



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Radkou Kryndlerovou ve věci

žalobce:

bytem

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

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků bl. 347 č.p. 2818, 2819, 2820, 2821 ulice Zdenka
Štěpánka v Mostě, IČO 25463578**
se sídlem Zd. Štěpánka 2818/347, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Lazarská 11/6, 120 00 Praha - Nové Město

o 9 407 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 9 407 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 9 407 Kč od 1. 8. 2016 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 8 203,25 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Předmětem řízení byl nárok žalobce na zaplacení žalované částky z titulu dosud neuhrazeného přeplatku z vyúčtování služeb poskytovaných žalobci jako vlastníkovu bytové jednotky č. [redacted] v obci Most, katastrální území [redacted]

Most II za období roku 2015 žalovaným jako společenstvím vlastníků jednotek spravujícím mj. byt žalobce.

2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Bránil se tvrzením, že jeho povinnost zanikla splněním.
3. Po provedeném dokazování soud zjistil, že žalobce byl v roce 2015 vlastníkem uvedené bytové jednotky a rovněž spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech uvedené budovy a pozemcích p. č. [REDAKCE] v témže katastrálním území obce Most. Správu této bytové jednotky zajišťoval žalovaný prostřednictvím SBD Krušnohor. Za rok 2015 byly žalobci vyúčtovány služby, které mu byly poskytovány spolu s užíváním bytu, a s ohledem na zaplacené zálohy žalobci vznikl přeplatek ve výši 9 407 Kč. Přeplatek z vyúčtování byl splatný do 31. 7. 2016. Žalovaný žalobci ani po zaslání předžalobní výzvy přeplatek nevyplatil. O povinnosti prokázat své tvrzení o zániku pohledávky splněním byl žalovaný v souladu s ust. § 118a odst. 3 o.s.ř. poučen, přesto neoznačil důkaz způsobilý k prokázání svého tvrzení.
4. 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.
5. 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.
6. 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 zúčtovacího období.
7. Podle §1181 odst. 2 o. z. není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k těmto dnům do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
8. Podle §7 odst. 5 vyhl. č. 372/2001 Sb. nedoplatek anebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odstavce 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
9. V souladu s výše uvedeným, kdy na jedné straně byla prokázána žalovaná pohledávka co do svého důvodu i výše, naopak nebyla ani řádně tvrzeno, natož prokázáno žalovaným tvrzené splnění, soud žalobě v plném rozsahu vyhověl.
10. O úroku z prodlení bylo rozhodnuto v souladu s §1970 ve spojení s §2 nař. vl. č. 351/2013.
11. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto v souladu s §160 odst. 1 o. s. ř.
12. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 8 203,25 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 400 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 9 407 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý ze čtyř úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou dne 14. 1. 2020 částka 603,25 Kč představující jednu třetinu z náhrady za 200 ujetých km v částce 1 209,76 Kč (33,60 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,8 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 6 × 30 minut v částce 600 Kč podle § 14 a. t., když dne 14. 1. 2020 přijela zástupkyně žalobce též na jednání soudu ve věci sp. zn. [REDAKCE] a [REDAKCE].

Poučení:

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

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

Most 14. ledna 2020

Mgr. Radka Kryndlerová v. r.
soudkyně