



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce:

J

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

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků bl. 89, č.p. 2327, 2328, 2329, bl. 89-90, č.p. 2375, 2376, bl. 90, č.p. 2321, 2322, 2323, bl. 90-91, č.p. 2392, 2393, bl. 91, č.p. 2324, 2325, 2326, Tř. Budovatelů v Mostě, IČO 25477277
se sídlem Tř. Budovatelů 2327/89, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

o 3 952 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Řízení se co do částky 2 461 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 461 Kč od 1. 8. 2015 do zaplacení zastavuje.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 1 491 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 491 Kč od 1. 8. 2015 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III.** Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení v částce 1 158,04 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného.

Odůvodnění:

1. Předmětem řízení byl nárok žalobce na zaplacení žalované částky z titulu dosud neuhrazeného vyúčtování služeb poskytovaných žalobci jako vlastníkovu bytové jednotky [REDAKCE] v budově č. p. 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2375, 2376, 2392, 2393 v obci Most, katastrální území Most II v roce 2014 žalovaným jako společenstvím vlastníků jednotek spravujícím mj. byt žalobce.
2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Bránil se nejprve částečně námitkou započtení, kdy přeplatek částečně započtel proti dluhům žalobce vůči žalovanému a částečně žalobci vyplatil. Následně zpochybňoval pravost listiny vyúčtování.
3. Na to žalobce prověřil platby od žalovaného a zjistil, že mu ve lhůtě splatnosti žalovaný část přeplatku zaslal, a to 2 461 Kč, důsledně tomu vzal žalobce žalobu co do částky 2 461 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z této částky za období od 1. 8. 2015 do zaplacení zpět. V souladu s ust. § 96 odst. 2 o.s.ř. soud v rozsahu zpětvzetí řízení zastavil.
4. Po provedeném dokazování soud zjistil, že žalobce byl v roce 2014 vlastníkem uvedené bytové jednotky a rovněž spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech uvedené budovy a pozemcích p. č. 3861, 3862, 3863, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875 v témže katastrálním území obce Most. Správu této bytové jednotky zajišťoval žalovaný prostřednictvím SBD Krušnohor. Za rok 2014 byly žalobci vyúčtovány služby, které mu byly poskytovány spolu s užíváním bytu, a s ohledem na zaplacené zálohy žalobci vznikl přeplatek ve výši 3 952 Kč. Přeplatek z vyúčtování byl splatný do 31. 7. 2015. Žalovaný žalobci vyplatil pouze část přeplatku, a to částku 2 461 Kč.
5. Žalobce k důkazu předložil kopii vyúčtování zálohových plateb za období r. 2014, které mu zaslala v rámci elektronické komunikace právní zástupkyně žalovaného Mgr. Věra Valná. Z kopie předloženého vyúčtování za období do ledna do prosince 2014 vyplývá, že bylo zpracováno SBD Krušnohor dne 10. 4. 2015 podepsáno předsedou představenstva Romanem Laurem a členem představenstva Ing. Romanem Hokrem. Z vyúčtování vyšel přeplatek ve výši 3 952 Kč. Žalovaný pravost této kopie zpochybnil, avšak pouze obecnou námitkou nepravosti, kterou soud shledává účelovou, když žalovaný nijak nevyjevil, jaké nedostatky listině vytýká a rovněž z toho důvodu, že pravost listiny je potvrzována v souvislosti s dalšími listinami, když ve vyjádření k odporu zástupkyně žalovaného uvádí, že žalovaný na přeplatek v uvedené výši 3 952 Kč započtel jiné pohledávky – potvrzuje tak přeplatek v částce 3 952 Kč. Nadto předmětná kopie vyúčtování kromě firemního razítka SBD Krušnohor obsahuje datumové razítko podatelny SBD Krušnohor, což koresponduje tvrzením žalobce, že se v období doručování předmětného vyúčtování nezdržoval v České republice, důsledně tomu se vyúčtování, které mu žalovaný zaslal, muselo žalovanému vrátit zpět a o tom svědčí právě razítko podatelny SBD Krušnohor. Soud tak nemá pochybnosti a považuje žalobcem předložené vyúčtování za pravé. Důsledně tomu se pak soud dále zabýval zjišťováním, zda nárok žalobce na zaplacení části přeplatku v rozsahu 1 491 Kč zanikl započtením.
6. Žalovaný však ani po poučení soudu podle ust. § 118a) odst. 1 o.s.ř. nedoplnil svá tvrzení o tom, jaká pohledávka žalovaného byla započtena vůči žalované pohledávce, tedy její výši, okamžik vzniku, splatnost, dále tvrzení kdy tato pohledávka byla vůči žalobci započtena, v jakém rozsahu a jakým způsobem a neunesl tak ani břemeno tvrzení ohledně námitky započtení, důsledně tomu se námitkou započtení soud nezabýval.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Podle §1982 odst. 1 o. z. dluží-li si strany vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.
13. Podle §1982 odst. 2 o. z. započtením se obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají k okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení.
14. Podle §1987 odst. 1 o. z. k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem.
15. Podle §1987 odst. 2 o. z. pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není.
16. 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 započtení, resp. nebyla prokázána pohledávka, jejíž započtení vůči žalované pohledávce mělo způsobit zánik žalované pohledávky, soud žalobě v plném rozsahu vyhověl.
17. O úroku z prodlení bylo rozhodnuto v souladu s §1970 ve spojení s §2 nař. vl. č. 351/2013.
18. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto v souladu s §160 odst. 1 o. s. ř.
19. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že přiznal žalovanému, jenž byl v řízení úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 1 544,06 Kč, přičemž tato částka představuje 24,54 % z jejich celkové výše (rozdíl úspěchu v řízení v rozsahu 62,27 % a úspěchu žalobce v rozsahu 37,73 %). Co do částky 2 461 Kč byla žaloba podána nedůvodně, neboť tuto částku žalovaný žalobci vyplatil před podáním žaloby, nepřipadá tak v úvahu aplikace ust. § 146 odst. 2 věta druhá o.s.ř., neboť žaloba nebyla v tomto rozsahu podána důvodně, naopak zpětvzetím žaloby žalobce zavinil, že řízení muselo co do částky 2 461 Kč být zastaveno a v tomto rozsahu je pak povinen dle ust. § 146 odst. 2 věta první hradit jeho náklady. Tyto náklady sestávají z 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 3 952 Kč sestávající z částky 1 000 Kč za každý ze tří úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně tří paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 4 719 Kč.

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 22. srpna 2019

Mgr. Radka Kryndlerová v.r.
soudkyně