



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Ludmilou Vlčkovou ve věci

žalobce : [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupeného advokátkou Mgr. Michaelou Folberovou
se sídlem Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků bl.11 č.p. 2742,2743,2744,2745,2746 ulice SNP Most**
IČO 25470396, se sídlem SNP 2742, 434 01 Most
zastoupeného advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

o zaplacení částky 5 097 Kč s příslušenstvím

takto:

Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 5 097 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 5 097 Kč od 1.8.2014 do zaplacení ve výši 8,05 % a náklady řízení výši 21 977,96 Kč, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Předmětem řízení byl nárok žalobce na zaplacení žalované částky ve výši 5 097 Kč s příslušenstvím z titulu dosud neuhrazeného vyúčtování služeb poskytovaných žalobci jako vlastníkovu bytové jednotky č. [redacted], (prostor [redacted]) v budově č. p. [redacted] bytový dům, umístěné na pozemku parc. č. [redacted] s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na společných částech budovy č.p. [redacted], Shodu s prvopisem potvrzuje Dobromila Křehotová.

██████████, bytový dům, umístěné na pozemku parc. č. ██████████ a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti ██████████ na pozemku parc. č. ██████████, to vše v k.ú. ██████████ I, obec ██████████, část ██████████ (dále jen „bytová jednotka“) v roce 2013 žalovaným jako společenstvím vlastníků jednotek spravujícím mj. i byt žalobce.

2. Žalovaný s návrhem nesouhlasil s argumentem, že přeplatek za rok 2013 byl započten proti dluhům žalobce vůči žalovanému z vyúčtování za rok 2012, kdy vznikl nedoplatek ve výši 25 936 Kč. Zpochybňoval pravost listiny obsahující vyúčtování za rok 2013.

3. Po provedeném dokazování soud zjistil, že žalobce byl v roce 2013 vlastníkem uvedené bytové jednotky. Správu tohoto bytu zajišťoval žalovaný prostřednictvím SBD Krušnohor Most. Z kopie předloženého vyúčtování za období od ledna 2013 do prosince 2013 vyplývá, že bylo zpracováno dne 29.4.2014 pověřeným vlastníkem SBD Krušnohor Most, řádně podepsáno předsedou představenstva ██████████ a členem představenstva I. ██████████. Z vyúčtování vyplynul přeplatek ve výši 5 097 Kč, splatný do 31.7.2014. Z výpisu z rejstříku Společenství vlastníků jednotek bylo zjištěno, že od 1.7.2000 byl zapsán jako statutární orgán žalovaného pověřený vlastník SBD Krušnohor Most s předsedou představenstva ██████████ a členem představenstva ██████████. Od 1.7.2000 nadále, je zapsán jako statutární orgán, předseda společenství také SBD Krušnohor Most.

4. Z provedeného dokazování má soud za prokázané, že žalobci bylo doručeno vyúčtování zálohových plateb za období roku 2013, zpracované tehdy zapsaným pověřeným vlastníkem a vykazující přeplatek ve prospěch žalobce v částce 5 097 Kč, splatný do 31.7.2014. Přeplatek nebyl žalobci vyplacen. I když v případě stěžejního důkazu jde o fotokopii listiny řádného vyúčtování zálohových plateb za období od ledna 2013 do prosince 2013, soud neměl pochybnosti o její správnosti, když předmětné vyúčtování odpovídá jiným vyúčtováním, které jsou soudu známy z úřední činnosti. Žalobce uvedené započtení tvrzenou vzájemnou pohledávkou žalovaného zpochybnil. Z vyúčtování za rok 2012, kdy vznik nedoplatek, vyplynulo, že žalobce v roce 2012 neměl na zálohách zaplatit žádnou částku. Žalobce má v Mostě ve vlastnictví více bytů, ale ze všech vyúčtování z těchto bytů vyplynulo, že v roce 2012 žalobce nezaplatil v žádném ze svých bytů žádnou zálohu, žalobce zaplatil v roce 2012 celkem 870 000 Kč, což potvrdil i pověřený správce. Z této částky použil pověřený správce SBD Krušnohor Most na předmětný byt částku 16 764 Kč na pevné položky (příspěvek na správu domu a pozemku). Z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013, vyplynulo, že žalobce v roce 2013 zaplatil zálohy ve výši 42 860 Kč a náklady činily 37 763 Kč, proto vznikl přeplatek v požadované výši. Žalobce zpochybnil započtení přeplatku vyúčtování za rok 2013, neboť zápočet byl neplatný, když žalovaný započítával v roce 2017 přeplatek z vyúčtování za rok 2013 vůči nedoplatku z vyúčtování za rok 2012, tudíž již promlčený nárok. Žalovaný sice zpochybnil pravost listiny vyúčtování za rok 2013, ale zároveň tvrdil, že přeplatek byl započten na dluh žalobce z roku 2012 (nedoplatek z vyúčtování za rok 2012).

5. Podle ustanovení § 7 zákona č. 67/2013 Sb. (Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků) platí:

(1) 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.

(2) Poskytovatel služeb ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování.

(3) Finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.

6. V rámci právní úvahy vedené ustanovením § 7 zákona č. 67/2013 Sb. a ustanovení § 1968 a násl. o.z., soud žalobě jako důvodné vyhověl. V souladu s výše uvedeným, kdy na jedné straně byla prokázána žalovaná pohledávka co do svého důvodu i výše, naopak nebyla jednoznačně prokázáno žalovaným tvrzené započtení, resp. nebyla prokázána pohledávka, jejíž započtení vůči žalované pohledávce mělo způsobit zánik žalované pohledávky (promlčený nárok). O úroku z prodlení bylo rozhodnuto v souladu s §1970 ve spojení s §2 nař. vl. č. 351/2013. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto v souladu s §160 odst. 1 o. s. ř.

7. 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. Náklady řízení v předmětné věci jsou představovány soudním poplatkem ve výši 400 Kč a náklady právního zastoupení ve výši 9 úkonů po 1 500 Kč (převzetí a příprava, výzva k plnění, podání žaloby, vyjádření ze dne 20.11.2017, ze dne 18.1.2018, ze dne 16.5.2019, účast u jednání dne 28.8.2018, 26.3.2019 a 17.5.2019), 9 režijních paušálů po 300 Kč, cestovné ve výši 1 158,44 Kč (jednání dne 28.8.2018) a ve výši 1 209,76 Kč jedna cesta (celkem dvě cesty k jednání Praha – Most a zpět, jednání dne 26.3.2019 a 17.5.2019) a náhrada za promeškaný čas v celkové výši 1 800 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (ustanovení § 202 odst. 2 o.s.ř.)

Most 17. května 2019

JUDr. Ludmila Vlčková v. r.
samosoudkyně