



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Romanou Malou ve věci

žalobce:



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

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků bl. 404 č. p. 619, 620, 621, 622, ulice Bělehradská
v Mostě, IČO 25469401**
sídlem Bělehradská 619, 434 01 Most
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Fílou
sídlem Závodní 391/96C, 360 06 Karlovy Vary

o 11 393 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 11 393 Kč s úrokem z prodlení z částky 11 393 Kč od 1. 8. 2014 do zaplacení ve výši 8,05 % ročně do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech řízení částku ve výši 18 669,52 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění:

Žalobce požadoval zaplacení shora uvedené částky s argumentem, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky č. p. [REDAKCE] v budově č. p. 619, 620, 621, 622 bytového domu umístěného na pozemku parcelní č. 6418, 6419, 6420, 6421 a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] společných částech budovy to vše v katastrálním území Most II., žalobce obdržel v nedávně době od žalovaného vyúčtování záloh za rok 2013 s přeplatkem ve výši 11 393 Kč, tento přeplatek nebyl žalobci uhrazen.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil s argumentem, že přeplatek za vyúčtování za rok 2013 byl započten proti nedoplatku za vyúčtování za roky 2010, 2011 a 2012.

Na to žalobce uvedl, že žádný úkon směřující k započtení nedoplatku za vyúčtování služeb za roky 2010, 2011, 2012 mu doručen nebyl, ve vyúčtování za rok 2013 se žádný nedoplatek za období z minula neobjevil, žalobce zpochybňoval i nedoplatky za uplynulé období, kdy např. ve vyúčtování za rok 2010 za bytovou jednotku - [REDAKCE] [REDAKCE] je uvedeno, že neuhradil žádnou platbu, žalobce však dle svých záznamů na tuto bytovou jednotku zaplatil částku 37 290 Kč. Žalobce vlastní v Mostě více bytů u různých společenství vlastníků, tato společenství vlastníků měli a některá stále mají stejný statutární orgán tj. SBD Krušnohor, žalobce hradil na číslo účtu SBD Krušnohor pravidelně každý měsíc v roce 2010 zálohové platby na byty v jeho vlastnictví, celkem v roce 2010 uhradil částku [REDAKCE] Kč a písemně žalobce určil, jakým způsobem má být platba rozpočítána mezi jednotlivé byty proporcionálně. Žalobci tedy nemohl vzniknout za rok 2010 nedoplatek ve výši 21 876 Kč a tento následně započten na přeplatek za vyúčtování za rok 2013.

Z listinných důkazů bylo zjištěno, že SBD Krušnohor bylo vystaveno vyúčtování zálohových plateb za rok 2010 s vyčísleným nedoplatkem ve výši 21 876 Kč za bytovou jednotku [REDAKCE], dále vyúčtování zálohových plateb za rok 2011 s vyčísleným nedoplatkem ve výši 4 703 Kč a dále vyúčtování zálohových plateb za rok 2012 s nedoplatkem ve výši 3 851 Kč. Z vyúčtování zálohových plateb na předmětný byt za rok 2013 byl zjištěn přeplatek, kterého se předmětnou žalobou žalobce domáhá a to ve výši 11 393 Kč. Žalovaný dále prokazoval doručení vyúčtování a to kopií poštovního podacího archu ze dne 30. 4. 2014 (týkající se vyúčtování za rok 2013), dále poštovního podacího archu zřejmě se vztahující k zaslání vyúčtování za rok 2012 (datum nečitelné), dále poštovního podacího archu ze dne 29. 5. 2012 vztahující se k doručení vyúčtování za rok 2011 a poštovního podacího archu ze dne 1. 6. 2011 vztahující se k doručování vyúčtování za rok 2010. Z e-mailové komunikace mezi žalobcem a SBD Krušnohor bylo zjištěno, že dne 29. 6. 2013 zaslal žalobce na představenstvo SBD Krušnohor žádost o řádné vyúčtování za rok 2010, 2011 a 2012, dále byla předložena e-mailová komunikace s vedoucí ekonomického oddělení SBD Krušnohor [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 6. 8. 2013, kdy opětovně žádal žalobce o řádné vyúčtování za roky 2010, 2011, 2012 a ze strany příjemkyně e-mailové komunikace bylo sděleno, že veškeré informace týkající se hospodaření společenství jsou poskytovány na shromáždění vlastníků jednotek, kde jsou rovněž projednány a schváleny. Dále žalobce požadoval rozúčtování záloh na jednotlivé byty, jež vlastní a to dopisem adresovaným paní [REDAKCE] vedoucí oddělení pro členské záležitosti SBD Krušnohor ze dne 6. 5. 2007.

Právní posouzení vychází z právní úpravy účinné do 31. 12. 2013, tj. zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům 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. Závěr o skutkovém stavu učinil soud následující: Žalovaný byl v předmětném období vlastníkem shora označené bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově čp. 619, 620, 621, 622 a obdržel od žalovaného vyúčtování záloh za rok 2013

s přeplatkem ve výši 11 393 Kč, který měl být žalobci uhrazen nejpozději do 31. 7. 2014. Dále z předloženého řádného vyúčtování za rok 2010 byl zjištěn nedoplatek ve výši 21 876 Kč a soud má za to, že toto vyúčtování bylo žalovanému odesláno dne 1. 6. 2011 dle poštovního podacího archu, vyúčtování za rok 2011 vykazala nedoplatek ve výši 4 703 Kč a žalovanému doručováno dne 29. 5. 2012 dle podacího archu vyúčtování za rok 2012 vyčíslilo nedoplatek ve výši 3 851 Kč a dle poštovního podacího archu žalovanému zasíláno, leč datum zaslání bylo v listinných důkazech nečitelné. Nicméně se dle názoru soudu žalovanému nepodařilo prokázat, že došlo k započtení přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 oproti nedoplatkům za uplynulé roky (2010, 2011, 2012), při ústním jednání dne 20. 2. 2019 byl žalovaný poučen v tom smyslu, necht' doplní tvrzení a navrhne důkazy dle ustanovení § 118 odst. 1, 3 o.s.ř. ke svému tvrzení ohledně započtení přeplatku vyúčtování záloh za rok 2013 oproti nedoplatkům za uplynulé roky, dle názoru soudu se tato skutečnost žalovanému nepodařila prokázat. K tomuto poučení žalovaný uvedl, že bohužel nedisponuje písemným oznámením o započtení pohledávek, k tomuto svému tvrzení navrhovali výslech svědkyně [redacted] tento návrh důkazu byl však soudem zamítnut, neboť nelze očekávat, že by uvedená pracovnice statutárního orgánu SBD Krušnohor v Mostě ohledně předmětného bytu ve vlastnictví žalobce byla po několika letech schopna podat relevantní svědectví. Ohledně tvrzeného započtení soud aplikoval ustanovení § 580, § 581 zákona č. 40/1964 Sb. platného do 31. 12. 2013, dle kterého mají-li věřitel a dlužník vzájemné pohledávky, jejichž plnění je stejného druhu, zaniknou započtením, pokud se vzájemně kryjí, jestliže některý z účastníků učiní vůči druhému projev směřující k započtení. Zánik nastane okamžikem, kdy se setkaly pohledávky způsobilé k započtení. Započíst nelze pohledávky promlčené, pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu, jakož i pohledávky z vkladů. Proti splatné pohledávce nelze započíst pohledávku, která ještě není splatná (§ 581/2 zákona č. 40/1964 Sb.). K započtení nedochází automaticky, ale je třeba právního jednání, v jehož důsledku (při splnění dalších podmínek) závazek zanikne. Není-li učiněno právní jednání směřující k započtení, závazky, byť téhož druhu a kryjící se, trvají dále. Dle názoru soudu ohledně započtení nedoplateků za předchozí období vůči přeplatku za vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 nelze vycházet z jednostranného vyjádření na vyúčtování s tím, že přeplatek z vyúčtování nebude vyplacen v případě evidence dluhů a bude s dlužnou pohledávkou započten. Dle názoru soudu toto možné není, neboť nelze započíst pohledávky nejisté nebo neurčité, neboť započtení sleduje odstranění vzájemných pohledávek nikoli vyvolání nejasností a budoucích sporů, nedoplatky, případně přeplatky z vyúčtování v době vyhotovení vyúčtování zálohových plateb ještě nejsou zcela určité a závazné, konečný odběratel má možnost reklamace. Po provedeném řízení soud tedy žalobě v plném rozsahu vyhověl včetně požadovaného zákonného úroku z prodlení s odkazem na ustanovení § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. a dále ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy žalobce měl ve věci plný úspěch byla povinnost uhradit mu náklady řízení uložena žalovanému. Tyto jsou reprezentovány náklady soudního poplatku ve výši 800 Kč náklady právního zastoupení advokátem za sedm a půl úkonů právní služby po 1 580 Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. (převzetí a příprava zastoupení, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozbohem předcházející návrhu ve věci samé, podání žaloby, sepsání procesního vyjádření ze dne 30. 1. 2018 (půl úkon), sepsání vyjádření ze dne 20. 6. 2018, 24. 5. 2019 a účast u jednání dne 20. 2. 2019 a 6. 11. 2019). Dále žalobce požadoval zaplacení cestovného k procesnímu soudu ve výši 1 209,76 Kč za jednu cestu k ústnímu jednání, cesta Praha – Most a zpět, dále náhradu za promeškaný čas za každou účast u jednání šest půl hodin tj. 600 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozhodnutí ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domoci v rámci jeho soudního výkonu.

Most 13. listopadu 2019

JUDR. Romana Malá v.r.
samosoudkyně