



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Ivou Flaxovou ve věci žalobkyně: **Společenství vlastníků jednotek č.p. 804,805,806,807,808,809, ulice B. Němcové, Litvínov**, IČ: 273 48 300, se sídlem B. Němcové čp. 804, PSČ 436 01, Litvínov, zastoupená advokátem Mgr. Věrou Kadlecovou Valnou, AK se sídlem Most, tř. ČSA čp. 1766, adresa pro doručování: P.S. 21, PSČ 434 03, Most 3, proti žalované: [redacted] narozená dne [redacted] bytem [redacted] [redacted] zastoupená advokátem JUDr. MUDr. Josefem Rauchem, AK Meziboří, se sídlem Okružní čp. 147, PSČ 435 13, Meziboří, okr. Most, o částku Kč 53.767,- Kč s přísl.,

t a k t o :

- I. Žaloba o zaplacení částky 53.767,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,75% ode dne 8.3.2011 do zaplacení, se z a m í t á .**
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 42.454,- Kč k rukám právního zástupce žalované JUDr. MUDr. Josefa Raucha, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.**

Odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala rozhodnutí, kterým by byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobkyni částku 53.767,- Kč s příslušenstvím. Žaloba byla odůvodněna tím, že žalobce je společenstvím vlastníků jednotek vzniklým na základě zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů. Žalovaná je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] nacházející se v [redacted] budovy čp. [redacted] a příslušenstvího podílu ve výši [redacted] na společných částech domu sestávající z čp. [redacted] postavené na pozemku parc. č. [redacted]

zastavěná plocha a nádvoří, z čp. ■■■■■ postavené na pozemku parc. č. ■■■■■ - zastavěná plocha a nádvoří, z čp. ■■■■■ postavené na pozemku parc. č. ■■■■■ - zastavěná plocha a nádvoří, z čp. ■■■■■ postavené na pozemku parc. č. ■■■■■ - zastavěná plocha a nádvoří, z čp. ■■■■■ postavené na pozemku parc. č. ■■■■■ - zastavěná plocha a nádvoří, z čp. ■■■■■ postavené na pozemku parc. č. ■■■■■ - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na listu vlastnictví (LV) č. ■■■■■ vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro obec Litvínov, a katastrální území Horní Litvínov, kterou nabyta na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26.11.2007, přičemž vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most č.j. V - ■■■■■ přičemž právní účinky vkladu nastaly dne 12.12.2007. Z tohoto titulu je žalovaná členem žalobce. Právní poměry se řídí Prohlášením vlastníka ze dne 26.9.2007 a dále Stanovami žalobce ze dne 19.12.2007. U Prohlášení vlastníka ze dne 26.9.2007 byl povolen vklad práva rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most č.j. ■■■■■ přičemž právní účinky vkladu nastaly dne 3.10.2007. Žalovaná je podle čl. XV. odst. 2 písm. a) Stanov žalobce povinna dodržovat tyto stanovy, domovní řád a ostatní usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami. Na základě rozhodnutí přijatého žalobcem dne 19.12.2007 a dne 23.4.2008, na kterém se žalovaná zúčastnila a se kterým rovněž vyjádřila souhlas, bylo rozhodnuto o provedení výměny oken v domě. Nová okna byla objednána, vyrobena a namontována ve všech bytových jednotkách v domě kromě bytové jednotky žalované, neboť i přes opakované výzvy přístup do bytové jednotky, který je pro výměnu oken nezbytný, neumožnila. Žalobce se domáhal žalobou, aby žalovaná umožnila provedení výměny oken ve své bytové jednotce. Po podání této žaloby si výměnu oken zajistila sama. V návaznosti na toto jednání vzal žalobce podanou žalobu zpět, neboť žalovaná výměnu oken provedla. Žalovaná nicméně nepoužila již vyrobená a pro její jednotku určená okna. Jednáním žalované, tak žalobci vznikla škoda v podobě nákladů, které vynaložil na dva kusy okenních výplní a jednoho kusu lodžiové sestavy určené pro bytovou jednotku žalované.

Žalovaná se k žalobě vyjádřila tak, že nárok v žalobě uplatněný neuznává a to ani zčásti. Žalovaná sdělila žalobci, že nesouhlasí s tím, aby jí byla namontována plastová okna určená žalobcem a že si žalovaná sama na vlastní náklady nechá namontovat okna lepší, kvalitnější, vzhledově stejná jako okna, která chtěl v bytové jednotce žalované nechat namontovat žalobce. Žalovaná má doklady o namontování oken v její bytové jednotce na její náklady. Žalobce byl žalovanou včas písemně upozorněn, a to dopisy v roce 2009 a v roce 2010, aby v bytové jednotce žalované nebyla okna namontována. Žalobce i přes písemná upozornění žalované nechal plastová okna vyhotovit a nyní na žalované žalobce požaduje náhradu škody za vynaložení finančních prostředků za zbytečně vyhotovená okna. Výměna oken v domě, ve kterém je i bytová jednotka žalované, byla prováděna prostřednictvím správce domu, Stavebním bytovým družstvem Krušnohor Most. Vyhotovená plastová okna, která nechal vyhotovit žalobce jsou plastová okna typizovaná, která lze použít pro namontování i v jiném panelovém domě, zvláště za stavu, kdy Stavební bytové družstvo Krušnohor Most provádí výměny oken v mnoha jiných domech. V tomto smyslu neobstojí námitka žalobce, že okna jsou upotřebitelná pouze pro bytovou jednotku žalované. Žalovaná písemně upozornila žalobce dopisem již 14.1.2009, aby okna pro její bytovou jednotku nebyla namontována a tedy i aby okna na její bytovou jednotku nebyla žalobcem ani objednána a ani zaplacená, přičemž žaloba byla v této věci podána dne 17.8.2011, žalovaná s přihlédnutím k délce doby, která uplynula od doby, kdy žalobce mohl svůj nárok v této věci u soudu uplatnit poprvé, vznesla námitku promlčení nároku žalobce v této věci. Kdyby žalobce řádně zareagoval na písemná sdělení žalobkyně ohledně jejího nesouhlasu s namontováním oken na její bytovou jednotku a kdyby žalobce i přes nesouhlas žalované nenechal okna pro její bytovou jednotku vyhotovit a tedy by žalobce ani nemusel za vyhotovená okna platit, nemusely by probíhat ani soudní spory. Žalobce měl dostatek času, aby po písemných

sděleních zajistil, aby se okna pro bytovou jednotku žalované nevyráběla a aby se tedy ani v bytové jednotce žalované nenamontovala. Žalovaná nemá zájem o okna, které nechal žalobce i přes písemné nesouhlasy žalované vyhotovit, zvláště za stavu, kdy má žalovaná ve své bytové jednotce namontována jiná, nová, kvalitnější okna, která si žalovaná nechala namontovat na své náklady, přičemž tím vlastně žalobci ušetřila peníze. Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby v celém rozsahu. Žalovaná s výměnou oken v jejím bytě nesouhlasila již od počátku, tedy již při prvních shromážděních vlastníků jednotek a následně toto sdělila žalobci i písemně. Žalovaná byla dokonce zvolena do představenstva žalobce, poté však byla bezdůvodně z funkce odvolána a od té doby nastaly rozpory mezi žalovanou a žalobcem. Ve věci č.j. 16 C 45/2010 vedené u Okresního soudu v Mostě se žalobce proti žalované domáhal svého práva spočívajícího v oprávnění žalobce provést v bytové jednotce žalované výměnu oken. Žalobce vzal v průběhu řízení žalobu zpět a řízení bylo zastaveno. V této věci se žalobce domáhá náhrady údajné škody, která měla žalobci vzniknout zaviněním žalované. Již ve věci č.j. 16 C 45/2010, tedy před podáním této žaloby sdělila žalovaná žalobci, že nesouhlasí s tím, aby jí byla namontována plastová okna určená žalobcem a že si sama, na vlastní náklady nechá namontovat okna lepší, kvalitnější, vzhledově stejná jako okna, která chtěl žalobce v bytové jednotce žalované nechat namontovat. Již tehdy, v řízení ve věci o provedení výměny oken, mohl žalobce uplatnit svůj nárok v této věci u soudu, a to rozšířením žaloby proti žalované o případné zaplacení finanční částky, protože žalobce věděl, že si žalovaná nechá vyhotovit okna v jejím bytě sama, což však žalobce neučinil a podal žalobu až v srpnu roku 2011, tedy po uplynutí promlčecí doby. Vzhledem k tomu, že se nesouhlas žalované s postupem žalobce ve věci výměny oken datuje již od roku 2007, byla žaloba poté co žalobce zjistil nesouhlas žalované s výměnou oken podána prokazatelně po promlčecí dvouleté lhůtě. Žalovaná platí i nadále platby ve věci oprav a údržby domu, ze kterých byla placena vyměněná okna. Žalovaná má za to, že okna, která se žalobce žalované stále snaží vnutit, jsou okna typizovaná, která správce domu žalované, největší bytové družstvo v okrese, Stavební bytové družstvo Krušnohor, může kdykoli předmětná okna použít při výměně jiných oken. Z výše uvedeného je zřejmý šikanózní postup žalobce proti žalované. Žalovaná žádá, aby soud posoudil nárok žalobce i z hlediska morálky a slušnosti. Žalovaná nepochybovala nutnost výměny oken, ale nesouhlasila jen s vybraným kolektivním zhotovitelem, který měl výměny oken kolektivně provádět a toto stanovisko dala žalobci včas a řádně na vědomí. Okna ve své bytové jednotce si nechala žalovaná vyměnit jiným zhotovitelem na své výlučné vlastní náklady a přesto splácí žalobci, do fondu oprav žalobce, bez zohlednění a započtení této její nemalé vlastní investice, ze strany žalobce přiměřeným snížením výše plateb žalované do fondu oprav žalobce, stejnou částku, jak ostatní členové žalobce a těmtito platbami splácí i okna, která jí ale nebyla, z prostředků fondu oprav, vyměněna. Na straně žalobce tak dochází k bezdůvodnému obohacení, ve výši částky, které zaplatil žalobce za výměnu oken v bytu stejné velikosti, který vlastní žalovaná, ostatním vlastníkům jednotek. Žalobce nevyplácí žalované ani přeplatky, na základě pravidelných ročních vyúčtování, a to od roku 2011 do současnosti po záminkami započítávání přeplatek, které náležejí žalované, a to vůči žalované částce, jejíž výše tak i z tohoto důvodu, nemůže odpovídat skutečnosti.

Mezi účastníky je nesporná skutečnost, že žalovaná vyměnila ve své bytové jednotce, která je v jejím výlučném vlastnictví, dvě okna a balkonovou sestavu na své náklady, kdy touto zakázkou pověřila jiného zhotovitele, než ostatní vlastníci bytových jednotek a to, že takto nemohla postupovat nijak neomezuje žádná zákonná a ani podzákonná norma a vůbec ani sám žalobce, a to ani v jediné listině (viz procesní obrana žalované). Mezi účastníky je dále nesporná skutečnost, že se někteří vlastníci bytových jednotek domluvili, že si zvolí společného zhotovitele a nijak to nemůže omezovat výkon vlastnického práva žalované k její vlastní bytové jednotce a její právo zvolit si zhotovitele či dodavatele, ke kterému má důvěru

a který provede výměnu oken v její bytové jednotce na její náklady - tak se také stalo a předmětná okna byla vyměněna (viz procesní obrana žalované). Mezi účastníky je dále nesporná i skutečnost, že 9 let a i nadále musí žalovaná splácet žalobce nenamontovaná okna i s prací, ke které vůbec nedošlo (viz procesní obrana žalované). Mezi účastníky je nesporná skutečnost, že v žádné listině a ani v zápisu z žádného shromáždění či schůze žalobce není jediné ustanovení a ani zmínka o tom, která by žalovaná zakazovala provést výměnu oken na vlastní náklady zhotovitelem a ani upozornění, že pokud tak učiní, bude na ní podána žaloba - platí, co není zakázáno, je dovoleno (viz procesní obrana žalované).

Mezi účastníky je nespornou skutečností, že žalovaná je vlastníkem bytové jednotky č. ■■■■, nacházející se v ■■■■ nadzemním podlaží budovy čp. ■■■■ a je členem žalobce. Mezi účastníky je nespornou skutečností, že nová okna byla objednána, vyrobena a namontována do všech bytových jednotek v domě, kromě bytové jednotky žalované a ještě jedné bytové jednotky v domě čp. ■■■■. Z daňového dokladu č. ■■■■ ze dne 26.3.2010 od dodavatele firmy Euro - Jordán, s.r.o., Úlehova čp. 36, PSČ 691 45 Podivín vyplývá další mezi účastníky nesporná skutečnost, že si žalovaná sama na své náklady nechala výměnu oken provést v květnu 2010, kdy datum splatnosti faktury je dne 27.5.2010, přičemž celkem byla k úhradě částka 49.500,- Kč. Mezi účastníky je nesporná skutečnost, že žalovaná odmítla firmu Ela-plast Litvínov, s.r.o. s tím, že si nechá vyrobit vlastní okna na svoje náklady a že nepoužila již vyrobená a pro její jednotku určená okna.

Z dopisu ze dne 8.12.2009 má soud za zjištěnou mezi účastníky nespornou skutečnost, že SBD Krušnohor Most vyzývá žalovanou k výměně oken, resp. výzva k umožnění výměny oken, kdy tímto dopisem byla žalovaná vyzvána k tomu, aby výměna oken v její bytové jednotce byla umožněna nejpozději ve lhůtě do dne 15.1.2010.

Z listiny nazvané Denní záznamy stavby list č. ■■■■ opatřeno datem 6.11.2008 má soud za zjištěnou mezi účastníky nespornou skutečnost, že přítomni montáži byli: Drnec plus 4 zednické práce Gula plus 2 provedené práce demontáž a montáž 7 ks oken, 2 ks balkonových sestav včetně venkovních parapetů čp. ■■■■ byty č. ■■■■ když v poznámce je uvedeno Nenamontováno 2x oken, 1kus balkonové sestavy a paní ■■■■ byt č. ■■■■ odmítla montáž.

Z cenové kalkulace byt č.p. ■■■■ byt č. ■■■■ paní ■■■■ bez prací, opatřeno poznámkou SOD č. ■■■■ výměna oken ■■■■ listina je vyhotovena firmou Ela-Plast, s.r.o. Litvínov výroba a montáž plastových oken a dveří se sídlem Hornická čp. 338, Litvínov 8 má soud za zjištěnou mezi účastníky nespornou skutečnost, že listina vyhotovena ■■■■ stavbyvedoucím Ela-Plast, s.r.o., Litvínov a je zde uvedena poznámka - k montáži u paní ■■■■ mělo dojít dne 6.11.2008, Z práce dne 7.11.2008. Z cenové kalkulace za byt č. ■■■■ p. ■■■■ č.p. ■■■■ (bez prací) má soud za prokázáno i mezi účastníky spornou skutečnost, že žalobce prokazatelně věděl, už přede dnem plánované výměny oken v bytě žalované dne 6.11.2008, že žalovaná neumožní výměnu oken zhotoviteli, kterého si sama nezvolila, kdy ale s výměnou oken v bytě souhlasila a žalobce telefonicky vyrozuměla, že výměnu oken provede v její bytové jednotce žalovanou zvolený zhotovitel, na náklady žalované.

Z dodatku č. ■■■■ ke Smlouvě o dílo, který je podepsán za objednatele dne 22.12.2008 a dne 18.12.2008 je podepsán za zhotovitele a dále z cenové kalkulace pro dodatek č. ■■■■ ke Smlouvě o dílo má soud za prokázáno tyto mezi účastníky sporné skutečnosti: přílohou tohoto dodatku je rekapitulace, kde je uveden podpis - souhlasím ■■■■ dne 12.12.2008, kde jsou uvedeny méně práce, cenové kalkulace, více práce, cenové kalkulace, kde tato rekapitulace obsahuje údaje, že žalobce odřekl a stornoval objednávku osmi kusů oken a jedné balkonové sestavy stejných rozměrů jako měla žalovaná, když z listiny nazvané cenová kalkulace byt

č.p. ■■■ byt č. ■■■ p. ■■■ vyplývá, že již dne 6.11.2008 žalovaná po předchozích jednáních odmítla pustit dělníky na výměnu oken. Tato listina prokazuje mezi účastníky spornou skutečnost, že již v dodatku č. ■■■ mohlo být stornováno deset oken místo osmi oken stejných rozměrů a dvě balkonové sestavy místo jedné balkonové sestavy. Z listiny nazvané Výměna oken ■■■ SOD č. ■■■ má soud za prokázanou mezi účastníky spornou skutečnost, kdy se žalobce dozvěděl o tom, že žalovaná neumožní výměnu oken: v poznámce je zde uvedeno: k montáži u žalované mělo dojít dne 6.11.2008, zednické práce měly být provedeny dne 7.11.2008, kdy montážní dělníci několikrát u žalované zvonili, ale buď nebyla doma, nebo neotevřela, jednou se povedlo společně s paní předsedkyní ■■■ zastihnout doma paní ■■■ která potvrdila, že montáž nepovolí. Tak se také v plánovaný den montáže stalo. Sám žalobce nestanovil řádně, ve smlouvě o dílo s většinovým dodavatelem, počet oken, která měla být vyměněna v domě žalované, tedy v době, kdy už prokazatelně žalobce věděl, že většinovému zhotoviteli neumožní žalovaná výměnu oken ve své bytové jednotce a že tato výměna oken bude provedena jiným zhotovitelem, na vlastní náklady žalované, kdy žalobce snižuje počet objednaných oken o 8 ks a o 1 ks balkonové sestavy, kdy se tedy o tyto méně práce snižuje i rozpočet většinového zhotovitele. Tím je prokázána i mezi účastníky sporná skutečnost, že šlo snížit počet univerzálně použitelných oken o další dvě okna a balkonovou sestavu do bytové jednotky ve vlastnictví žalované a dále snížit i požadované méně práce, kdy žalobce tak neučinil a údajně nepotřebná okna určená do bytu žalované uložil do společných prostor domu čp. ■■■

Z protokolu o konání shromáždění vlastníků SVJ, datum konání dne 23.4.2008 má soud za zjištěné tyto mezi účastníky nesporné skutečnosti: shromáždění vlastníků bere na vědomí plán údržby na r. 2008, plastová okna tříkřídlová, revize a výměna termostatických ventilů a hlavic, dokončení opravy střechy, oprava lodžii a vstupy, přičemž protokol zapsala ■■■ a protokol ověřila ■■■

Ze smlouvy o dílo č. ■■■ „výměna oken čp. ■■■ ze dne 14.8.2008, uzavřené podle ustanovení § 536 a násl. obchodního zákoníku, tedy zákona č. 513/91 Sb., má soud za zjištěné mezi účastníky nesporné skutečnosti: smlouva byla uzavřena mezi žalobcem jako objednatelem a další smluvní stranou Ela-Plast, s.r.o. Litvínov jako zhotovitelem, když předmět smlouvy je: Výměna oken za nová plastová včetně vnějších parapetů a žaluzií podle projektové dokumentace s názvem „ Výměna výplní otvorů bytového domu ■■■ č. ■■■ vypracované firmou Interarct projekt, s.r.o. Žatecká čp. 1899/25, Most a v souladu se zadáním výběrového řízení č. ■■■ je místo plnění ■■■ přičemž zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu do dne 15.9.2008 a termín dokončení je dne 30.11.2008.

Z kupní smlouvy o převodu bytové jednotky podle zák. č. 72/94 Sb. ze dne 26.11.2007 má soud za zjištěné mezi účastníky nesporné skutečnosti: kupní smlouva byla uzavřena mezi Stavebním bytovým družstvem Krušnohor Most a ■■■ r.č. ■■■ bytem ■■■ čp. ■■■ kdy žalovaná zde vystupuje jako strana kupující a Stavební bytové družstvo Krušnohor jako strana prodávající, když strana prodávající převádí do vlastnictví strany kupující jednotku č. ■■■ a k ní příslušející podíl ve výši ■■■ na společných částech budovy a pozemcích parcelní číslo 9 ■■■ a právo vzniklého věcného břemene užívání ostatních zastavěných pozemků pod budovou v rozsahu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy, dále jen jednotka, za vzájemně dohodnutou kupní cenu 32.261,- Kč a strana kupující jednotku do svého vlastnictví tímto přijímá. Tyto mezi účastníky nesporné skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí list vlastnictví ■■■ u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, když vklad práva byl povolen rozhodnutím č.j. V ■■■ přičemž vklad práva byl zapsán v katastru

nemovitostí dne 13.12.2007 a právní účinky vkladu vznikly dnem 12.12.2007. Z informace o jednotce č. jednotky [REDAKCE] v budově čp. [REDAKCE] č. listu vlastnictví [REDAKCE] má soud za zjištěnu mezi účastníky nespornou skutečnost, že typ jednotky je : byt nebo nebytový prostor, způsob využití je: byt, když podíl jednotky na společných částech domu je [REDAKCE] k. ú. [REDAKCE] a vlastnické právo má [REDAKCE]

Z prohlášení vlastníka ze dne 26.9.2007, kdy vklad práva byl povolen rozhodnutím č.j. [REDAKCE] kdy vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí dne 8.10.2007 a právní účinky vkladu vznikly dnem 3.10.2007 má soud za prokázanu mezi účastníky spornou skutečnost, že součástí jednotky jsou vnitřní strany vnějších oken, kdy i v kupní smlouvě je uvedeno, že vnitřní strany oken jsou součástí bytové jednotky a nikoli domu.

Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] má soud za prokázanu mezi účastníky spornou skutečnost, tedy kdy žalovaná sdělila žalobci, že okna nechce, že tuto skutečnost se svědkyně dozvěděla od pracovníků Ela-Plastu s.r.o. Litvínov, že žalovaná nechtěla ty pracovníky z Ela-Plastu s.r.o. Litvínov, kteří měli výměnu oken provádět, vpustit do bytu. Z výpovědi svědka [REDAKCE] má soud za prokázanu mezi účastníky spornou skutečnost, tedy kdy žalovaná sdělila žalobci, že okna nechce, že tuto skutečnost se svědek dozvěděl tak, že přišli podle harmonogramu dělníci a volali svědkovi, že je žalovaná nevpustila dovnitř.

Procesní obrana žalované, že žalobní nárok je promlčen, byla úspěšná a proto soud žalobu v celém rozsahu zamítl. Žalobce běh promlčecí doby odvozuje, tedy okamžik, od kterého podle žalobce začala škoda vznikat, od skutečnosti, která je podle názoru soudu zcela nesouvisející a není od ní odvislý běh promlčecí doby, jedná se o okamžik, kdy si sama z vlastní iniciativy žalovaná výměnu oken provedla. Od této skutečnosti žalobce odvozuje počátek běhu promlčecí doby. Z pohledu soudu nelze od tohoto okamžiku vázat běh promlčecí doby. Tedy od okamžiku, kdy došlo k výměně oken žalované na vlastní náklady žalované, protože tato skutečnost nemá s během promlčecí doby a s jejím počátkem vůbec žádnou spojitost. Jedná se o žalobu na náhradu škody, která začala vznikat podle tvrzení žalobce ode dne 8.11.2008, kdy podle tvrzení žalobce žalovaná měla odmítnout předmětnou výměnu oken, a to proto, že si výměnu provede na své náklady sama. Výměna oken měla proběhnout v bytě žalované dne 6.11.2008 a dne 7.11.2008, jedná se tedy o okamžik, kdy měla žalovaná odmítnout vstup firmě vybrané žalobcem do bytu, a tato skutečnost zakládá počátek běhu promlčecí doby. Běh promlčecí doby nelze odvozovat a ani spojit s později nastalou událostí, s výměnou oken tak, jak tvrdí žalobce, a to proto, že kdyby tak žalovaná neučinila do dnešní doby, tak by žalobce nemohl podat žádnou žalobu a domáhat se svého tvrzeného nároku. Žalobcovo tvrzení, že promlčecí doba žaloby na náhradu škody tedy v této věci měla počínat od okamžiku, kdy si žalovaná vyměnila okna ve své bytové jednotce sama na vlastní náklady, není tou skutečností, od které počíná běžet promlčecí doba. Pokud by žalovaná ve své bytové jednotce okna na své náklady nevyměnila, žalobce by svou žalobu na náhradu škody nemohl vůbec podat a žalovat žalovanou za to, že svou bytovou jednotku zhodnotila více než ostatní, když okna, která jí nebyla nikdy namontována, splácí řadu let úplně stejně a bez rozdílu s ostatními vlastníky, u kterých výměnu učinil kolektivní zhotovitel, se kterým žalovaná nesouhlasila. Promlčecí doba začala běžet dnem, následujícím po dni, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Tzn. ode dne 7.11.2008, kdy nejpozději muselo být žalobci známo, že žalovaná neumožní výměnu oken ve své bytové jednotce kolektivnímu dodavateli a zhotoviteli. Soud k určení kolektivního dodavatele a zhotovitele, který má provést výměnu oken, připomíná, že takovým určením by byl nepřipustně omezen výkon vlastnického práva žalované, která respektovala skutečnost, že výměna oken v domě čp. [REDAKCE] je nezbytná, a to v souladu s usnesením společenství (viz procesní obrana žalované).

Po právní stránce soud věc posoudil následovně: podle ustanovení § 3028 odst. (3) zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ), není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle ustanovení § 3079 odst. (1) NOZ, právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti stanovené právními předpisy, k němuž došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzuje podle dosavadních právních předpisů. Podle ustanovení § 106 odst. (1) ObčZ právo na náhradu škody se promlčí za dva roky ode dne, kdy se poškozený dozví o škodě a o tom, kdo za ni odpovídá. Podle ustanovení § 106 odst. (2) ObčZ, nejpozději se právo na náhradu škody promlčí za tři roky, a jde-li o škodu způsobenou úmyslně, za deset let ode dne, kdy došlo k události, z níž škoda vznikla; to neplatí, jde-li o škodu na zdraví.

U práv na náhradu škody se kombinuje promlčecí lhůta se subjektivně určeným počátkem, zvaným jako subjektivní lhůta a promlčecí lhůta s objektivně určeným počátkem označovaná jako objektivní lhůta. Při kombinování lhůt mohou nastat různé situace, jednoznačně však platí, že právo se promlčí uplynutím subjektivně určené lhůty, nejpozději uplynutím objektivně určené lhůty, tj. právo se promlčí uplynutím té lhůty, která skončí dříve, subjektivní lhůta je u práva na náhradu škody dvouletá, objektivní je tříletá nebo desetiletá v závislosti na formě zavinění, vedoucího ke vzniku škody. Pro počátek běhu subjektivní lhůty se vyžaduje, aby poškozený skutečně věděl o vzniklé škodě a o tom, kdo za ni odpovídá. Nemusí jít o škůdce, nepostačuje, že měl možnost se to dozvědět. Termín „dozví se o škodě“ vyjadřuje požadavek, aby poškozený věděl o druhu a rozsahu škody, a to tak určitě, že by mohl svoje právo uplatnit u soudu. Počátek běhu objektivní promlčecí doby je určen obecně podle příslušných ustanovení hmotného práva. Podle judikátu NS 25Cdo 273/2002 se počátek subjektivní promlčecí doby práva na náhradu škody váže k okamžiku, kdy poškozený nabyl vědomost o tom, že na jeho úkor došlo ke škodě, nikoliv tedy jen o protiprávním úkonu či o škodné události a kdo za ni odpovídá. To předpokládá, že se poškozený dozvěděl jak o tom, že mu vznikla majetková újma určitého druhu a rozsahu, kterou je možno objektivně vyjádřit v penězích, tak i o odpovědném subjektu. Podle judikátu NS 1Cz 20/1990 pojem události, z níž škoda vznikla ve smyslu ustanovení § 106 odst. (2) ObčZ zahrnuje nejen protiprávní úkon či právně kvalifikovanou událost, které vedly ke vzniku škody, ale i vznik škody samotné.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o.s.ř.“) tak, že přiznal žalované, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 42.454,- Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a.t.“), a to příprava, převzetí zastoupení, vyjádření žalované k žalobě, 8 krát účast na jednání u OS v Mostě, 1 krát účast na vyhlášení rozsudku, tedy celkem 11 úkonů á 3.260,- Kč a 11. náhrad hotových výdajů á 300,- Kč, což činí částku 39.160,- Kč a cestovní náhrady - cestovné vozem [redacted] Meziboří - Most a zpět - 2 krát 15 km při průměrné spotřebě podle TP 6 litrů nafty na 100 km a ceně nafty 29,- Kč/l tj. 166,- Kč a náhrada za promeškaný čas 200,- Kč k devíti jednáním u OS v Mostě, tj. částka 3.294,- Kč.

P o u ě n í :

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 žalovaná domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu či exekuce.

V Mostě, dne 28. dubna 2017

Mgr. Iva Flaxová ,v.r.
samosoudkyně

Za správnost:
Krejná Blanka