

Toto rozhodnutí nabylo právní moci.
výrok dne 12. 1. 2019
výrok dne
a je vykonatelné dnem 02. 1. 2020



V Táboře
dne 21. 1. 2020

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Jakšičovou v právní věci

žalobců:

- a) [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]
b) [redacted] narozená [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátem Mgr. Michalem Žibřidem, DiS.
sídlem Náměstí T. Bati 424, 391 02 Sezimovo Ústí II.

proti
žalovanému:

[redacted]
sídlem [redacted]
zastoupeno advokátem Mgr. Filipem Švarcem
sídlem Palackého 358, Tábor

o návrhu na zaplacení částky 89 600 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žaloba na zaplacení částky 89 600 Kč s poplatkem z prodlení od 26.5.2018 do zaplacení ve výši 1 promile za každý den prodlení se zamítá.
- II. Žalobci jsou povinni nahradit žalovanému na nákladech řízení společně a nerozdílně částku 10 000 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku na účet zástupce žalovaného Mgr. Filipa Švarce.

Odůvodnění:

1. Žalobci se domáhali zaplacení částky 89 600 Kč s příslušenstvím ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Tvrdili, že jsou na základě vlastnictví bytové jednotky č. [REDAKCE] v bytovém domě č. [REDAKCE] členy Společenství vlastníků jednotek – žalovaného. Dne 24. 3. 2015 požádali písemně žalovaného o doložení dokladů na jednotlivé služby, způsob rozúčtování a sdělení, jakým způsobem byla stanovena výše záloh na služby za kalendářní rok 2014. Žalovaný však tuto povinnost včas nesplnil, ke splnění došlo teprve při jednání u zdejšího soudu ve věci 4 C 105/2017. S odkazem na § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen zákon) požadovali pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Výslovně uvedli, že tuto pokutu požadují za období od 4. 7. 2015 do 15. 12. 2017, tedy za 896 dní prodlení a to za porušení povinnosti zakotvené v § 8 odst. 1 zákona na písemnou žádost včas doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení záloh za služby.
2. Žalovaný s návrhem nesouhlasil. Nejprve poukázal na to, že dne 24. 3. 2015, kdy žalobci žádost o doložení dokladů odeslali, nebylo ještě k dispozici vyúčtování, a tedy logicky nebylo co rozporovat. Zdůraznil, že dopis ze dne 24. 3. 2015 je do té míry nesrozumitelný, že z něj jednoznačně nevyplývá žádost o doložení shora zmíněných podkladů. Především však namítal, že dne 24. 4. 2015 proběhlo shromáždění vlastníků jednotek, k němuž byli žalobci 9. 4. 2015 pozváni. Předložení hospodaření výboru za rok 2014 – doložení výpisů z účtu, z fondu oprav a z deníku účetních případů bylo uvedeno přímo na programu. Shromáždění vlastníků dne 24. 4. 2015 se minimálně žalobce [REDAKCE] zúčastnil, ze zápisu jsou patrné jeho příspěvky do diskuze. O nahlédnutí do dokumentů však nepožádal. Mohl tak učinit nejen při shromáždění, po dohodě tak mohl učinit kdykoli, jak plyne ze stanov SVJ. Vlastníkům jednotek je navíc k dispozici i elektronický systém EBY, kde jsou dokumenty stále volně přístupné. Žalovaný tudíž považoval případnou žádost žalobce za vyřízenou.
3. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobci jsou členy Společenství vlastníků jednotek, tedy žalovaného. V průběhu řízení bylo prokázáno, že žalobci (konkrétně [REDAKCE] adresovali žalovanému dne 24.3.2015 dopis označený jako „Nesouhlas s dluhem a žádost o doložení důvodu dluhu (závazku)“. Poslední odstavec dopisu obsahuje mimo jiné žádost o doložení nákladů na jednotlivé služby, jakým způsobem byly služby rozúčtovány a jakým způsobem byla stanovena výše záloh na služby za kalendářní rok 2014. Z pozvánky datované dnem 9. 4. 2015, je zřejmé, že Společenství vlastníků jednotek zve všechny své členy na shromáždění, v jehož programu je mimo jiné předložení hospodaření výboru za rok 2014 – doložení výpisů z účtů, z fondu oprav a výpisů z deníků účetních případů. Ze zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 24. 4. 2015 plyne, že dokumenty dokladující hospodaření byly k dispozici 60 minut před začátkem schůze ve společenské místnosti, přítomen byl i předseda výboru. O nahlédnutí do dokumentů požádal jeden vlastník (odlišný od žalobců). Žalobce [REDAKCE] byl při shromáždění přítomen, 2x se zúčastnil diskuze. Žalobce dopisem ze dne 21. 9. 2015 žalovaného upomenul o dosud nevyřízené reklamace vyúčtování, uvedl i to, že dosud nebyla vyřízena jeho žádost o doložení dokladů. V odpovědi ze dne 9. 11. 2015 žalovaný mimo jiné odkázal na to, že vyúčtování bylo k dispozici v souladu s pozvánkou před schůzí dne 24. 4. 2015. Následnou korespondencí z roku 2018 je prokázáno, že žalovaný opakovaně nabízel žalobci nahlédnutí do jakýchkoliv dokumentů, upozorňoval na možnost nahlédnutí do internetové databáze.
4. Vzhledem k tomu, že předmětem sporu je pokuta za nesplnění povinností žalovaného v souvislosti s vyúčtováním za rok 2014, postupoval soud podle zákona účinného do 31. 12. 2015. V § 8 odst. 1 zákona je stanoveno, že na základě písemné žádosti příjemce služeb je poskytovatel služeb povinen nejpozději do pěti měsíců po skončení účtovacího období doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše

záloh za služby a provedení rozúčtování podle tohoto zákona a umožnit příjemci služeb pořízení kopie podkladů. Žalobci opírají svůj nárok o přesvědčení, že žalovaný svou povinnost dle citovaného ustanovení nesplnil. K důkazu doložili výše zmíněnou žádost žalobce [REDAKCE] o doložení podkladů obsaženou v listině označené jako „Nesouhlas s dluhem a žádost o doložení důvodů dluhu“. Ta se skutečně obsahově vztahuje ke sporu, který byl následně zdejší soudem projednáván pod sp.zn. 23 C 63/2015. V závěru dopisu nicméně žalobce skutečně požádal i o předložení podkladů za kalendářní rok 2014 a proto soud vycházel z předpokladu, že požadavek na doložení podkladů žalovaný obdržel. Vlastníkům jednotek nic nebrání, aby se o podklady zajímali kdykoliv průběhu zúčtovacího období, nahlížení nemusí časově souviset s doručením vyúčtování za uplynulý rok. Požadavek na předložení podkladů proto nemusí navazovat na doručení vyúčtování a tak bylo nepodstatné, že členům SVJ dosud nebylo vyúčtování doručeno. Na žádost žalobců však časově naprosto logicky navazovala pozvánka na shromáždění, které proběhlo měsíc po datování shora zmíněného dopisu a která obsahuje informaci o možnosti nahlédnout do požadovaných dokumentů. Zápisem ze shromáždění bylo prokázáno, že dokumenty ve společenské místnosti k dispozici byly, byl zde přítomen rovněž předseda výboru zjevně pro případy, že by někdo potřeboval vysvětlení. Na samotném shromáždění byl přítomen i žalobce [REDAKCE] který možnosti nevyužil, ač o ní byl informován. Svůj postup k dotazu soudu odůvodnil tak, že „se zúčastnil shromáždění, nic tam však nebylo. Nepřišel dříve, protože by tam stejně nic nebylo, podklady leží na SBD“. Za této situace, kdy v časově logické souvislosti byly podklady předloženy, žalobce o tom věděl, shromáždění se zúčastnil a o podklady neprojevil zájem, nebyl žádný důvod, aby žalovaní z vlastní iniciativy poskytovali žalobci další oddělenou možnost nahlédnutí do dokladů. To platí tím spíše, že velké množství listin lze najít na internetové databázi, která je všem členům přístupná a kterou žalobce bez rozumného vysvětlení odmítá používat.

5. Zákon skutečně v § 13 odst. 1 stanoví povinnost poskytovatele nebo příjemce služeb zaplatit druhé straně pokutu 100 Kč za každý den prodlení, pokud nesplní některou z konkrétních povinností upravených tímto zákonem ve stanovené lhůtě. Nesměřuje tedy k sankcionování každého porušení povinností, jeho smyslem je vynutit splnění těch povinností, které jsou nezbytné k řádnému fungování společenství vlastníků jednotek. Ke splnění těchto povinností (ať SVJ nebo vlastníka jednotky) zákon přitom nevyžaduje žádnou zvláštní formu. Neukládá SVJ povinnost doklady členům v kopiích zasílat, sjednávat si s nimi oddělené schůzky a podobně. Taková povinnost by představovala neúměrné zatížení členů výboru. Smyslem je to, co je uvedeno v zákoně, tedy zajištění reálné možnosti nahlédnutí do dokladů, případně si z nich pořídit vlastními silami kopie. Z provedeného dokazování je zřejmé, že žalobci tuto možnost měli a bezdůvodně ji nevyužili. Nejsou ochotni využívat ani běžně dostupnou internetovou databázi. Za této situace nemůže být jejich žalobní požadavek opodstatněný a soud žalobu v celém rozsahu zamítl.
6. O nákladech řízení soud rozhodl v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř., podle něhož má úspěšný účastník právo na náhradu nákladů řízení. Náklady byly představovány pouze náhradou právního zastoupení za dva úkony právní služby po 4.700 Kč a dvakrát režijní paušály. Celkem se jednalo o částku 10 000 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích - pobočce v Táboře, prostřednictvím Okresního soudu v Táboře. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

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

Tábor 4. prosince 2018

JUDr. Ivana Jakšičová v.r.
samosoudkyně

