



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Ivou Flaxovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303**
ulice Větrná, Litvínov-Janov, IČO 254 73 123
sídlem Větrná H/čp. 298, PSČ 453 42 Litvínov

proti

žalovanému:

██████████ narozený ██████████
bytem ██████████

o zaplacení 49 829 Kč s příslušenstvím
rozsudkem pro uznání

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 49 829 Kč spolu s úrokem z prodlení kapitalizovaným za období ode dne 1. 5. 2012 do dne 30. 4. 2014 částkou 4 272 Kč, dále spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně z částky 4 733 Kč ode dne 1. 5. 2014 do zaplacení (za období od 4/2012 do 5/2012), dále spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,5 % ročně z částky 14 032 Kč ode dne 1. 5. 2014 do zaplacení (za období od 7/2012 do 11/2012), dále spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,05 % ročně z částky 3 008 Kč ode dne 1. 5. 2014 do zaplacení (za období 3/2013) a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 28 056 Kč ode dne 1. 5. 2014 do zaplacení (za období od 6/2013-12/2013), a to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 10 720 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění tohoto rozsudku vychází z ustanovení § 157 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“). Předmětem řízení je nárok žalobce na zaplacení částky uvedené ve výroku tohoto rozsudku. Žalobce se domáhal rozhodnutí, kterým by byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku 49 829 Kč, rovněž tak povinnost nahradit vzniklé náklady řízení. Žalobce argumentoval tím, že je společenstvím vlastníků jednotek vzniklým na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Dále žalobce argumentoval tím, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v [REDAKCE] a příslušícího podílu ve výši [REDAKCE] na společných částech domu a pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, [REDAKCE], kterou nabyt na základě kupní smlouvy ze dne [REDAKCE], přičemž vklad vlastnického práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most č.j. [REDAKCE] přičemž právní účinky vkladu nastaly dne 31.8.[REDAKCE] Z tohoto titulu je žalovaný členem žalobce. Žalovaný byl seznámen s výší předepsaných plateb. Žalovaný měl povinnost v období od IV/2012 hradit měsíčně částku 4 008 Kč. Žalovaný v období od IV/2012 do XII/2013 předepsané platby nehradil řádně a vznikl mu dluh ve výši 49 829 Kč. Žalovanému byla dne 21.3.2014 zaslána výzva k zaplacení doporučeným dopisem.
2. Usnesením ze dne 2. 8. 2018 sp. zn. 17 C 282/2014-39 soud žalovaného v souladu s ustanovením § 114b o. s. ř. vyzval, aby se ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uvedeného usnesení písemně vyjádřil ve věci samé k žalobě, která mu byla doručena spolu s ním. Zároveň soud žalovaného uvedeným usnesením poučil o následcích nesplnění této výzvy vyplývajících ze shora uvedeného zákonného ustanovení.
3. Dne 20. 9. 2018 bylo shora uvedené usnesení doručeno žalovanému do vlastních rukou. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil.
4. Vzhledem k tomu, že se žalovaný nevyjádřil ve smyslu ustanovení § 114b o. s. ř. ve stanovené 30 denní lhůtě, která marně proběhla dnem 22.10.2018, jsou splněny všechny podmínky ustanovení § 153a odst. 3 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 114b odst. 5 o. s. ř. pro vydání rozsudku pro uznání. Soud má proto za to, že žalovaný nárok uplatněný žalobou uznává a na základě tohoto uznání (fikcí) rozhodl rozsudkem v souladu se žalobním návrhem, neboť se nejedná o věc, ve které by nebylo možné uzavřít a schválit smír podle ustanovení § 99 odst. 1 o. s. ř., nárok žalobce uplatněný žalobou není v rozporu s žádnou kogentní občanskoprávní normou. Podle ustanovení § 153a odst. 2 o. s. ř. rozsudek pro uznání totiž nelze vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (ustanovení § 99 odst. 1 a 2 o.s.ř.). Meze možnosti rozhodnout rozsudkem pro uznání jsou tedy zákonem dány týmiž okolnostmi, jimiž je omezena možnost uzavřít a schválit soudní smír. Znamená to, že rozsudkem pro uznání nelze rozhodnout ve věcech, u nichž jejich povaha nepřipouští uzavření smíru, a tehdy, kdyby rozsudek pro uznání byl v rozporu s právními předpisy. Právní teorie i soudní praxe zastává názor, že povaha věci připouští uzavření smíru zpravidla ve věcech, v nichž jsou účastníci v typickém dvoustranném poměru, jestliže hmotně právní úprava nevylučuje, aby si účastníci mezi sebou upravili právní vztahy dispozitivními úkony. Zda smír není v rozporu s právními předpisy je soud povinen zkoumat při rozhodování o schválení smíru. Protože smír je dvoustranným dispozitivním úkonem účastníků řízení, který má základ v hmotném právu, je smír v rozporu s právními předpisy zejména tehdy, jestliže a) dohoda účastníků je z hlediska obecných požadavků kladených na právní úkony neplatná; z tohoto pohledu je v rozporu s právními předpisy i takový smír, který nebyl učiněn určité a srozumitelně (uvedený požadavek je důležitý také proto, že schválený smír je titulem

pro exekuci); b) se přičí kogentním ustanovením zákona nebo je obchází (srov. Bureš, Drápal, Krčmář, Mazanec, Občanský soudní řád, Komentář, I. díl, 6. vydání, 2003, C.H.Beck, str. 332, bod 5 a 6).

5. Z toho, co bylo řečeno o přípustnosti uzavření soudního smíru, je nepochybné, že předmětem tohoto řízení jsou subjektivní majetková práva, jimiž mohou účastníci (jejich nositelé) podle jejich povahy i podle příslušných zákonných předpisů volně nakládat, o nichž se rozhoduje ve sporném řízení, a ve kterém tedy účastníci mohou uzavřít smír. Ke shora uvedeným závěrům dospěl Nejvyšší soud ČR ve věci sp. zn. 30 Cdo 641/2005.
6. S ohledem na shora uvedené má tak soud s odkazem na ustanovení § 114b o. s. ř. za to, že žalovaný uznal nárok, který je žalobou uplatňován, a proto ve věci rozhodl rozsudkem pro uznání podle ustanovení § 153a odst. 1 o. s. ř..
7. Jen pro vydání rozsudku pro uznání soud nenařizoval podle ustanovení § 153a odst. 4 o. s. ř. jednání a ve věci rozhodl rozsudkem pro uznání bez nařízení jednání.
8. Při hodnocení důkazů se soud řídil těmito úvahami: členové - vlastníci bytů mají stejná práva a povinnosti jako členové - nájemníci bytů. Pokud stanovy upravují povinnost platit nájemné z bytu, rozumí se tím u člena vlastníka povinnost hradit náklady na provoz a správu domu, včetně nákladů na opravy, rekonstrukce a výměny společných částí a zařízení domu. Žalobce je dále vlastníkem další jednotky v domě a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu, takže je oprávněn domáhat se splnění povinnosti žalovaného přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.
9. Po právní stránce soud věc posoudil podle ustanovení § 1789 NOZ, podle něhož je z platného závazku dlužník povinen, něco dát, konat, něčeho se zdržet nebo něco strpět a věřitel je oprávněn to od něj požadovat. Právní posouzení dále vychází z ustanovení NOZ, a to ustanovení § 1180 odst. 1, 2 NOZ a ustanovení § 1181 odst. 1, 2 NOZ, kdy vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. I nadále formulována povinnost vlastníka jednotky platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby). Současně stanoveno, že osoba odpovědná za správu domu je povinna vlastníkově včas zálohy vyúčtovat, a to v ustanovení § 1196 odst. 1 NOZ, dále nutno zdůraznit NOZ: ustanovení § 1194 odst. 1, kdy NOZ výslovně formuluje oprávnění společenství vlastníků k právnímu jednání, a to s vlastníky jednotek, jakož i s třetími osobami a v mezích účelu společenství, tj. zajišťování správy domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu, viz citované ustanovení § 1161 NOZ. K účelu uvedenému v odstavci 1 § 1161 NOZ skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek podle odstavce 1 nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě.
10. Úprava zákona o vlastnictví bytů zařazena do NOZ, a to v rámci institutu „Bytové spoluvlastnictví“, tento NOZ zavedený pojem v sobě zahrnuje vlastnictví jednotky a z toho odvozené spoluvlastnictví vlastníků jednotek k nemovité věci. S ohledem na zařazení úpravy do NOZ nemá ustanovení § 1 odst. 2 a 3 zákona o vlastnictví bytů ekvivalent (ZVB: § 1 odst. 1 a 2). Stávající úprava vlastnictví bytů byla komplexně zařazena do NOZ (ustanovení § 1158 - 1222 NOZ). Podle ustanovení § 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. Výše úroku z prodlení je stanovena v ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb..

11. Lhůta k plnění je odůvodněna ustanovením § 160 odst. 1 o.s.ř..
12. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 10 720 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 2 492 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle ustanovení § 6 odst. 1 a ustanovení § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 49 829 Kč sestávající z částky 3 100 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po částkách 300 Kč podle ustanovení § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 6 800 Kč ve výši 1 428 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání lze podat jen z důvodu, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí vydal ve věci vyloučený soudce, soud byl nesprávně obsazen. Odvolacím důvodem jsou též skutečnosti a důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna včas a řádně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí či exekuci.

Most 8. listopadu 2018

Mgr. Iva Flaxová, v.r.
samosoudkyně