 až červenec 2011 nehradili platby do fondu oprav a služeb ve stanovené výši 5.408,- Kč a od 01.04.2009 ve výši 5.418,- Kč měsíčně (viz rozpis plateb, konto uživatele). Na vyúčtování služeb uživatele za rok 2009 byl vykázán přeplatek ve výši 9.069,- Kč, z tohoto přeplatku byl uhrazen fond oprav a služeb za červenec 2010 v částce 5.418,- Kč a částečně za měsíc srpen ve výši 3.651,- Kč, na vyúčtování služeb uživatele za rok 2010 byl vykázán nedoplatek ve výši 20.163,- Kč (viz vyúčtování služeb uživatele za rok 2009, 2010). Do současné doby žalovaní dluží žalobci za předmětné období částku 176.970,- Kč.

Dle ustanovení § 15 odst. 1 z.č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění platném a účinném do 31.12.2013 vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Dle ustanovení § 15 odst. 2 téhož zákona k účelu uvedenému v odst. 1 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Úhrn záloh si určí vlastníci jednotek zpravidla vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady.

V daném případě dospěl soud k závěru, že žalobní návrh po jeho částečném zpětvzetí byl oprávněným a důvodným, proto mu v rozsahu dlužné částky vyhověl. Žalovaní byli v předmětném období roku 2009 až 2011 vlastníky výše uvedené bytové jednotky a své povinnosti jim z toho vyplývající dle citovaného ustanovení § 15 odst. 1 zákona o bytech, tedy úhradu plateb do fondu oprav a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, řádně neplnili. Žalovaní do současné doby žalobci neuhradili při zohlednění provedeného vyúčtování služeb za uvedená období částku 176.970,- Kč, proto jim tato povinnost byla stanovena rozhodnutím soudu. Tím, že žalovaní neplnili řádně a včas, dostali se do prodlení ve smyslu ustanovení § 517 odst. 1, 2 občanského zákoníku ve znění účinném do 31.12.2013 a žalobci vedle dlužné částky náleží i úrok z prodlení, jehož výše je v souladu s § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění účinném do 31.12.2013. Ke splnění povinnosti žalovaným soud stanovil běžnou třídní lhůtu běžící od právní moci tohoto rozsudku dle § 160 odst. 1, část věty před středníkem o.s.ř.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobce byl ve věci plně úspěšný, nelze mu přičítat procesní zavinění ve vztahu k částečnému zastavení řízení s ohledem na judikaturu Ústavního soudu (sp.zn. I ÚS 2708/12), dle které jestliže bylo skončeno účtovací období, nelze se úspěšně domáhat zaplacení záloh, neboť při provedení řádného vyúčtování se nezaplacené zálohy musejí promítnout v jeho výsledku. Proto žalovaným byla stanovena povinnost zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 7.540,- Kč představující zaplacený soudní poplatek ve výši 7.440,- Kč dle zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění a uhrazený správní poplatek ve výši 100,- Kč v souvislosti s vyžádáním listinného důkazu – výpisu z katastru nemovitostí. I v tomto případě ke splnění povinnosti žalovaným byla stanovena běžná třídní lhůta dle § 160 odst. 1, část věty před středníkem o.s.ř. V obou případech byla povinnost stanovena žalovaným společně a nerozdílně jako spoluvlastníkům uvedené bytové jednotky, kterou měli ve společném jmění manželů.

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

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

V Plzni dne 23.10.2017

Za správnost vyhotovení:
Milada Božková

Mgr. Jaroslava Kočandrlová, v.r.
samosoudkyně