



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Denisou Hamerskou ve věci

žalobce:

[redacted] narozený [redacted]

zastoupený advokátkou Mgr. Michaelou Folberovou
sídlem Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků bl. 12 č.p. 2769,2770,2771,2772 ulice SNP,
IČO 25471066
sídlem SNP 2769/12, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

o 10 403 Kč s příslušenstvím

takto:

I. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 10 403 Kč s 8,05 % úrokem z prodlení z dlužné částky od 1.8.2015 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.**

II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 16 529,52 do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalobce.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal nároku na zaplacení žalované částky z titulu dosud neuhrazeného přeplatku vzniklého při vyúčtování služeb poskytovaných žalobci jako vlastníkově bytové jednotky č.

- ██████████ v budově č. p. ██████████ v obci ██████████ katastrální území ██████████ v roce 2014 žalovaným jako společenstvím vlastníků jednotek spravujícím mj. byt žalobce.
2. Žalovaný nárok žalobce popřel, neboť žalovaný přeplatek byl započten proti dluhům žalobce vůči žalovanému. Dále žalovaný popřel pravost listiny v podobě žalovaného vyúčtování služeb za rok 2014, neboť nebyl předložen její originál.
 3. Po provedeném dokazování soud zjistil, že žalobce byl v roce 2014 vlastníkem uvedené bytové jednotky a rovněž s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti ██████████ na společných částech uvedeného domu a pozemku, na němž je umístěn, v témže katastrálním území obce Most. Správu tohoto bytu zajišťoval žalovaný prostřednictvím Stavebního bytového družstva Krušnohor (viz výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek), který za rok 2014 žalobci vyúčtoval služby, které mu byly poskytovány spolu s užíváním bytu. S ohledem na zaplacené zálohy žalobci vznikl přeplatek ve výši 10 403 Kč (viz vyúčtování služeb za rok 2014). Z vyúčtování služeb soud rovněž zjistil, že přeplatek z vyúčtování byl splatný do 31. 7. 2015. Tento přeplatek dosud nebyl žalobci vyplacen.
 4. Předžalobní upomínkou ze dne 11. 7. 2018 byl žalovaný upozorněn na tuto skutečnost a vyzván k jeho zaplacení pod pohrůžkou podání žaloby. Zásilka byla podána na poště dne 12. 7. 2018 (viz předžalobní upomínka ze dne 11. 7. 2018 včetně podacího lístku).
 5. Soud učinil skutkový závěr, že žalovaný vyúčtoval žalobci jako vlastníku předmětné bytové jednotky za rok 2014 přeplatek na platbách za služby poskytované spolu s užíváním bytu zálohovým způsobem, avšak tento přeplatek splatný dnem 31. 7. 2015 dosud neuhradil.
 6. K obraně žalovaného soud zjistil následující skutečnosti. Žalovaný uvedl, že tvrzené započtení žalobci oznámil v Řádném vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 a v Doplňujících informacích k Řádnému vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 (viz odpor proti elektronickému platebnímu rozkazu ze dne 22. 10. 2018). S ohledem na skutečnost, že žalovaný netvrdil svou konkrétní pohledávku, která měla být na žalovanou pohledávku z jeho strany započtena, rovněž tak její výši, okamžik vzniku a splatnost, soud žalovaného v souladu s §118 odst. 1 a 3 o. s. ř. vyzval v průběhu prvního ústního jednání o doplnění tvrzení a důkazních návrhů, a to ve lhůtě 1 týdne. Ve stejné lhůtě rovněž uložil žalovanému povinnost prokázat tvrzený úkon započtení, ke kterému mělo dojít v Řádném vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 a v Doplňujících informacích k Řádnému vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 (viz protokol o ústním jednání soudu ze dne 29. 4. 2019).
 7. Žalovaný uvedl po lhůtě ke splnění povinnosti stanovené, že se mu nepodařilo uvedenou listinu dohledat. Výše uvedené procesní povinnosti proto žalovaný ve stanovené lhůtě nesplnil, a proto v rozsahu tvrzeného započtení neunesl své procesní povinnosti v podobě povinnosti tvrzení a povinnosti důkazní.
 8. Pokud se týká argumentu žalovaného, že žalobce nepředložil originál vyúčtování služeb za rok 2014, resp. námitky, že uvedené vyúčtování není pravé, soud uvádí následující.
 9. Žalobce soudu předložil kopii žalovaného vyúčtování. Rovněž soudu doložil e-mailovou zprávu ze dne 4. 1. 2016 od bývalé zástupkyně žalovaného Mgr. Věry Valné adresovanou žalobci. Z této zprávy soud zjistil, že Mgr. V. Valná zaslala v příloze vyúčtování služeb za rok 2014. V záhlaví e-mailové zprávy jsou uvedena označení jednotlivých vyúčtování, mj. i žalovaného vyúčtování, která do přílohy měla Mgr. V. Valná vložit.
 10. Soud rovněž k návrhu žalobce vyzval Stavební bytové družstvo Krušnohor, které je i nadále předsedou společenství žalovaného (viz výpis z rejstříku společenství), aby soudu originál žalovaného vyúčtování předložil. K výzvě se SBD Krušnohor nijak nevyjádřil, resp. vyúčtování služeb nepředložil.
 11. Z vlastní úřední činnosti je soudu známo, že žalobce se u zdejšího soudu domáhal a domáhá řady nároků z vyúčtování služeb za různá období, a to z titulu více než 20 bytů, které mj. v letech 2013 a 2014 vlastnil (viz např. řízení vedené pod sp. zn. 22 C 381/2018, 22 C 318/2017, 22 C

296/2017). Ve všech uvedených sporech žalobce dokládal vyúčtování, která nebyla žalovanými společnostmi proplacena, u všech společností na místě správce fungoval SBD Krušnohor. Rovněž je třeba uvést, že v uvedených sporech byl nárok žalobce uznán důvodným, a to na základě mj. vyúčtování, která měla stejnou grafickou podobu a uspořádání, jako v předmětném řízení.

12. Podle §132 o. s. ř. důkazy hodnotí soud podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci.
13. Soud uvedené vyúčtování služeb za rok 2014 jako důkaz posoudil v souladu §132 o. s. ř. ve vzájemné souvislosti s jinými důkazy a skutečnostmi, které vyšly v řízení najevo, a to včetně toho, co uvedli samotní účastníci. Předně je třeba uvést, že prvotní obrana žalovaného směřovala k tvrzení o započtení pohledávky žalobce vůči vzájemným pohledávkám žalovaného, nikoli k popření pravosti listiny a s ní spojeného nároku. Žalovaný existenci započítávaných pohledávek řádně netvrdil a neprokázal. Sdělení, že se mu nepodařilo listinu v archivu dohledat, se jeví nevěrohodným, je-li soudu známo, že se žalobce soudu sice s různými společnostmi vlastníků bytových jednotek, avšak v těchto společnostech na místě pověřeného správce vždy vystupoval právě SBD Krušnohor. Za situace, kdy SBD Krušnohor je v opakovaném sporu se žalobcem, lze logicky předpokládat, že bude jako pověřený správce, popř. předseda společnosti dbát na archivaci relevantních listin. Skutečnost, že žalované vyúčtování nepředložil k výzvě soudu ani samotné SBD Krušnohor, resp. na výzvu soudu nijak nereagoval, se v souhrnu všech uvedených skutečností soudu jeví jako účelový postup. Žalobce prokázal uvedenou e-mailovou zprávou, že mu bylo vyúčtování v příloze zprávy doručováno bývalou zástupkyní žalovaného. V řízení nevyšla najevo žádná skutečnost, která by nasvědčovala, že uvedená listina v podobě vyúčtování služeb za rok 2014 není pravá.
14. Podle §125 o. s. ř. za důkaz mohou sloužit všechny prostředky, jimiž lze zjistit stav věci, zejména výslech svědků, znalecký posudek, zprávy a vyjádření orgánů, fyzických a právnických osob, notářské nebo exekutorské zápisy a jiné listiny, ohledání a výslech účastníků. Pokud není způsob provedení důkazu předepsán, určí jej soud.
15. Soud s ohledem na výše uvedenou argumentaci považuje žalobcem předloženou kopii vyúčtování služeb za rok 2014 za důkaz, který v uvedených vzájemných souvislostech prokázal nárok žalobce za zaplacení žalované částky.
16. Po právní stránce soud věc posoudil následujícím způsobem.
17. Právní posouzení se opírá o §1180 a násl., §1982 a násl. o. z. ve spojení s vyhl. č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.
18. Podle §1180 odst. 1 o. z. nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.
19. Podle §1181 odst. 1 o. z. vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení účtovacího období.
20. Podle §1181 odst. 2 o. z. není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
21. Podle §7 odst. 5 vyhl. č. 372/2001 Sb. účinného v době vzniku žalované pohledávky nedoplatek anebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odstavce 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období.

22. V souladu s výše uvedeným skutkovým a právním posouzením soud žalobě v plném rozsahu vyhověl, neboť prokázal, že mu žalovaný dosud nehradil přeplatek z vyúčtování zálohových plateb hrazených žalovanému v souladu s 1181 odst. 1 o. z.
23. O úroku z prodlení bylo rozhodnuto v souladu s §1970 ve spojení s §2 nař. vl. č. 351/2013. Podle §1970 o. z. 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; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.
24. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto v souladu s §160 odst. 1 o. s. ř., podle kterého uložil-li soud v rozsudku povinnost, je třeba ji splnit do tří dnů od právní moci rozsudku nebo, jde-li o vyklizení bytu, do patnácti dnů od právní moci rozsudku; soud může určit lhůtu delší nebo stanovit, že peněžité plnění se může stát ve splátkách, jejichž výši a podmínky splatnosti určí.
25. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s §142 odst. 1 o. s. ř., podle kterého účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl.
26. Náklady řízení v předmětné věci jsou představovány mimosmluvní odměnou ve výši 10 010 Kč za 6,5 úkonů právní služby po 1 540 Kč podle §7 b. 5, §11 odst. 1, 2 vyhl. č. 177/1996 Sb. v podobě převzetí a přípravy zastoupení, kvalifikované výzvy k plnění, podání žaloby, písemného vyjádření ze dne 6. 5. 2019, 19. 5. 2019, účast na ústním jednání soudu dne 29. 4. 2019 a 22. 5. 2019, náhradou hotových výdajů ve výši 2 100 Kč (7 režijních paušálů po 300 Kč podle §11 odst. 1, §13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.), náhradou jízdného (cesta osobním automobilem k ústnímu jednání soudu dne 29. 4. 2019 a 22. 5. 2019 v délce 4 x 100 km) ve výši 2 419,52 Kč v souladu s §13 odst. 5 vyhl. č. 177/1996 Sb., náhradou za promeškaný čas ze dne 29. 4. 2019 a 22. 5. 2019 ve výši 1 200 Kč (12 promeškaných půlhodin) podle §14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.) a náhradou za zaplacený soudní poplatek ve výši 800 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.

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

Most 22. května 2019

Mgr. Denisa Hamerská, v.r.
samosoudkyně