



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Ivou Flaxovou ve věci

žalobce:

[REDACTED]
zastoupený advokátem Mgr. Michalem Burčkem, AK Praha
sídlem Ostrovského čp. 253, PSČ 150 00 Praha

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303
ulice Větrná, Litvínov-Janov, IČO 254 73 123
sídlem Větrná H/čp. 298, PSČ 453 42 Litvínov
zastoupený advokátkou JUDr. Věrou Valnou, AK Jindřichův Hradec, Česká
ulice čp. 1175/II, PSČ 377 01 Jindřichův Hradec

o zaplacení 10 857 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žaloba o zaplacení částky 10 857 Kč se zamítá.**
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 18 950,98 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.**
- III. Co do částky 3 600 Kč, jež byla uplatněna z titulu pokuty ve smyslu ustanovení § 13 zákona o službách ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním povinnosti vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a zcela co do žalobcem uplatněného nároku na zaplacení poplatků z prodlení**

z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, se řízení zastavuje, a to po částečném zpětvzetí žaloby.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění tohoto rozsudku vychází z ustanovení § 157 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“).

2. Předmětem řízení je nárok žalobce na zaplacení částky uvedené ve výroku tohoto rozsudku spolu se zákonným úrokem z prodlení. Podanou žalobou se žalobce na žalovaném domáhá zaplacení pokut ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. (zákon o službách) ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním následujících 4 povinností: 1. vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, tj. do dne 30.4.2014, 2. doručit žalobci vyúčtování za zúčtovací období nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, 3. doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do dne 31.5.2014, náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování, a 4. umožnit žalobci pořízení kopií takových podkladů (podle bodu 3. shora) do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, to vše za dobu trvání prodlení se splněním uvedených povinností ode dne 2.1.2015 do dne 6.2.2015, tj. za dobu 36 dnů (36 x 100 Kč x 4 = 14 400 Kč). Vedle pokuty 100 Kč denně za každou porušenou povinnost žalobce požaduje také zaplacení poplatku z prodlení z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Konečně žalobce požaduje zaplacení částky 57 Kč z titulu nákladů jím účelně vynaložených v souvislosti s odesláním výzvy k zaplacení žalovanému. Celkem se tedy žalobce žalobou původně domáhal zaplacení částky 14 457 Kč spolu s příslušenstvím v podobě výše uvedených poplatků z prodlení. Žalobce prostřednictvím svého právního zástupce vzal svou žalobu částečně zpět a to a) co do částky 3 600 Kč, jež byla uplatněna z titulu pokuty ve smyslu ustanovení § 13 zákona o službách ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním povinnosti vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období roku 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a b) zcela co do jím uplatněného nároku na zaplacení poplatků z prodlení z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Soud tedy v souladu s dispozitivním projevem žalobce řízení co do částky 3 600 Kč, jež byla uplatněna z titulu pokuty ve smyslu ustanovení § 13 zákona o službách ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním povinnosti vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a zcela co do žalobcem uplatněného nároku na zaplacení poplatků z prodlení z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení, zastavil, a to po částečném zpětvzetí žaloby, a předmětem žaloby zůstala částka 10 800 Kč, kterou žalobce požaduje z titulu nároku na zaplacení pokut ve smyslu ustanovení § 13 zákona o službách ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním povinností vyjmenovaných shora pod č. 2., č. 3. a č. 4., a to za dobu trvání prodlení se splněním uvedených tří povinností ode dne 2.1.2015 do dne 6.2.2015, tj. za dobu 36 dnů (36 x 100 Kč x 3 = 10 800 Kč), a dále částka 57 Kč z titulu nákladů žalobcem účelně vynaložených v souvislosti s odesláním výzvy k

zaplacení žalovanému, tedy částka v celkové výši 10 857 Kč. Žalobce připustil fakt, že žalovaný mohl žalobci zaslat poštovní zásilku, jehož obsahem mohlo být i vyúčtování služeb za rok 2013, nicméně žalobce kategoricky popírá, že by mu tato zásilka byla doručena. V této souvislosti žalobce uvádí, že je jen na volbě žalovaného, jakým způsobem se rozhodne své povinnosti vůči svým členům plnit a zvolil-li způsob takový, který pro žalovaného nezakládá jistotu splnění své povinnosti, jde tato skutečnost jen k tíži právě žalovaného a je to právě jen žalovaný, aby splnění své povinnosti (zde konkrétně povinnost doručit žalobci vyúčtování za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období) v případě sporu prokázal. Žalobce kategoricky popírá, že by mu předmětné vyúčtování bylo žalovaným doručeno, je na žalovaném, aby svá tvrzení o doručení vyúčtování žalobci prokázal. Pro úplnost žalobce dodává, že žalovaný svou povinnost doručit žalobci vyúčtování za zúčtovací období 2013 nakonec splnil, avšak až dne 14.3.2017. Co se dalších dvou nesplněných povinností týče, pak žalovaný projevil dílčí zájem na splnění těchto svých povinností stanovením konkrétního termínu, který však mému klientovi nevyhovoval a o tomto žalovaného vyrozuměl, přičemž nový termín dosud žalobci nabídnut nebyl - přesto také k tomuto došlo teprve v tomto roce (zřejmě v reakci na dvě předchozí soudní rozhodnutí). Žalobce má tedy za to, že jím uplatněné nároky jsou zcela po právu, a žádá tedy, aby soud řízení v rozsahu, ve kterém byla žaloba podáním žalobce ze dne 11.1.2017 vzata zpět, zastavil a aby ve zbytku žalobě (tedy ve znění částečného zpětvzetí podle podání žalobce ze dne 11.1.2017) bylo vyhověno a žalobci bylo vůči žalovanému přiznáno právo na náhradu nákladů řízení.

3. Žalovaný se k žalobě vyjádřil tak, že nárok uplatněný žalobcem neuznává. Žalobce požaduje po žalovaném nároky na základě zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále též jen „zákon o službách“), a to sice nároky vztahující se k vyúčtování služeb za rok 2013. Žalovaný k tomu uvádí, že vůči žalobci provedl vyúčtování zálohových plateb za rok 2013, když řádné vyúčtování zálohových plateb zaslal žalobci dne 29.4.2014 a doplňující informace k řádnému vyúčtování zálohových plateb dne 23.6.2014. Přílohou řádného vyúčtování bylo rozúčtování na jednotlivé služby, kterým žalovaný doložil výši poskytovaných služeb. Žalovaný má tedy za to, že tímto splnil podmínky uvedené v zákoně o službách v ustanovení § 7 a v ustanovení § 8. Pokud se týká požadavku žalobce k možnosti pořízení kopií podkladů, žalovaný k tomu uvádí, že se na něj obrátil právní zástupce žalobce a žalovaný mu sdělil termín možného nahlížení do podkladů za účelem pořízení fotokopíí. Právní zástupce žalobce ani žalobce se však nedostavil ani nesdělil jiný termín, kdy se k nahlížení dostaví. Tuto skutečnost žalovaný sdělil žalobci v reakci na jeho dopis ze dne 2.5.2014, když ho rovněž vyzval, aby svůj požadavek týkající se nahlížení specifikoval, neboť nebylo zřejmé jakého období se týká. Na tento dopis již žalobce nijak nereagoval ani se k nahlížení nedostavil a ani jinak součinnost k pořizování kopií neposkytl a nelze tedy spravedlivě požadovat pokutu za to, že se žalobce nedostavil a kopii si nepořídil. Žalovaný má dále za to, že není možné dovodit podle zákona o službách, že by žalovaný měl vůči žalobci čtyři povinnosti, které lze sankcionovat v případě jejich nesplnění pokutou, jak se domnívá žalobce. Žalovaný má za to, že ze zákona o službách lze dovodit dvě povinnosti poskytovatele služeb upravené v ustanovení § 7, a to vyúčtovat příjemci služeb skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručit příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a dále povinnost upravenou v ustanovení § 8, a to doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování a umožnit příjemci služeb pořízení kopie podkladů. Vzhledem k uvedenému, má žalovaný za to, že podaná žaloba není důvodná a navrhuje, aby soud žalobu v celém rozsahu zamítl a zavázal žalobce k úhradě náhrady nákladů řízení. Žalovaný se dále k žalobcem tvrzenému

nesplnění povinnosti uvedeného shora pod č. 2. vyjádřil tak, že tuto svou povinnost splnil a dokládá to listinnými důkazy, a to řádným vyúčtováním zálohových plateb, které měl žalobci zaslat dne 29.4.2014, rozúčtováním, a listinou nazvanou doplňující informace k řádnému vyúčtování zálohových plateb, kterou měl žalovaný žalobci zaslat dne 23.6.2014, jejichž odeslání žalobci dokládá žalovaný výpisy odeslané pošty. Dále se žalovaný k žalobcem tvrzenému nesplnění povinností uvedených pod čísly 3. a 4. vyjádřil tak, že splnění takových povinností žalovaný dokládá korespondencí s právním zástupcem žalobce a s žalobcem, kdy by se mělo jednat o a) žádost právního zástupce žalobce (JUDr. Andris) ze dne 22.1.2014 o stanovení termínu k nahlédnutí do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303, Litvínov-Janov, b) plnou moc pro právního zástupce JUDr. Andrise, c) dopis ze dne 18.2.2014 týkající se stanovení termínu k nahlédnutí do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303, Litvínov-Janov, d) žádost žalobce ze dne 2.5.2014 o doložení nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu rozúčtování záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním bytu, provedení vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu, spojenou s žádostí žalobce o umožnění pořízení kopií podkladů pro vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu, e) odpověď žalovaného na žádost žalobce ze dne 2.5.2014. Žalovaný se dále k žalobě vyjádřil tak, že z jejich strany není vůle něco platit, museli už zaplatit asi částku ve výši 35 000 Kč, kdy žalobce vyvolává spory tak, že z pohledu žalovaného zneužívá situace a podává žaloby za různá období, což vyvolává potřebu hrazení náhrady nákladů řízení, což je morálně neúnosné. Pokud se žalobce cítí jako nebydlící, pak žalovaný má za to, že částka 35 000 Kč je dostatečná k odškodnění za to, co se mezi účastníky stalo. Z pohledu žalovaného je absurdní tvrzení žalobce, že vyúčtování neobdržel, resp. nelogické, kdy žalovaný má doklady k tomu, že žalobce vyzval žalovaného, aby mu nedoručoval částky peněžní na účet, ale na jeho adresu, tzn. poštu přebíral. Společenství vlastníků, tedy žalovaný posílá obálky, na kterých má své logo, takže pokud by to bylo nedoručitelné, pošta to bez problémů žalovanému vrátí.

4. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že žalobce nezná a k žalovanému je rovněž bez vztahu, kdy zaměstnavatel svědkyně pro tento žalovaný subjekt vyhotovuje vyúčtování. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že v roce 2013 bylo vyúčtování provedeno zákonným způsobem do dne 30.4.2014, kdy se zpracovává elektronicky pro celý dům, nikoli na jednotlivce, tedy hromadně, pak se připraví poštovní arch a zaobálkuje se jednotlivá vyúčtování a připraví do podatelny. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že vyúčtování bylo zasláno řádně i žalobci. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že vyúčtování žalobce bylo děláno na první pokus, oprava nebyla a žalobce měl přeplatek v částce 1 418 Kč a dluh na nájmu k datu 31.5.2014 v částce 10 Kč, to bylo odečteno a částka ve výši 1 408 Kč byla poukázána žalobci dne 21.6.2014 poštovní poukázkou, avšak v červenci roku 2014 se vrátila jako nevyzvednutá. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že osud té částky, kterou si žalobce nevyzvedl, byl takový, že se tato částka započítala na dlužné nájemné. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že dříve SBD Krušnohor Most vystupovalo v pozici pověřeného vlastníka žalovaného a někdy od r. 2014,2015 si Společenství vlastníků bl. H, tedy žalovaný vytvořil vlastní domovní výbor, takže SBD Krušnohor Most jim obstarává vyúčtování a dále to, co po nich chtějí na základě smlouvy o obstarávání domu. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že způsob doručování žalobci, a to vyúčtování za r. 2013 byl takový, že zásilku předali podatelně, kdy poštu zpracovává [redacted]. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že k přeplatku za rok 2013 doplňuje, že ekonomické oddělení odesílá zásilku přes poštovní program, a to zasílá elektronická data na Vakus do Ostravy přes jejich centrálu a Česká pošta to zpracovává a rozdávají složenky sami, kdy v roce 2014 bylo odesílatelem SBD

Krušnohor Most. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že pokud se posílá vyúčtování subjektu, ponechává se mu lhůta 21 dnů k reklamaci, pokud je to odesíláno poštou k reklamaci, tak nechávají celý měsíc, tzn. květen 2014, a v té době žádná reklamační od žalobce nepřišla. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že pod hlavičkou Reklamační 2014 byla podána reklamační, ke konci reklamačního období dne 24.5.2017, kde je obsahem těchto reklamací, které označuje svědkyně jako všechny reklamační, i tato předmětná reklamační žalobce. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že svědkyně z vlastní zkušenosti uvedla, že na zpracování komplet celého vyúčtování mají nasmlouvané dvě firmy, a to firmu Techem a firmu Ulimex, které zpracovávají pro jednotlivé lidi vyúčtování a zasílají SBD Krušnohor Most přílohy a proto se SBD Krušnohor Most těchto firem dotazovalo, zda žalobce v roce 2013 až 2016 poslal těmto firmám reklamační a tyto firmy SBD Krušnohor Most sdělili, že nikoli. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že pokud byla svědkyni předložena k nahlédnutí listina nazvaná Odeslání přeplatků typu PS z vyúčtování záloh za rok 2013 doklad č. 7 ze dne 21.6.2014, pak svědkyně doplnila, že z této listiny vyplývá, že žalobci SBD Krušnohor Most odeslalo přeplatek, a to dne 21.6.2014, kdy žalobci byl skutečně zaslán přeplatek za rok 2013 poštovní poukázkou v částce 1 408 Kč. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že pokud se má vyjádřit k tomu, jaký je osud té částky, kterou si majitel bytu nevyzvedne, tak ta poukázka má určitou splatnost, pokud není vyzvednuta, tak pošta má 7 dnů na to, aby vrátila tu částku na účet SBD krušnohor Most a dále ten seznam nevyzvednutých částek je zaslán poštou přímo SBD Krušnohor Most a takovou listinu má SBD Krušnohor k dispozici, kdy tato listina je na všechny vrácené poštovní poukázky, tedy i pro žalobce.

5. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že k žalobci i k žalovanému je bez vztahu, a jedná se o pracovníci SBD Krušnohor Most. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že toto družstvo bylo pověřený vlastníkem žalovaného, nyní již pověřeným vlastníkem žalovaného není. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že její práce spočívá v tom, že přijímá a odesílá poštu a zadává do počítače údaje o subjektech, co tu poštu posílají. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že ten subjekt, který tu poštu odesílá pro toho jednotlivého člověka, tak svědkyně do programu zaznamenává adresu toho jedince. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že pokud se jedná o hromadnou poštu, je to tam napsáno a ona jen frankuje, stáhne si to do svého počítače, pak vytiskne seznam, který posílá s obálkami na poštu, a když je to doporučeno, pošta svědkyni potvrdí, že seznam ze zásilek, které odesílala, poště předložila. Pokud svědkyně odesílá obálky, tak na obálce je logo SBD Krušnohor Most a to s celou adresou, kdy na seznamu, co svědkyně dává poště, je jen pošta toho, komu se to posílá, a pošta, když to potvrdí, tak tam přidá např. číslo doporučeného dopisu a datum odeslání. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že osud vrácené zásilky je následující: svědkyně to zadá do počítače, kde to odepíše u toho člověka, u kterého to bylo adresováno a napíše i datum, kterého dne se to vrátilo a předá to zpátky kolegyni, která jí to předala k odeslání. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že se stane i to, že se zásilka odesílá znova, například když ta dotyčná osoba uvádí, že byla na dovolené a nestihla si to vyzvednout, tak se jim to posílá znova. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že vyúčtování za rok 2013 se doručovalo tak, že v roce 2014 JUDr. Valný dal příkaz k tomu, aby se všechna vyúčtování posílala doporučeno, do roku 2013 si svědkyně vzpomíná, že obvykle se posílaly přeplatky a nedoplatky se posílaly doporučeno. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] soud zjistil, že vyúčtování za rok 2013, které se posílalo někdy v březnu, dubnu roku 2014 už se posílalo doporučeno.

6. Mezi účastníky bylo nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že žalobce je vlastníkem bytu, a to číslo jednotky [REDAKCE] v budově čp. 298, 299, 300,

301,302, 303 v katastrálním území Janov u Litvínova, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo [redacted] podíl na společných částech [redacted] a to na základě usnesení Okresního soudu v Mostě č.j. [redacted] ze dne 12. března 2012 o udělení příklepu podle ustanovení § 336j a násl. zákona č. 99/1963 Sb., tj. občanský soudní řád jako její vydražitel. Usnesení o příklepu shora konkretizované nabylo právní moci dne 11. dubna 2012. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy vyplývající ze zápisu na listu vlastnictví č. [redacted] vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most pro k.ú. Janov u Litvínova a obec Litvínov, že vlastnické právo žalobce k předmětné bytové jednotce nadále trvá. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že žalovaný je zapsán v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 17. února 2003 v oddílu S a vložce [redacted] jako subjekt s právní formou „společenství vlastníků jednotek“, a to s IČ: 254 73 123, jehož účelem je správa domu a pozemku. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že členství žalobce v žalovaném společenství vlastníků jednotek vyplývá ze Stanov Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303 ulice Větrná, Litvínov - Janov ze dne 20. dubna 2011, kdy současně z těchto Stanov vyplývá, že členy společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek v domě. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že žalobce jako vlastník bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] v ulici Větrná v Litvínově - Janově je členem žalovaného společenství vlastníků jednotek ode dne 11. dubna 2012, kdy žalobce je zapsán do seznamu členů společenství vlastníků jednotek s tím, že jako adresu místa trvalého pobytu uvedl PSC [redacted] [redacted]. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že žalobce nesdělil žalovanému tzv. doručovací adresu, na které si přebírá poštu, která není shodná s adresou místa trvalého pobytu, a to při zápisu žalobce do seznamu členů žalovaného společenství. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že úkolem žalovaného společenství bylo zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. Mezi účastníky bylo dále nespornou skutečností ve shodě s provedenými listinnými důkazy, že ze Stanov žalovaného společenství vyplývá, že tzv. pověřeným vlastníkem bylo v roce Stavební bytové družstvo Krušnohor Most. Žalobce k návrhu žalovaného na připojení spisu č.j. 1 [redacted] Okresního soudu v Mostě učinil mezi účastníky nespornou skutečnost, že žalobce na adrese [redacted] nebydlí minimálně 20 let.

7. Z listiny nazvané vyúčtování zálohových plateb, a to včetně dokladů o odeslání, tedy z vyúčtování plateb za období 1/2013-12/2013 ze dne 27. dubna 2014 soud zjistil, že bylo vyhotoveno Stavebním bytovým družstvem Krušnohor jakožto pověřeným vlastníkem dne 27.4.2014 pro žalované společenství a pro bytovou jednotku č. [redacted] ve vlastnictví žalobce s adresou žalobce [redacted] s přeplatkem v částce 1 418 Kč.

8. Z listiny nazvané výpis z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor Most soud zjistil, že tato listina byla podána na České poště s.p., pobočka Most, k odeslání žalobci dne 29. dubna 2014 s tím, že obsah zásilky určené žalobci byl označen jako „vyúčtování 2013“. Z listiny nazvané výpis z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor Most soud dále zjistil, že zásilku určenou žalobci Česká pošta s.p., pobočka Most odeslateli Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor Most nevrátila jako zásilku, kterou by se nepodařilo žalobci doručit. Z listiny

nazvané výpis z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor Most soud dále zjistil, že odesílatel Stavební bytové družstvo Krušnohor Most jakožto pověřený vlastník žalovaného zapsalo v knize odeslané pošty dne 29. dubna 2014, že bylo odesláno „vyúčtování 2013“.

9. Z listiny nazvané „Doplňující informace k vyúčtování, včetně dokladu o odeslání, období od 01/2013 – 12/2013“ soud zjistil, že bylo vyhotoveno pověřeným vlastníkem Stavebním bytovým družstvem Krušnohor Most dne 13. června 2014 a odesláno tímto subjektem žalobci na adresu [REDAKCE]

10. Z listiny nazvané řádné vyúčtování zálohových plateb, tedy z vyúčtování plateb za období 1/2014-12/2014 ze dne 10. dubna 2015 soud zjistil, že bylo vyhotoveno Stavebním bytovým družstvem Krušnohor jakožto pověřeným vlastníkem dne 10.4.2015 pro žalované společenství a pro bytovou jednotku č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobce s adresou žalobce [REDAKCE] s nedoplatkem v částce 12 283 Kč.

11. Z listiny nazvané Výpis odeslané pošty období 5. května 2015, období ode dne 28. dubna 2014 do dne 30. dubna 2014 a z listiny nazvané Výpis odeslané pošty, období ode dne 20. června 2014 do dne 26. června 2014, a to Stavebního bytového družstva Krušnohor Most soud zjistil, že zásilky určené žalobci nebyly odesílateli Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor Most Českou poštou s.p., jako nedoručitelné vráceny.

12. Z listiny nazvané Stanovení termínu k nahlédnutí do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303 Litvínov-Janov soud zjistil, že se jedná o korespondenci mezi právním zástupcem žalobce a žalovaným ze dne 18. února 2014.

13. Z listiny nazvané Žádost o stanovení termínu k nahlédnutí do uzavřených smluv účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303 Litvínov-Janov soud zjistil, že se jedná o korespondenci mezi právním zástupcem žalobce a žalovaným ze dne 22. ledna 2014.

14. Z listiny nazvané Žádost o doložení nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu rozúčtování záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním bytu, provedení vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu spojená s žádostí o umožnění pořízení kopií, podkladů pro vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu soud zjistil, že se jedná o korespondenci mezi právním zástupcem žalobce a žalovaným ze dne 2. května 2014.

15. Z listiny datované 2. června 2014, a to z listiny adresované žalobci od SBD Krušnohor Most soud zjistil, že se jedná o odpověď SBD Krušnohor Most na dopis žalobce ze dne 2. května 2014.

16. Z listiny nazvané Odeslání přeplatků typu PS z vyúčtování záloh za rok 2013 soud zjistil, že se jedná o doklad č. 7 ze dne 21.6.2014 a že žalovanému byl odeslán přeplatek v částce 1 408 Kč dne 21.6.2014 v 10,38 hodin.

17. Z dopisu žalobce ze dne 12.4.2012, ze zápisu o shromáždění SVJ ze dne 25.4.2012 a z prezenční listiny vchodu č.p. 300 soud zjistil, že žalobce byl žalovaným písemně informován dne 14.3.2012 o tom, že Stavební bytové družstvo Krušnohor Most je tzv. pověřeným vlastníkem a jaká je úloha Stavebního bytového družstva Krušnohor Most ve vztahu k žalovanému a že shromáždění vlastníků bytových jednotek dne 25.4.2012, které svolalo Stavební bytové družstvo Krušnohor Most jako pověřený vlastník žalovaného, se sám žalobce zúčastnil.

18. Z dopisu žalobce ze dne 22.1.2014 soud zjistil, že se jedná o žádost žalobce o stanovení termínu k nahlédnutí do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303, Litvínov-Janov adresovanou žalovanému.

19. Z dopisu SBD Krušnohor Most ze dne 18.2.2014 soud zjistil, že správce, tedy SBD Krušnohor oznámilo žalobci, že doklady pro žalobce budou k nahlédnutí připraveny dne 26.2.2014 v 10,00 hod. v kanceláři SBD Krušnohor

20. Z dopisu žalobce ze dne 17.1.2015 soud zjistil, že je adresován Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor Most, kde žalobce zdůrazňuje, že dopisem ze dne 28.11.2014 sdělil Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor Most, že si nepřeje, aby mu posílali jakékoliv dopisy s tím, že není členem jejich družstva, nemá vůči družstvu žádných povinností a ani nemá důvod být s nimi v kontaktu.

21. Z dopisu žalobce ze dne 8.2.2015 soud zjistil, že je adresován žalovanému, kde sděluje žalovanému, aby veškeré úhrady prováděly na jeho adresu uvedenou v katastru nemovitostí.

22. Z protokolu o konání shromáždění vlastníků SVJ soud zjistil, že je datován 3.5.2016 a jeho přílohou je zápis ze schůze výboru SVJ ze dne 3.5.2016 a na presenční listině z data 3.5.2016 není žalobce podepsán.

23. Z listiny nazvané záznam z místního ohledání ze dne 4.10.2018 soud zjistil, že právní zástupkyně žalovaného pomocí navigace vyhledala adresu [REDAKCE] tedy adresu domu, kterou žalobce uvedl do členské evidence v SVJ (u SBD Krušnohor Most) jako adresu pro písemný styk se žalovaným a pro zasílání peněz, kdy podle listu vlastnictví č. [REDAKCE] v KN pro obec [REDAKCE], tvoří dům jednu nemovitost s domem čp. [REDAKCE]. Z listiny nazvané záznam z místního ohledání ze dne 4.10.2018 soud dále zjistil, že u domů čp. [REDAKCE] jsou všechny zvonky čitelně popsané jmény a na žádném z domovních zvonků jméno žalobce není uvedeno a takové příjmení tam není uvedeno ani v podobě pro ženu.

24. Ze stanov žalovaného ze dne 20.4.2011 soud zjistil, že z článku XV odst. 2 písm. i) stanov ze dne 20.4.2011 vyplývá povinnost vlastníků jednotek oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníku údaje potřebné pro zapsání do seznamu členů podle čl. XIV odst. 4 (tzn. jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu) a údaje pro potřeby správy domu.

25. Z listiny nazvané oznámení o vlastnictví bytové jednotky ze dne 12.4.2012 a z listiny Oznámení o změně v užívání bytové jednotky ze dne 1.5.2012 soud zjistil, že žalobce oznámil žalovanému, že je vlastníkem bytu č. [REDAKCE]

26. Z listiny nazvané Přehled dlužných předpisů se započtením úhrad ke dni 13.12.2018 soud zjistil, že výsledný dluh žalobce u žalovaného je v částce 70 619,50 Kč a zůstatek penalizace je v částce 13 638 Kč.

27. Na základě zjištění učiněných z předložených listin dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé: mezi účastníky je nesporné, že žalobce je vlastníkem bytu, a to číslo jednotky [REDAKCE] typ jednotky jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, která se nachází v budově čp. 298,299,300,301,302,303 v katastrálním území Janov u Litvínova, zapsáno na listu vlastnictví [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most a že v této budově vykonává správu žalovaný, který má proto vůči žalobci povinnosti stanovené mu zákonem č. 67/2013 Sb., tj. zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Žalobce jako člen žalovaného společenství vlastníků jednotek nesplnil své informační povinnosti vůči žalovanému podle stanov

žalovaného, jimiž byl vázán, čímž způsobil, že splnění povinností stanovených žalovanému zákonem č. 67/2013 Sb. vůči žalobci pro období roku 2013 bylo nemožné, takže není spravedlivé požadovat splnění předmětných povinností ve lhůtách stanovených zákonem č. 67/2013 Sb., protože k nesplnění povinností žalovaným došlo zaviněním žalobce, který v bytě, a to číslo jednotky [REDAKCE], která se nachází v budově čp. 298,299,300,301,302,303 v katastrálním území Janov u Litvínova, nebydlí. Adresu svého bydliště žalobce žalovanému společenství vlastníků jednotek nesdělil. Žalovaný v rámci procesní obrany uvedl, že žalovanému společenství vlastníků jednotek nelze přičítat k tíži, že se žalobci nepodařilo prostřednictvím České pošty s.p., doručit vyúčtování služeb za rok 2013 na adresu, na které se žalobce nezdržuje a současně žalobce nemá zřízen PO. BOX pro příjem pošty. Postup žalobce označilo žalované společenství vlastníků jednotek v rámci procesní obrany s ohledem na specifické okolnosti případu ze zneužití práva, které by nemělo požívat právní ochrany. Žalobce adresu svého místa bydliště žalovanému nesdělil, a procesní obrana žalovaného shora konkretizovaná proto byla úspěšná, když soud uzavřel, že žalobce sám nesplnil povinnost člena žalovaného společenství, a to v souladu s článkem XV odst. 2 písm. i) Stanov žalovaného společenství a s článkem XIV odst. 4 Stanov žalovaného společenství. Žalobce s návrhem na připojení spisu č.j. [REDAKCE] uvádí, že učiní nespornou skutečnost, že žalobce v [REDAKCE] nebydlí minimálně 20 let. Pokud žalovaný v rámci procesní obrany zdůraznil, že vyúčtování služeb za rok 2013 z důvodů tkvících na straně žalobce, nemohl žalovaný na adresu [REDAKCE] na které žalobce podle jeho vlastního vyjádření nejméně 20 let nebydlí, žalobci doručit tak, že by je žalobce osobně převzal, pak takovou procesní obranu žalovaného soud shledal jako úspěšnou. Procesní obrana žalovaného, že žalobce podle žalovaného zneužívá práva ve svůj prospěch na úkor žalovaného společenství, jehož je členem, a účelově tvrdí, že mu vyúčtování nebylo doručeno, byla soudem shledána úspěšnou. Procesní obrana žalovaného, že doklady byly pro žalobce k nahlédnutí připraveny dne 26.2.2014 v 10 hod. v kanceláři SBD Krušnohor, byla rovněž úspěšná, když sám žalobce ani jeho zástupce se nedostavili, neomluvili, o jiný termín nepožádali.

28. Při hodnocení důkazů se soud řídil těmito úvahami: Stavební bytové družstvo Krušnohor Most bylo v předmětném období členem žalovaného společenství a současně bylo pověřeným vlastníkem žalovaného společenství vlastníků jednotek a pro žalovaného zpracovalo vyúčtování zálohových plateb služeb a takto zpracované vyúčtování rozeslalo vlastníkům. Stavební bytové družstvo Krušnohor Most jakožto pověřený vlastník žalobci zaslalo vyúčtování služeb za rok 2013 a svědeckými výpověďmi svědkyně Moniky [REDAKCE] a [REDAKCE] ve shodě s listinnými důkazy bylo prokázáno, že vyúčtování služeb za rok 2013 bylo žalobci doručeno, když předmětné vyúčtování služeb za rok 2013 bylo žalobci podle výpisu z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor Most odesláno dne 29. dubna 2014 na adresu [REDAKCE]. Procesní obrana žalovaného byla úspěšná, když žalovaný zdůraznil skutečnost, že na adresu [REDAKCE] nebylo možno žalobci vyúčtování služeb za rok 2013 doručit tak, že je žalobce osobně převezme, právě pro překážky tkvící na straně žalobce, když žalobce podle jeho vyjádření na této adrese 20 let nebydlí. Obranu žalovaného potvrzuje výpis z Centrální evidence obyvatel ČR, podle které je žalobce přihlášen k trvalému pobytu ode dne 21. srpna 1995 nepřetržitě na adrese [REDAKCE]. Obranu žalovaného potvrzuje dále skutečnost, že adresa bydliště [REDAKCE] je uvedena u žalobce i na listu vlastnictví č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Žalovaný nahlédl do katastru nemovitostí pro [REDAKCE] zapsaná jako bytový dům na LV č. [REDAKCE] žalobce není vlastníkem žádné jednotky a v domě čp. [REDAKCE] nemá bydliště.

Žalovaný dne 4.10.2018 uskutečnil prohlídku domu čp. [REDAKCE] a bylo zjištěno, že všechny zvonky jsou čitelně označeny jmény, ta jsou uvedena v záznamu o prohlídce, jméno žalobce u žádného zvonku není. Obrana žalovaného byla úspěšná, když žalovanému se podařilo prokázat, že při vyúčtování za rok 2014 postupoval správce jménem žalovaného podle zákona č. 67/2013 Sb. a žádnou povinnost neporušil. Pověřený vlastník - SBD Krušnohor vyúčtoval skutečnou výši nákladů a zálohy na služby za rok 2014, vyúčtování s doklady od dodavatelů odeslal žalobci na adresu uvedenou v jeho dopise ze dne 8.2.2015, povinnosti žalovaného byly tak splněny včas a řádně. Žalobce odmítal přebírat poštovní zásilky odesílané správcem SBD Krušnohor a tím zavinil, že mu vystavené vyúčtování nemohlo být doručeno.

29. Na základě shora uvedeného závěru o skutkovém stavu posoudil soud věc po právní stránce takto: vznikem vlastnického práva k bytu se stal žalobce podle ustanovení § 1194 odst. 2 NOZ (zákonu č. 89/2012 Sb.) členem žalovaného společenství vlastníků jednotek a podle ustanovení § 1176 NOZ vznikla žalobci povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožní přístup do domu nebo bytu. Podle článku XV odst. 2 písm. i) stanov ze dne 20.4.2011 bylo povinností žalobce oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníku údaje potřebné pro zapsání do seznamu členů podle čl. XIV odst. 4 (tzn. jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu) a údaje pro potřeby správy domu. Žalobce jako vlastník bytu se stal členem žalovaného SVJ a podle ustanovení § 1176 a ustanovení § 1177 NOZ vstoupil do všech pravidel a vztahů platných podle zákonů, stanov a usnesení orgánů SVJ. Povinností žalobce je oznamovat osobě odpovědné za správu, bez zbytečného odkladu údaje pro potřeby správy domu, (vedle jména, příjmení, narození, je to místo skutečného pobytu), znamená to povinnost udržovat v evidenci společenství aktuální informace, zejména o svém skutečném bydlišti, místo kde je jenom úředně přihlášený, nestačí. Pokud vlastník není v bytě k zastížení, je nutné, aby na sebe uvedl funkční kontakt. Tuto povinnost člena žalobce trvale nedodržuje. Žalobce uvedl, že není se Stavebním bytovým družstvem Most v žádném vztahu a proto odmítá se správcem komunikovat a přijímat jeho poštovní zásilky, tím porušuje všechna pravidla platná pro něj jako člena žalovaného. Předpoklady stanovené pro uplatnění práva žalobce na pokuty podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. nebyly splněny, tj. podle zákona, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, v tehdy účinném znění. Soud uzavřel, že žalovaný není v prodlení se splněním čtyř povinností: 1. vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, tj. do dne 30.4.2014, 2. doručit žalobci vyúčtování za zúčtovací období nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, 3. doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do dne 31.5.2014, náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování, a 4. umožnit žalobci pořízení kopií takových podkladů (podle bodu 3. shora) do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, to vše za dobu trvání prodlení se splněním uvedených povinností ode dne 2.1.2015 do dne 6.2.2015, tj. za dobu 36 dnů (36 x 100 Kč x 4 = 14 400 Kč). Žalobci se nepodařilo prokázat, že žalovaný porušil povinnosti stanovené ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb.. Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., mohl žalobce do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období požádat písemně o nový termín k nahlédnutí do dokladů, ale novou žádost žalobce nepodal. Žalované společenství nemohlo tuto povinnost splnit pro nesoučinnost žalobce. Nárok na pokutu žalobci proto nevznikl ani z tohoto důvodu. Smlouva o správě je uzavřena podle ustanovení § 1189 NOZ a násl. (Správa zahrnuje vše, co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek.). V článku 17 platných Stanov ze dne 3.5.2016 je

upraveno doručování písemností členům. K nahlížení do dokladů a pořízení kopií se žalobce ani jeho zástupce nedostavili, nepožádali o nový termín, nedali najevo, že jejich zájem o nahlížení do dokladů a pořízení jejich kopií ještě trvá. Realizace tohoto práva vyžaduje aktivitu a součinnost na straně žadatele (tzn. podat písemnou žádost a k nahlédnutí se dostavit). Správce ani žalované společenství takové povinnosti nemají. Realizaci svých práv uvedených v žalobě zmařil sám žalobce. Ustanovení § 1012 NOZ zakazuje vlastníku závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Z ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod vyplývá: Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.

30. Vzhledem k tomu, že se žalobci předloženými listinnými důkazy nepodařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

31. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovanému, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 18 950,98 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle ustanovení § 6 odst. 1 a podle ustanovení § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, kdy se jedná o převzetí věci částka 1 700 Kč plus částka 300 Kč, o vyjádření k žalobě částka 1 700 Kč plus částka 300 Kč, o vyjádření k částečnému zpětvzetí žaloby částka 1 540 Kč plus částka 300 Kč, o vyjádření k replice žalobce částka 1 540 Kč plus částka 300 Kč, dále se jedná o první ústní jednání ve věci částka 1 540 Kč plus částka 300 Kč, dále o doplňující vyjádření ze dne 22.11.2018 částka 1 540 Kč plus 300 Kč, o ústní jednání dne 13.12.2018 částka 1 540 Kč plus částka 300 Kč, o písemný závěrečný návrh částka 1 540 Kč plus částka 300 Kč. Jedná se o součet odměn v částce 12 640 Kč za každý z úkonů uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 a. t. a součet režijních náhrad v částce 2 400 Kč, tedy paušálních náhrad výdajů podle ustanovení § 13 odst. 4 a. t.. Dále se jedná o jízdné z Jindřichova Hradce do Mostu a zpět, a to 2 x 223km x 5.63 Kč - 13.12.2018 v částce 2.510,98 Kč a dále ztráta času na cestě 2 x 7 půlhodin částka 1 400 Kč. Právní zástupkyně žalovaného není plátcem DPH.

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

Most 20. prosince 2018

Mgr. Iva Flaxová, v.r.
samosoudkyně