



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce:



zastoupený advokátem Mgr. Michaelou Folberová, AK Praha
sídlem Boloňská čp. 602/5, PSČ 109 00 Praha 10

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků bl. 85, č.p. 2315, 2316, 2317, bl. 85-86, č.p. 2356, 2357, bl. 86, č.p. 2300, 2301, 2302, bl. 86-87, č.p. 2351, 2352, ul. J. Skupy, bl.87, č.p. 2318, 2319, 2320, ul. K. Biebla v Mostě, IČO 254 77 285
sídlem ul. Josefa Skupy čp. 2315/85, PSČ 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem, AK Lány
sídlem Berounská čp. 107, PSČ 270 61 Lány

o zaplacení 2 421 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 2 421 Kč, dále zákonný úrok z prodlení z částky 2 421 Kč ode dne 1.8.2015 do zaplacení ve výši 8,05 % ročně, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 11 956 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že podle ustanovení § 202 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) ve spojení s ustanovením § 157 odst. 4 o. s. ř. není přípustné podat proti tomuto rozsudku odvolání, neboť jím bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 10 000 Kč, omezil se soud v jeho odůvodnění pouze na uvedení předmětu řízení, závěru o skutkovém stavu a na stručné právní posouzení věci.

2. K návrhu žalobce, jehož obsah podporovaný předloženými listinnými důkazy nebyl žalovaným zpochybněn, vzal soud za prokázané, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky [redacted], v budově [redacted], umístěné na pozemcích [redacted] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na společných částech budovy [redacted] bytový dům, umístěném na pozemcích [redacted] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na pozemcích parc. [redacted], to vše v katastrálním území Most II, obec Most, část obce Most. Dále vzal soud za prokázané, že žalovaný jako společenství vlastníků zajišťuje mimo jiné správu bytů včetně bytu žalobce. Dále vzal soud za prokázané, že žalobci vznikl přeplatek z vyúčtování zálohových plateb za období od 1/2014 do 12/2014 ve výši 2 421 Kč, který žalovaný žalobci nevyplatil přesto, že byla žalovanému zaslána předžalobní výzva. Dále vzal soud za prokázané, že přeplatek měl být žalobci uhrazen žalovaným nejpozději do dne 31.7.2015, kdy nastala splatnost přeplatku. Dále vzal soud za prokázané, že přeplatek žalobci nebyl žalovaným uhrazen. Žalovaný nárok žalobce neuznával, a to z důvodu, že přeplatek za rok 2014 byl započten proti dluhům žalobce vůči žalovanému. Žalovaný se procesně bránil tím, že započten žalobcem požadovaný přeplatek z vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 ve výši 2 421 Kč vůči dluhům, které žalovaný vůči žalobci eviduje, a toto žalovaný žalobci sdělil v řádném vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 a v doplňujících informacích k řádnému vyúčtování zálohových plateb za rok 2014. Žalovaný ve své procesní obraně uvedl, že žalobce zastupuje na základě mandátní smlouvy společnost [redacted] která hradí za předmětnou bytovou jednotku zálohové platby a která byla o započtení přeplatku žalobce informována. Procesní obrana žalovaného nebyla úspěšná, pokud žalovaný soudu tvrdil, že má k dispozici tzv. započtení na dluhy, a to v interním systému v počítači, kdy se jedná se o tzv. zúčtovací doklad, na které dluhy žalobce bylo započteno, tedy tzv. rozpis dluhů. Toto tzv. započtení žalovaný soudu v listinné podobě nedoložil a žalovaný neunesl tzv. břemeno důkazní.

4. Soud věc po právní stránce posoudil následovně: žalovaný neunesl břemeno důkazní ve vztahu k pohledávce, kterou vůči žalované částce uplatnil k započtení. Žalovaný neprokázal, že žalovaným tvrzené započtení bylo žalobci doručeno a žalovaným tvrzené započtení nemá žádné právní účinky. Právní věta rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 8. 2011 sp. zn. 26 Cdo 1814/2009 zní: „Podmínkou splatnosti nedoplatku za služby je, že vyúčtování bylo řádně (tj. v souladu s předpisy jej regulujícími) provedeno a nájemce s ním byl seznámen. Jestliže pronajímatel provede vyúčtování nesprávně, není zde (řádného) vyúčtování jako předpokladu pro vznik platební povinnosti nájemce. Protože (řádné) vyúčtování je také předpokladem pro vznik splatnosti částky v něm uvedené (nedoplatku), nestává se vyúčtovaná částka splatnou, a to ani z části.“ Soud aplikoval ustanovení § 1180 a násl. NOZ (zákon č. 89/2012 Sb.), ustanovení § 1982 a násl. NOZ. ve spojení s vyhláškou 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, a to ve znění v době žalovaného vyúčtování zálohových plateb. Podle ustanovení § 1180 odst. 1 NOZ, 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. Podle ustanovení § 1181 odst. 1 NOZ, 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. Podle ustanovení § 1181 odst. 2 NOZ, není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1. Podle ustanovení § 7 odst. 5 vyhlášky 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. Podle ustanovení § 1982 odst. 1 NOZ, 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. Podle ustanovení § 1982 odst. 2 NOZ, 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. Podle ustanovení § 1987 odst. 1 NOZ, k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem. Žalovaná pohledávka byla prokázána co do svého důvodu i výše, naopak nebylo prokázáno žalovaným tvrzené započtení, resp. nebyla prokázána existence a splatnost pohledávky, jejíž započtení vůči žalované pohledávce mělo způsobit zánik žalované pohledávky. O příslušenství pohledávky rozhodnuto podle ustanovení § 1968 a násl. NOZ ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb..

4. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. a podle ustanovení § 142a o.s.ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 11 956 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 400 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna za 7 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozbořem předcházející návrhu ve věci samé, podání žaloby, sepsání vyjádření ze dne 5.1.2018, účast na soudním jednání dne 12.12.2019, účast na soudním jednání dne 11.2.2020, účast na soudním jednání dne 9.3.2021 - podle ustanovení § 11 odst. 1 AT á 1 000 Kč = 7 000 Kč; půl úkon právní služby za sepsání procesního stanoviska - podle ustanovení § 11 odst. 2 AT á 500 Kč = 500 Kč; 8 x režijní paušál - podle ustanovení § 13 odst. 1, odst. 4 AT á 300 Kč = 2 400 Kč. Dále 1/3 z cestovného ze dne 12.12.2019 - Praha 10, Boloňská 602/5 – Okresní soud v Mostě a zpět podle ustanovení § 13 odst. 1, odst. 5 AT - ve výši 1/3 z částky 1 209,76 Kč = 404 Kč (po zaokrouhlení), dále 1/3 z cestovného ze dne 11.2.2020 - Praha 10, Boloňská 602/5 – Okresní soud v Mostě a zpět podle ustanovení § 13 odst. 1, odst. 5 AT - ve výši 1/3 z částky 1 208,88 Kč = 403 Kč (po zaokrouhlení), dále 1/4 z cestovného ze dne 9.3.2021 - Praha 10, Boloňská 602/5 – Okresní soud v Mostě a zpět podle ustanovení § 13 odst. 1, odst. 5 AT - ve výši 1/4 z částky 1 195,52 Kč = 299 Kč (po zaokrouhlení). Dále 1/3 promeškaného času ze dne 12.12.2019 - podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 AT - 6 promeškaných půlhodin x 100 Kč = 600 Kč, z toho 1/3 = 200 Kč, dále 1/3 promeškaného času ze dne 11.2.2020 - podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 AT - 6 promeškaných půlhodin x 100 Kč = 600 Kč, z toho 1/3 = 200 Kč, dále 1/4 promeškaného času ze dne 9.3.2021 - podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 AT - 6 promeškaných půlhodin x 100 Kč = 600 Kč, z toho 1/4 = 150 Kč. Cestovné vychází z tabulek založených ve spise (částka 1 209,76 Kč plus částka 1 208,88 Kč plus částka 1 195,52 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 či exekuce.

Most 16. března 2021

Mgr. Iva Flaxová, v.r.
samosoudkyně