



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem Mgr. Vladimírem Dufkem ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků bl.532 č.p. 1366,1367,1368,1369 ulice Višňová,**
IČO 25462130
se sídlem Višňová bl. 532/1366, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

proti
žalovanému: [REDACTED], narozený [REDACTED]
bytem [REDACTED]
zastoupený advokátkou JUDr. Andreou Židovou
se sídlem Bělehradská 3347/7, 434 01 Most

o 17 487 Kč + 7 876 Kč + 3 523 Kč + 31 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci 20 546 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 3. 2013 do 31. 5. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 1 271 Kč od 1. 6. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 5. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 6. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 7. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 8. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 Kč od 1. 3. 2013 do 30. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 Kč od 1. 5. 2013 do 30. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 Kč od 1. 6. 2013 do 30. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně

- z částky 2 085 Kč od 1. 7. 2013 do 30. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 2 085 Kč od 1. 8. 2013 do 30. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 2. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 4. 2014 do 1. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 5. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 7. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 9. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně
z částky 1 969 Kč od 1. 12. 2014 do Kč od 3. 3. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 2. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 3. 2015 do 2. 3. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 000 částky 1 969 Kč od 1. 4. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 969 Kč od 1. 2. 2015 do 2. 4. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 554 Kč od 3. 4. 2015 do zaplacení, s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 2 085 Kč od 1. 2. 2015 do 2. 2. 2015 nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 31 Kč od 3. 2. 2015 do 30. 4. 2016 nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 2 085 Kč od 1. 3. 2015 do 2. 3. 2015 nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 2 085 Kč od 1. 2. 2015 do 2. 2. 2015 nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 2 085 Kč od 1. 4. 2015 do 2. 4. 2015 nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žaloba se, co do částky 8 371 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 od 1. 5. 2014 do 31. 5. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 od 1. 5. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 2 085 od 1. 5. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 085 od 1. 5. 2014 do zaplacení, a s poplatkem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 31 Kč od 1. 5. 2016 do zaplacení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, zamítá.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 11 532,40 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 16. 5. 2004 se žalobce u zdejšího soudu domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud uložil žalovanému zaplatit částku 28 917 Kč s příslušenstvím s tím, že žalovaný jako vlastník bytové jednotky č. [redacted] v domě čp. [redacted] bl. [redacted] v [redacted], ul. [redacted] žalobci jako společenství vlastníků jednotek, řádně a včas neuhradil příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč měsíčně a zálohy na služby ve výši 2 085 Kč měsíčně a za období od února do července 2013 mu tak vznikl dluh ve výši 17 487 Kč (část a) žaloby), v období od ledna 2014 do listopadu 2014 nehradil příspěvek na správu domu a pozemku za měsíce leden, duben, červen a srpen 2014 ve výši 1 969 Kč měsíčně a tak mu vznikl dluh ve výši 7 978 Kč, příspěvek na správu domu a pozemku za měsíc březen 2014 uhradil až dne 1. 4. 2014 a příspěvek na správu domu a pozemku za měsíc listopad uhradil až 1. 12. 2014 (část b) žaloby), za období od ledna do března 2015 nehradil řádně a včas a za toto období žalovanému vznikl dluh ve výši 3 523 Kč na příspěvku na správu domu a pozemku, když neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku za leden 2015, úhradu příspěvku na správu domu a pozemku za únor 2015 splatnou dne 28. 2. 2015 uhradil částečně dne 2. 3. 2015 platbou ve výši 969 Kč, úhradu příspěvku na správu domu a pozemku za březen 2015 která byla splatná 31. 3. 2015 uhradil částečně

dne 2. 4. 2015 ve výši 1 415 Kč (část c.a) žaloby), úhradu zálohy na služby za leden 2015 splatnou dne 31. 1. 2015 uhradil částečně dne 2. 2. 2015 platbou v výši 2 054 Kč, zálohu za únor 2015 splatnou 28. 2. 2015 uhradil až dne 2. 3. 2015 a zálohu na služby za březen 2015 splatnou 31. 3. 2015 uhradil až dne 2. 4. 2015 (část c.b) žaloby).

2. Žalovaný uvedl, že se žalobou nesouhlasí. Protože žalovaná částka je nižší než, kterou mu dluží Stavební bytové družstvo Krušnohor, když jde o škodu, která mu vznikla při revitalizaci lodžie, ke které uvedl „... při které mi byla slíbená plastová okna, jak už jsem i v podaném odporu uvedl, i přes slib [REDAKCE] mi dodána nebyla, a nebyla mi dodána ani omluva za rozbořený byt, s tím, že jsem na řemeslníky čekal, namísto toho mi při revitalizaci lodžie byly strženy parapety starých dřevěných oken, s vysvětlením, že okna budou a zateplení lodžie bude na mé bytové jednotce nainstalováno jako jedno z posledních, resp. až budou okna nainstalována, vrátí se zpět a zateplení lodžie bude zpětně učiněno společně s parapety, toto je hrazené z fondu oprav na který se v žalobě odvolává SBD-Krušnohor nynější žalobou. Tedy výše jmenované věci nedodané, a ještě vytrhané ty staré, myšleny parapety. Jedna z věcí, za které jsem chtěl snížit dluh, který si družstvo nyní žalobou nárokuje. Jak jsem družstvu vyjádřil, o okna od nich již nestojím, a instaluji se je z vlastních zdrojů až se mi finanční situace zlepší, a čelo lodžie zůstalo po mém očekávání nezatepleno.“ Dále žalovaný uvedl, že vidí šest důvodů ke snížení dluhu.

- Poškození dlažby v chodbě, jedná se o praskliny na dlažbě,
- Popraskaná dlažba v koupelně,
- Poškozená dlažba v kuchyni,
- Chod plovoucí podlahy,
- V jednom pokoji zůstaly lišty rozestoupeny,
- Jedna prasklá kostka dlažby na WC

3. Proto žalovaný navrhl provedení důkazu znaleckým posudkem z oblasti stavebnictví a statiky a 28 kusy fotografií.
4. Okresní soud v Mostě ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 12. 9. 2016 č.j. 33 C 155/2015 – 59 tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci 28 917 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 3. 2013 do 31. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z dlužné částky 1 271 Kč od 1. 6. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 5. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 6. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 7. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 8. 2013 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 2. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 4. 2014 do 1. 4. 2014, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 5. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 7. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 12. 2014 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 2. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 3. 2015 do 2. 3. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 000 Kč od 3. 3. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 4. 2015 do 2. 4. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 554 Kč od 3. 4. 2015 do zaplacení, s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile z dlužné

částky 2 085 Kč denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení od 1. 2. 2015 do 2. 2. 2015, s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky 31 Kč denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení od 3. 2. 2015 do zaplacení, s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky 2 085 Kč denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení od 1. 3. 2015 do 2. 3. 2015 a s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky 2 085 Kč denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení od 1. 4. 2015 do 2. 4. 2015, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.). a žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 13 836,40 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce (výrok II.).

5. K odvolání žalovaného Krajský soud v Ústí nad Labem usnesením ze dne 21. 2. 2018 rozsudek Okresního soudu v Mostě ze dne 12. 9. 2016 č.j. 33 C 155/2015 – 59 zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.
6. Podle názoru odvolacího soudu postrádá rozsudek soudu prvního stupně náležitosti uvedené v § 157 odst. 2 o. s. ř. Soud prvního stupně uvedl, čeho se žalobce domáhal i z jakých důvodů a jak se vyjádřil žalovaný, ovšem zcela pominul uvést, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil. Bez jakéhokoli vysvětlení uzavřel, že „tvrzení žalobce obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkajících se sporu se tak má soud za prokázané a na tomto základě soud rozhodl“. V této souvislosti je ovšem třeba soudu prvního stupně připomenout, že žalobní tvrzení zůstala neúplná, a to zejména pokud se žalobce domáhal zaplacení částky 17 487 Kč za dobu od února 2013 do července 2013, když se žalobce omezil pouze na tvrzení, že žalovaný za tuto dobu nehradil předepsané platby, čímž minil příspěvek ve výši 1 969 Kč měsíčně a zálohy ve výši 2 085 Kč měsíčně, ovšem tyto v součtu za šest měsíců představují částku 24 324 Kč. Kromě toho soud prvního stupně přisoudil žalobci zálohy, kterých se nemůže žalobce domáhat v době, kdy musely být vyúčtovány. Žalovanému musí být předloženo řádné vyúčtování všech poskytnutých služeb, neboť jen takové vyúčtování je způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2003, sp. zn. 21 Cdo 803/2002, uveřejněný v Souboru pod C 2170). Soudu prvního stupně je třeba dále vytknout, že neuvedl důvody, pro které žalobci přiznal úrok z prodlení ve výši 7,05 % ročně z dlužné částky 4 054 Kč od 1. 3. 2013 do „31. 4. 2014“, ačkoli měsíc duben má pouze třicet dnů a žalobce požadoval úrok z této částky od 1. 3. 2013 do 31. 5. 2014. Soud prvního stupně pochybil i v tom, že nárok žalobce na úrok z prodlení za dobu od „31. 4. 2014“ do 31. 5. 2014 nezamítl a rovněž pochybil, když přisoudil žalobci více, než požadoval, neboť mu přiznal úrok z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 1 969 Kč od 1. 12. 2014 do zaplacení, ačkoli žalobce se domáhal úroku z prodlení z této částky od 1. 12. 2014 do 1. 12. 2014. Pokud jde o obranu žalovaného, pak odvolací soud souhlasí s odvolatelem, že svoji pohledávku, jako obranu proti podané žalobě, uplatnil proti žalobci, neboť Stavební bytové družstvo Krušnohor označil jako osobu, která zavinila poškození jeho bytu pouze ve vyjádření k podanému odporu proti platebnímu rozkazu, v ostatních podáních uplatňoval svoji obranu proti žalobci. Podle názoru odvolacího soudu, soud prvního stupně neuvážil, že žalovaný jako laik, neznalý práva, označil jako osobu, která mu způsobila škodu, Stavební bytové družstvo Krušnohor proto, že tato osoba mu zasílala přehledy o dluhu a rovněž mu zaslala i předžalobní výzvu k úhradě dluhu. Závěrem považuje odvolací soud za nezbytné připomenout soudu prvního stupně, že zákon č. 72/1994 Sb. kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) byl zrušen ke dni 1. 1. 2014, a to zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, který lze aplikovat na daný případ ode dne nabytí jeho účinnosti, tj. od 1. 1. 2014.

7. V dalším řízení je soud prvního stupně vázán právním názorem odvolacího soudu (§ 226 odst. 1 o. s. ř.). Na soudu prvního stupně nejprve bude, aby vyzval žalobce podle § 118a odst. 1 o. s. ř. k vyličení všech rozhodných skutečností, významných pro rozhodnutí a budou-li tato tvrzení mezi účastníky sporná, bude na žalobci, aby k prokázání všech svých sporných tvrzení navrhl důkazy. Pokud žalobce nenavrhne důkazy potřebné k prokázání těchto tvrzení, vyzve ho soud prvního stupně dle § 118a odst. 3 o. s. ř., aby tyto důkazy označil. Vzhledem k tomu, že podle názoru odvolacího soudu, ani žalovaný nevyličil všechny rozhodné skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, soud prvního stupně poučí i žalovaného podle § 118a odst. 1 o. s. ř. a v případě potřeby i dle § 118a odst. 3 o. s. ř. Odvolací soud považuje za nezbytné připomenout, že poučovací povinnost podle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. plní soud při jednání a nesmí opomenout poučit účastníka i o následcích nesplnění výzvy. Následně soud prvního stupně provede ty důkazy, které bude třeba provést k prokázání tvrzení účastníků, provedené důkazy zhodnotí dle § 132 o. s. ř. a své úvahy o hodnocení důkazů soud prvního stupně uvede v písemném vyhotovení rozsudku, spolu s řádnými závěry o skutkovém stavu a právním posouzení věci, a to ve vztahu ke každému jednotlivému nároku, jenž je předmětem řízení, přičemž bude postupovat podle § 157 odst. 2 o. s. ř. V novém rozhodnutí pak soud prvního stupně znovu rozhodne i o nákladech řízení, včetně tohoto odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o. s. ř.).
8. Proto soud v průběhu ústního jednání dne 3. 10. 2018 žalobce poučil dle § 118a odst. 1 o.s.ř., že žalobce dosud neuvedl tvrzení ohledně splatnosti jednotlivých plateb příspěvku vlastníka a jednotlivých zálohových plateb za služby, dále neuvedl, které konkrétní platby příspěvku vlastníka a zálohových plateb za služby v části a) žaloby byly uhrazeny a které nebyly uhrazeny, jejich výši a splatnost. Taktéž dosud s ohledem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 21 Cdo 803/2002 netvrdil, že došlo k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2013 a 2015, netvrdil doručení tohoto vyúčtování žalovanému, výši nedoplatku z tohoto vyúčtování a splatnost nedoplatku z tohoto vyúčtování. Zároveň byl žalobce poučen, že pokud nedoplní tato tvrzení bez zbytečného odkladu, bude to pro něj mít za následek neúspěch ve věci v této části předmětu řízení.
9. Žalobce požádal o poskytnutí lhůty k doplnění tvrzení dle tohoto poučení a za tím účelem mu byla stanovena lhůta 30 dnů od 3. 10. 2018.
10. Podáním ze dne 22. 10. 2018 doručeným soudem dne 1. 11. 2018 žalobce reagoval na toto poučení a svá tvrzení doplnil tak, že žalovaný měl povinnost platit příspěvky na správu domu a pozemku, zálohy na úhradu za služby, popř. další platby měsíčně, a to podle čl. XIII odst. 1 stanov žalobce, tj. žalovaný byl povinen všechny platby provést vždy nejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce.
11. Pokud se týká konkrétních plateb příspěvků vlastníka a zálohových plateb za služby v části a) žaloby, v období od února 2013 do července 2013 měl žalovaný povinnost hradit měsíčně příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč a dále měl žalovaný v tomto období povinnost hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši 2 085 Kč měsíčně. Veškeré platby byly splatné vždy do konce příslušného kalendářního měsíce. Žalovaný v tomto období neuhradil žalobci platby za měsíce únor 2013, květen 2013, červen 2013 a červenec 2013, každou ve výši 4 054 Kč. Následně k datu 31. 5. 2014 byl na předepsanou platbu za měsíc únor 2013 započítán účetní přeplatek z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši 2 783 Kč, celkem tedy žalobce požaduje za toto období úhradu 17 099 Kč (5 x 4 054 Kč – 2 783 Kč).
12. Žalobce dále provedl vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky za rok 2013, kde skutečné náklady činily 19 360 Kč, předepsané zálohy 24 504 Kč, takže účetní přeplatek

činil 5 144 Kč a byl zohledněn při zpracování žaloby. Vyúčtování si žalovaný osobně převzal dne 1. 5. 2014.

13. Žalobce dále provedl vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky za rok 2015, kde skutečné náklady činily 20 931 Kč, uhrazené zálohy 17 099 Kč, takže nedoplatek činí 3 832 Kč. Vyúčtování si žalovaný osobně převzal dne 14. 4. 2016.
14. Tedy za rok 2013 na službách žalobce vyúčtoval žalovanému přeplatek ve výši 2 783 Kč, který započtl na částku požadovanou na příspěvku vlastníka a zálohových platbách za služby v části a) žaloby.
15. Za rok 2015 žalobce vyúčtoval žalovanému přeplatek ve výši 3 832 Kč.
16. Těmto tvrzením však žalobce nepřizpůsobil petit žaloby, když nadále požaduje zálohové platby na služby za rok 2013 a zálohové platby za služby za rok 2015.
17. V Průběhu ústního jednání dne 3. 10. 2018 soud žalovaného poučil dle § 118a odst. 1 o.s.ř., že žalovaný dosud neuvedl tvrzení, z kterých konkrétních protiprávních jednání žalobce došlo ke vzniku škody, kterou uplatňuje k započtení na pohledávku uplatněnou žalobcem v žalobě, neuvedl konkrétní výši škody, k jednotlivým případům vzniku škody, neuvedl žádné skutečnosti, ze kterých by se dala dovodit příčinná souvislost mezi vznikem škody a protiprávním jednáním žalobce a skutečnosti ze kterých dovozuje zavinění žalobce. Dále neuvedl splatnost škody uplatňované k započtení a výši, ve které vzniklou škodu započítává vůči nároku žalobce uplatněného v žalobě. Zároveň byl žalovaný poučen, že pokud nedoplní tato tvrzení bez zbytečného odkladu, může to mít za následek neúspěch ve věci pro žalovaného v tomto rozsahu.
18. žalovaný požádal o poskytnutí lhůty k doplnění tvrzení dle tohoto poučení a za tím účelem mu byla stanovena lhůta 30 dnů od 3. 10. 2018.
19. Na poučení dle § 118a odst. 1 o.s.ř. žalovaný reagoval podáním ze dne 2. 11. 2018, ve kterém uvedl, že za žalobcem eviduje nárok z titulu náhrady škody za poškození
 - Popraskaná dlažba na chodbě,
 - Popraskaná dlažba v koupelně,
 - Popraskaná dlažba v kuchyni,
 - Popraskaná dlažba na WC,
 - Rozestoupené lišty u plovoucí podlahy v pokoji,
 - Odkloněné jádro,
 - Stržené a neopravené parapety oken.
20. S tím, že dle žalovaného k uvedeným škodám došlo v rámci provádění oprav a úprav na domě v roce 2014, kdy došlo k narušení statiky domu a tím i ke vzniku škody, v důsledku neodborného provádění stavebních prací. Výši těchto škod žalovaný odhaduje minimálně na 30 000 Kč, kdy výši škody by případně upravil v návaznosti na závěry znaleckého posudku.
21. Žalovaný navrhuje vypracování znaleckého posudku za účelem posouzení statiky domu a příčin škod vzniklých u žalovaného a za účelem ocenění vzniklých škod.
22. Z provedených důkazů soud zjistil následující:
23. Z výpisu z obchodního rejstříku žalobce ze dne 18. 6. 2015 (čl. 5) soud zjistil existenci žalobce. (Tuto skutečnost má soud tímto důkazem za prokázanou.)

24. Z informace o jednotce č. [REDAKCE] ze dne 18. 6. 2015, z evidence práv pro osobu ze dne 19. 8. 2015 (čl. 27), z výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č. [REDAKCE] ze dne 19. 8. 2015 (čl. 28), výpisu z KN LV [REDAKCE] ze dne 19. 8. 2015 (čl. [REDAKCE]), z výpisu z KN LV [REDAKCE] ze dne 18. 6. 2018 a Kupní smlouvy o převodu bytové jednotky dle zák.č. 72/1994 Sb. ze dne 18. 8. 2008 ve znění dodatku ke kupní smlouvě o převodu bytové jednotky dle zák. č. 72/1994 Sb. uzavřené dne 18. srpna 2008 ze dne 10. 10. 2008 soud zjistil, že žalovaný byl v žalovaném období vlastníkem předmětné bytové jednotky. (Tuto skutečnost má soud výše uvedenými důkazy za prokázanou.)
25. Ze stanov žalobce ze dne 28. 4. 2011 soud zjistil, že podle čl. XVIII. odst. 1) těchto stanov příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního předpisu (např. z.č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství v částkách stanovených příslušným orgánem společenství měsíčně na účet společenství, (čl. VII odst. 3 písm. f) a g)), nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce. Podle čl. XVIII. odst. 2) těchto stanov vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování (článek VII. odst. 3 písm. h)). Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do sedmi kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Podle čl. XV odst. 1 písm. e) těchto stanov má člen společenství právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků.
26. To znamená, že příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby jsou splatné do konce příslušného kalendářního měsíce. Vyúčtování záloh se provede do čtyř kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období a nedoplatky a přeplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. (Tyto skutečnosti má soud výše uvedenými důkazy za prokázané.)
27. Z předpisu provedených měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1. 7. 2015 ze dne 8. 6. 2015 (na čl. 45) soud zjistil, že s platností od 1. 7. 2015 činila výše příspěvků na správu domu a pozemku 1 999 Kč měsíčně a zálohy na služby 2 085 Kč měsíčně. K žalovanému období, které končí měsícem březen 2015, se však tato listina vůbec nevztahuje.
28. Z předpisu provedených měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1. 7. 2011 ze dne 16. 6. 2011 soud zjistil, že s platností od 1. 7. 2011 (tedy v žalovaném období) činila výše příspěvků na správu domu a pozemku 1 969 Kč měsíčně a zálohy na služby 2 085 Kč měsíčně.
29. Z Podpisové listiny o převzetí předpisu vlastníka nájemného ze dne 24. 6. 2011 soud zjistil, že předpis provedených měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1. 7. 2015 ze dne 8. 6. 2015 byl žalovanému doručen dne 30. 6. 2011, což na této listině stvrdil svým podpisem.
30. Tedy příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč měsíčně a zálohy na služby ve výši 2 085 Kč měsíčně byli stanoveny od 1. 7. 2011 do 30. 6. 2015, kdy došlo ke zvýšení příspěvku na správu domu a pozemku na částku 1 999 Kč měsíčně. Tedy byly ve výše uvedené výši stanoveny v žalovaném období. (Tyto skutečnosti má soud výše uvedenými důkazy za prokázané.)
31. Z Přehledu dlužných předpisů se započtením úhrad ke dni 16. 6. 2015 soud zjistil, že se týká části a) žaloby a žalovaný podle této listiny neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč měsíčně za měsíc duben, květen, červen a červenec 2013 a zálohy na služby ve výši 2 085 Kč měsíčně za měsíc duben, květen, červen a

červenec 2013 a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc únor splatný dne 28. 2. 2013 byl uhrazen započtením přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši 2 783 Kč dne 31. 5. 2014 nejprve na neuhrazenou zálohu na služby ve výši 2 085 Kč a poté na neuhrazený příspěvek na správu domu a pozemku za únor 2013 ve výši 698 Kč, tak že tento příspěvek na správu domu a pozemku zůstal neuhrazen ve výši 1 271 Kč. Žalovaný tak neuhradil na část žaloby a) $4 \times 4\,054\text{ Kč} + 1\,271\text{ Kč} = 17\,487\text{ Kč}$.

32. Z výpisu dlužných úhrad ze dne 18.6.2015 soud zjistil, že se týká části b) žaloby a žalovaný podle této listiny neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku za měsíc leden, duben, červen a srpen 2014 ($4 \times 1\,969\text{ Kč} = 7\,876\text{ Kč}$). Příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc březen 2014 žalovaný uhradil v rozporu s datem jeho splatnosti dne 31. 3. 2014 až dne 1. 4. 2014 a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc listopad 2014 žalovaný uhradil v rozporu s datem jeho splatnosti dne 30. 11. 2014 až dne 1. 12. 2014. Žalovaný tak neuhradil na část žaloby b) celkem 7 876 Kč.
33. Z přehledu dlužných předpisů se započtením úhrad ke dni 16.6.2015 soud zjistil, že se týká části c) žaloby a žalovaný podle této listiny neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc leden 2015, příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč splatný dne 28. 2. 2015 uhradil po splatnosti dne 2. 3. 2015 částkou ve výši 969 Kč, tak že neuhradil částku 1 000 Kč a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč splatný dne 31. 3. 2015 uhradil po splatnosti dne 2. 4. 2015 částkou ve výši 1 415 Kč, tak že neuhradil částku 554 Kč. Celkem za rok 2015 neuhradil příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 3 523 Kč (část c.a) žaloby). Dále z této listiny soud zjistil, že žalovaný na zálohy na služby ve výši 2 085 Kč splatné dne 31. 1. 2015 uhradil dne 2. 2. 2015 částku 2 054 Kč. Celkem za rok 2015 neuhradil zálohy na služby ve výši 31 Kč (část c.b) žaloby). Celkem na část žaloby c) žaloby neuhradil 3 554 Kč. (Tyto skutečnosti má soud výše uvedenými listinami za prokázané.)
34. Z Předžalobní výzvy k úhradě dluhu ze dne 29. 5. 2015 ve spojení s poštovním podací archem ze dne 2. 6. 2015 soud zjistil, že žalobce vyzval žalovaného k úhradě této částky žalované částky 17 487 Kč, 7 876 Kč a 3 554 Kč do 10. 6. 2015. (Tuto skutečnost má soud výše uvedenými listinami za prokázanou.)
35. Z Řádného vyúčtování zálohových plateb za období od ledna 2013 do prosince 2013 (čl. 101), ve spojení s vyúčtováním služeb spojených s bydlením za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (čl. 101), s Rozúčtováním za rok 2013 (čl. 102) a s podpisovým archem s vyúčtováním záloh domu 0246 za rok 2013 ze dne 6. 4. 2014 (čl. 103) soud zjistil, že žalobce žalovanému provedl řádné vyúčtování zálohových plateb za od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, kterým žalovanému vyúčtoval přeplatek ve výši 5 144 Kč, s tím, že přeplatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 31. 7. 2014, a toto vyúčtování žalovanému doručil dne 1. 5. 2014, když tohoto dne žalovaný svým podpisem potvrdil převzetí tohoto vyúčtování. (Tyto skutečnosti má soud výše uvedenými důkazy za prokázané.)
36. Z Řádného vyúčtování zálohových plateb za období od ledna 2015 do prosince 2015 (čl. 98), ve spojení s vyúčtováním služeb spojených s bydlením za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 (čl. 98), s Rozúčtováním za rok 2015 (čl. 99) a s podpisovým archem s vyúčtováním záloh domu 0246 za rok 2015 ze dne 6. 4. 2016 (čl. 100) soud zjistil, že žalobce žalovanému provedl řádné vyúčtování zálohových plateb za od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, kterým žalovanému vyúčtoval nedoplatek ve výši 3 832 Kč, s tím, že přeplatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 31. 7. 2016, a toto vyúčtování žalovanému doručil dne 14. 4. 2016, když tohoto dne žalovaný svým podpisem potvrdil

převzetí tohoto vyúčtování. (Tyto skutečnosti má soud výše uvedenými důkazy za prokázané.)

37. Z Prohlášení o osobních, majetkových a výdělkových poměrech pro osvobození od soudních poplatků a ustanovení zástupce ze dne 2. 9. 2015 (čl. 37) ve spojení s lékařskou zprávou ze dne 24. 2. 2015 (čl. 14) a ústřížkem pro příjemce důchodu, výplatním dokladem za červenec 2015 (čl. 22) a za srpen 2015 (čl. 41) k důchodu žalovaného, Potvrzení o platbě na účtu ze dne 21. 8. 2015 (čl. 42), ze dne 19. 8. 2015 (čl. 43) a ze dne 25. 8. 2015 (čl. 45) soud zjistil, že se týkají poměrů žalovaného, který podle nich trpí [REDAKCE] ze kterého hradí hypoteční úvěr v celkové výši 820 000 Kč splátkami ve výši 6 096 Kč měsíčně a příspěvek na správu domu a pozemku a zálohy na služby v celkové výši 4 084 Kč měsíčně. Tedy jeho měsíční výdaje přesahují jeho měsíční příjmy. Tyto skutečnosti má soud výše uvedeným důkazy za prokázané. Tyto skutečnosti, jak vyplývá z níže uvedeného právního hodnocení, však soud nepovažuje za rozhodující pro rozhodnutí ve věci, ale pouze pro rozhodnutí o lhůtě k plnění.
38. K dotazu soudu, zda je mezi účastníky ujednáno, že okna, jejich výplně, nepatří mezi společné části bytového domu, účastníci uvedli, že o tom jim není nic známo. Proto je soud považuje za součást hlavní svislé konstrukce podstatné pro zachování domu a jako takovou za společnou část domu (§ 2 písm. g) z.č. 72/1994 Sb., resp. § 1160 NOZ)
39. K dotazu soudu zást. žalovaného uvedla, že listiny předložené žalovaným a založené na čl. 106 až 109 žalovaný navrhuje k prokázání tvrzení o vzniku škody a uplatňování této škody u žalobce. Z těchto listin, konkrétně ze Sdělení k návštěvě místnímu šetření Vašimi techniky dne 18. 9. 2015 (čl. 106), dodejky a podací lístek zásilky [REDAKCE] (čl. 106), Odpovědi na Vaši korespondenci ze dne 6. 11. 2015 ze dne 11. 11. 2015 (čl. 108) spolu s podacím lístkem zásilky [REDAKCE] (čl. 106), odpovědi na Vaši korespondenci ze dne 1. 10. 2015, ze dne 15. 10. 2015 (čl. 109) a podací lístek zásilky [REDAKCE] (čl. 109) soud zjistil, že účastníci spolu jednali o mimosoudním řešení sporu, při kterém by byla případně vzata v úvahu žalovaným tvrzená vzniklá škoda, za tím účelem byla snaha o provedení místního šetření žalobcem v předmětné bytové jednotce žalovaného, za účelem zjištění vzniku a rozsahu žalovaným tvrzené škody. K místnímu šetření však nedošlo. Dle soudu se tak stalo z důvodů na straně žalovaného, který ve své korespondenci adresované důsledně Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor opakuje, že do svého bytu vpustí pouze soudního znalce. (Dle závěru soudu tak tyto výše uvedené listinné důkazy vznik ani rozsah žalovaným tvrzené škody neprokazují.)
40. Tyto skutečnosti též prokazují listiny Oznámení o termínu místního šetření ze dne 8. 7. 2015 a ze dne 1. 7. 2015, ve kterých žalobce žalovanému sděluje, že se mu jeví jako nepravděpodobné, že by k tvrzenému vzniku škody došlo v důsledku provedených stavebních prací, přesto žádá o zpřístupnění předmětné bytové jednotky žalobce za účelem místního šetření.
41. Z fotodokumentace v rozsahu 28 fotografií soud zjistil, že zachycují tzv. plovoucí podlahu, na které z předložených fotografií není patrné poškození, dále různá drobná poškození dlažby, drobné poškození zdi pod plastovým oknem a okna lodžie bez parapetu. Zástupce žalobce k fotografiím uvedl, že fotografie neprokazují, jak ke škodě došlo, kdo tuto škodu způsobil, ani výši vzniklé škody. Soud s touto námitkou souhlasí, když dle jeho názoru skutečně předložená fotodokumentace není způsobitelná sama ani v kontextu ostatních provedených důkazů prokázat, jak ke škodě došlo, kdo tuto škodu způsobil ani výši vzniklé škody.
42. Dle soudu fotodokumentace není způsobitelná prokázat, ani zda se jedná o poškození předmětné bytové jednotky žalovaného a zejména implikované tvrzení žalovaného, že

podlahové krytiny, z jejichž poškození se domáhá žalovaný náhrady škody k započtení vůči nároku uplatněnému žalobcem žalobou, byly před zahájením rekonstrukce domu, resp. revitalizace domu, v roce 2014, bez vad. Proto soud poskytl žalovanému poučení dle § 118a odst. 3 o.s.ř. k prokázání toho tvrzení. Po poučení zástupkyně žalovaného uvedla, že žalovaný nemá k dispozici žádné fotografie, které by toto tvrzení prokazovaly, a výsledky před soudem odmítá. Proto navrhl, aby byl proveden důkaz k prokázání tohoto tvrzení, znaleckým posudkem, připojeným k přiznání k dani z převodu bytové jednotky na žalovaného, kupní smlouvou ze dne 18. 8. 2008, který by se měl nacházet u Finančního úřadu.

43. Žalovaným navržený důkaz znaleckým posudkem, připojeným k přiznání k dani z převodu bytové jednotky na žalovaného, kupní smlouvou ze dne 18. 8. 2008, soud vyžádal u Finančního úřadu v Mostě.
44. Tento zaslal soudu Odpověď na žádost o poskytnutí informací ze dne 8. 2. 2019, kterou odmítl informace získané při správě daní soudu s odkazem na povinnost mlčenlivosti dle ustanovení § 53 z.č. 280/2009 Sb., daňový řád, poskytnout leda zproští-li žalovaný správce daně jeho mlčenlivosti dle ustanovení § 52 odst. 2 daňového řádu.
45. Proto soud vyzval zástupkyni žalovaného k předložení souhlasu žalovaného s vyžádáním posudku k přiznání k dani z převodu bytové jednotky na žalovaného, kupní smlouvou ze dne 18. 8. 2008. Žalovaný však na tuto výzvu soudu nereagoval a souhlas nedoručil soudu ani své zástupkyni, které pouze sdělil, že hodlá podat návrh na povolení oddlužení a je smířen s tím, že přijde o předmětnou bytovou jednotku a že se již nikdy nehodlá vrátit do Mostu (viz podání čl. 126)
46. Poroto soud v souladu s ustanovením § 120 odst. 1 o.s.ř. rozhodl, že důkaz znaleckým posudkem připojeným k přiznání k dani z převodu bytové jednotky na žalovaného kupní smlouvou ze dne 18. 8. 2018 neprovede, neboť žalovaný sice tento znalecký posudek navrhl jako důkaz k prokázání tvrzení, že podlahové krytiny, z jejichž poškození se domáhá žalovaný náhrady škody k započtení vůči nároku uplatněnému žalobcem žalobou, byly před zahájením rekonstrukce domu, resp. revitalizace domu, v roce 2014, bez vad, ale sám svým přístupem znemožnil provedení tohoto důkazu před soudem. Tedy ohledně tohoto tvrzení nesplnil svojí důkazní povinnost vyjádřenou v ustanoveních § 79, § 101 a § 120 o.s.ř.
47. Dále soud v souladu s ustanovením § 120 odst. 1 o.s.ř. rozhodl, že neprovede důkaz znaleckým posudkem z oboru stavebnictví k prokázání na vržený k prokázání tvrzení, že v rámci provádění oprav a úprav na domě v roce 2014 došlo k narušení statiky domu a tím ke vzniku škody a za účelem ocenění vzniklých škod, neboť soudu se provádění tohoto důkazu jeví za situace, kdy žalovaný neunesl důkazní břemeno ohledně tvrzení, že podlahové krytiny byly před započtením rekonstrukce resp. revitalizace domu v roce 2014 bez vad, za nadbytečné a nehospodárné.
48. Ze Sdělení, žádosti ze dne 7. 1. 2019 předloženého žalobcem jako uznání dluhu žalovaným uplatněným v žalobě soud zjistil, že se jedná o dopis žalovaného adresovaný paní [REDAKCE], který je však natolik neurčitý, že z něj nelze dovozovat uznání žalobcem v žalobě uplatněného nároku. Naopak z dopisu jednoznačně vyplývá, že žalovaný trvá na tom, aby byl soudem zhodnocen jeho nárok vyplývající z tvrzeného znehodnocení jeho bytové jednotky v průběhu revitalizace domu v roce 2014.
49. Žalovaný jako člen žalobce a vlastník předmětné bytové jednotky, proto kterou byly příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč měsíčně a zálohy na služby ve výši 2 085 Kč měsíčně byli stanoveny od 1. 7. 2011 do 30. 6. 2015, kdy došlo ke zvýšení příspěvku na správu domu a pozemku na částku 1 999 Kč měsíčně.

50. Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby jsou splatné dle stanov žalobce do konce příslušného kalendářního měsíce. Vyúčtování záloh se provede do čtyř kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období a nedoplatky a přeplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
51. Žalovaný neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč měsíčně za měsíc duben, květen, červen a červenec 2013 a zálohy na služby ve výši 2 085 Kč měsíčně za měsíc duben, květen, červen a červenec 2013 a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc únor splatný dne 28. 2. 2013 byl uhrazen započtením přeplatky z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši 2 783 Kč dne 31. 5. 2014 nejprve na neuhrazenou zálohu na služby ve výši 2 085 Kč a poté na neuhrazený příspěvek na správu domu a pozemku za únor 2013 ve výši 698 Kč, tak že tento příspěvek na správu domu a pozemku zůstal neuhrazen ve výši 1 271 Kč. Žalovaný tak neuhradil na část žaloby a) $4 \times 4\,054 \text{ Kč} + 1\,271 \text{ Kč} = 17\,487 \text{ Kč}$.
52. Žalovaný neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku za měsíc leden, duben, červen a srpen 2014 ($4 \times 1\,969 \text{ Kč} = 7\,876 \text{ Kč}$). Příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc březen 2014 žalovaný uhradil v rozporu s datem jeho splatnosti dne 31. 3. 2014 až dne 1. 4. 2014 a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc listopad 2014 žalovaný uhradil v rozporu s datem jeho splatnosti dne 30. 11. 2014 až dne 1. 12. 2014. Žalovaný tak neuhradil na část žaloby b) celkem 7 876 Kč.
53. Žalovaný neuhradil vůbec příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč za měsíc leden 2015, příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč splatný dne 28. 2. 2015 uhradil po splatnosti dne 2. 3. 2015 částkou ve výši 969 Kč, tak že neuhradil částku 1 000 Kč a příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 1 969 Kč splatný dne 31. 3. 2015 uhradil po splatnosti dne 2. 4. 2015 částkou ve výši 1 415 Kč, tak že neuhradil částku 554 Kč. Celkem za rok 2015 neuhradil příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 3 523 Kč (část c.a) žaloby). Dále Žalovaný na zálohy na služby ve výši 2 085 Kč splatné dne 31. 1. 2015 uhradil dne 2. 2. 2015 částku 2 054 Kč. Celkem za rok 2015 neuhradil zálohy na služby ve výši 31 Kč (část c.b) žaloby). Celkem na část žaloby c) žaloby neuhradil 3 554 Kč.
54. Žalobce žalovanému provedl řádné vyúčtování zálohových plateb za od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, kterým žalovanému vyúčtoval přeplatek ve výši 5 144 Kč, s tím, že přeplatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 31. 7. 2014, a toto vyúčtování žalovanému doručil dne 1. 5. 2014.
55. žalobce žalovanému provedl řádné vyúčtování zálohových plateb za od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, kterým žalovanému vyúčtoval nedoplatek ve výši 3 832 Kč, s tím, že přeplatky a nedoplatky z tohoto vyúčtování jsou splatné do 31. 7. 2016, a toto vyúčtování žalovanému doručil dne 14. 4. 2016.
56. Žalovaný však neprokázal, že předmětná bytová jednotka byla před okamžikem jím tvrzeného vzniku škody bez vad. Tedy žalovaný neprokázal vznik škody v příčinné souvislosti s tvrzeným protiprávní jednáním žalovaného a její výši, kterou uplatňuje k započtení na nárok uplatněný žalobcem v žalobě.
57. Právní hodnocení zjištěného skutkového stavu vychází z níže uvedených ustanovení.
58. V Období do 31.12.2013
59. Podle § 15 z.č. 72/1994 Sb. jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku dle velikosti spoluvlastnického podílu.

60. Podle § 9a odst. 2 z.č. 72/1994 Sb. společenství je oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.
61. Podle § 2 písm. g) z.č. 72/1994 Sb. společnými částmi domu části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství a domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny).
62. Podle § 100 odst. 1 obč.zák. právo se promlčí, jestliže nebylo vykonáno v době v tomto zákoně stanovené (§ 101 až 110). K promlčení se přihlédne jen k námitce dlužníka. Dovolá-li se dlužník promlčení, nelze promlčené právo přiznat.
63. Podle § 101 obč.zák. pokud není v dalších ustanoveních uvedeno jinak, je promlčecí doba tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé.
64. Podle § 517 odst. 1 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč.zák.“) dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení. Jestliže jej nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě věřitelem mu poskytnuté, má věřitel právo od smlouvy odstoupit; jde-li o plnění dělitelné, může se odstoupení věřitele za těchto podmínek týkat i jen jednotlivých plnění.
65. Podle § 517 odst. 2 obč.zák. jde-li o prodlení s plněním peněžitého dluhu, má věřitel právo požadovat od dlužníka vedle plnění úroky z prodlení, není-li podle tohoto zákona povinen platit poplatek z prodlení; výši úroků z prodlení a poplatku z prodlení stanoví prováděcí předpis.
66. Podle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
67. V období od 1. 1. 2014
68. Podle § 1180 z.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník účinného od 1.1.2014 (dále jen „NOZ“) jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku dle velikosti spoluvlastnického podílu.
69. Podle § 1181 NOZ jsou vlastníci povinni platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby).
70. Podle § 1160 odst. 1 NOZ společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
71. Podle § 1160 odst. 2 NOZ společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.
72. Podle § 609 NOZ nebylo-li právo vykonáno v promlčecí lhůtě, promlčí se a dlužník není povinen plnit. Plnil-li však dlužník po uplynutí promlčecí lhůty, nemůže požadovat vrácení toho, co plnil.

73. Podle § 610 odst. 1 NOZ k promlčení soud přihlédne, jen namítne-li dlužník, že je právo promlčeno. Vzdá-li se někdo předem práva uplatnit námitku promlčení, nepřihlíží se k tomu.
74. Podle § 629 promlčecí lhůta trvá tři roky.
75. Podle § 1968 NOZ dlužník, který svůj dluh řádně a včas neplní, je v prodlení. Dlužník není za prodlení odpovědný, nemůže-li plnit v důsledku prodlení věřitele.
76. Podle § 1970 NOZ po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujednají-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.
77. Podle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
78. Podle § 7 odst. 1 z.č. 67/2013 Sb. není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
79. Podle § 13 odst. 2 z.č. 67/2013 Sb. dostane-li se poskytovatel nebo příjemce služeb do prodlení s peněžitým plněním podle tohoto zákona, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. To neplatí, pokud byl poplatek uplatněn podle jiného právního předpisu.
80. Tedy žalovaný jako vlastník předmětné bytové jednotky a člen žalobce byl povinen platit v žalovaném období příspěvek na správu domu a pozemku a zálohy na služby v žalobcem tvrzené výši, přičemž tato jeho povinnost vyplývá v období do 31. 12. 2013 z ustanovení § 15 a § 9a odst. 2 z.č. 72/1994 a Sb. a v období od 1. 1. 2014 z ustanovení § 1180 a § 1181 NOZ. Soud vědom si závazného právního názoru odvolacího soudu, že žalobce se nemůže domáhat dlužných záloh na služby v době, kdy musely být vyúčtovány, dospěl k závěru, že žalobcem požadované dlužné zálohy na služby za rok 2013 nelze od data 1. 5. 2014 (, kdy měly být žalobcem žalovanému podle stanov žalobce vyúčtovány) a za rok 2015 od data 1. 5. 2016 (, kdy měly být žalobcem žalovanému podle stanov žalobce vyúčtovány) přiznat, když od tohoto data se žalobce může s úspěchem domáhat pouze případných nedoplateků z vyúčtování těchto služeb. V tomto směru však ze strany žalobce přes doplnění tvrzení ohledně vyúčtování těchto služeb nenavrhla změnu petitu žaloby. Proto soud nárok uplatněný žalobou odpovídající dlužným zálohám na služby včetně příslušenství požadovaného z těchto dlužných zálohových plateb na služby po datu rozhodném pro vyúčtování těchto plateb (za rok 2013 dne 1. 5. 2014 a za rok 2015 dne 1. 5. 2016) jako nedůvodný zamítl (výrok II.). Naopak nárok uplatněný žalobcem v žalobě jako dlužné příspěvky na správu domu a pozemku soud shledal důvodným a to včetně příslušenství z dlužných příspěvků na správu domu a pozemku a příslušenství z nezaplacených záloh na služby uplatněných v žalobě, když žalovaný se dostal splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc únor 2013 dne 1. 3. 2013 do prodlení a dlužil až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2014, splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc duben 2013 dne 1. 5. 2013 do prodlení a dlužil až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2014, splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc duben 2013 dne 1.

5. 2013 do prodlení a dlužil až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2014, splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc červen 2013 dne 1. 7. 2013 do prodlení a dlužil až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2014, splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc červenec 2013 dne 1. 8. 2013 do prodlení a dlužil až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2014, a splacením zálohy na služby ve výši 2 085 Kč za měsíc leden 2015 dne 1. 2. 2015 do prodlení a dlužil až do data 2. 2. 2015, kdy uhradil částku 2 054 Kč a dále ve výši 31 Kč od 3. 2. 2015 až do dne předcházejícímu datu rozhodnému pro vyúčtování této platby dne 1. 5. 2016.

81. Rozhodnutí o úroku z prodlení nachází oporu v ustanovení § 517 obč.zák. ve spojení s ustanovením § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., před 31. 12. 2013, resp. § 1970 NOZ ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. od 1. 1. 2014. Rozhodnutí o poplatku z prodlení nachází oporu v ustanovení § 13 odst. 2 z.č. 67/2013 Sb. Soud proto žalobě jako důvodné vyhověl a to včetně příslušenství v rozsahu uvedeném ve výroku I. To za situace, kdy žalovaný v řízení vůbec neprokázal vznik škody, kterou v řízení uplatňuje k započtení vůči nároku uplatněnému žalobcem jako procesní obranu a námitka promlčení vznesená žalovaným podáním ze dne 2. 10. 2018 je vzhledem k datu splatnosti nejstarší části nároku dne 28. 2. 2013 a datu podání žaloby dne 24. 6. 2015 a délce obecné promlčecí lhůty tři roky, lichá.
82. Plnění bylo stanoveno v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o.s.ř. s ohledem na sociální situaci žalovaného, která neumožňuje stanovení plnění ve splátkách ve výši, která by umožňovala efektivní úhradu jeho dluhu v přiměřené době.
83. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 11 532,40 Kč, přičemž tato částka představuje 42,1 % z jejich celkové výše (rozdíl úspěchu v řízení v rozsahu 71,05 % a úspěchu žalovaného v rozsahu 28,95 %). Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 446 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 28 917 Kč sestávající z částky 2 260 Kč za každý z sedmi úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně sedmi paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., cestovní náhrada v celkové výši 3 523,70 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou dne 5. 12. 2018 náhrada 1 147,64 Kč za 134 ujetých km v částce 747,64 Kč (29,80 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 463/2017 Sb. při průměrné spotřebě 5,3 l/100 km a 4 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 463/2017 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 4 × 30 minut v částce 400 Kč podle § 14 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 28. 1. 2019 náhrada 1 188,03 Kč za 134 ujetých km v částce 788,03 Kč (33,60 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,3 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 4 × 30 minut v částce 400 Kč podle § 14 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 1. 4. 2019 náhrada 1 188,03 Kč za 134 ujetých km v částce 788,03 Kč (33,60 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,3 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 4 × 30 minut v částce 400 Kč podle § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 21 443,70 Kč ve výši 4 503,18 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Součková.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 8. dubna 2019

Mgr. Vladimír Dufek
samosoudce