

USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Radmily Baďurové a soudkyně JUDr. Šárky Žmolilové a Mgr. Šárky Bokůvkové ve věci

žalobců: a) **Hana M.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem Mgr. Ivo Šotkem
sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc

b) **Jiří M.**, narozený dne xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem Mgr. Ivo Šotkem
sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc

proti

žalované: **Iveta S.**, narozená dne xxx
bytem xxx
fakticky bytem xxx
zastoupená advokátem Mgr. Josefem Blažkem
sídlem nám. J. Žižky 39/2, 792 01 Bruntál

o zaplacení částky 173.500 Kč

k odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Bruntále - pobočka v Krnově ze dne 8. 4. 2019, č. j. 19 C 279/2018-212,

takto:

Rozsudek okresního soudu se v napadené části, tj. v odstavcích II. a III. výroku, **zrušuje** a věc se **vrací** v tomto rozsahu okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem okresní soud zastavil řízení o žalobě žalobce b) na zaplacení částky 86.750 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 70.000 Kč od 1. 5. 2016 do zaplacení a z částky 16.750 Kč od 1. 5. 2017 do zaplacení (odstavec I.), žalobu žalobců o zaplacení částky 86.750 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 70.000 Kč od 1. 5. 2016 do zaplacení a z částky 16.750 Kč od 1. 5. 2017 do zaplacení zamítl (odstavec II.) a zavázal žalobce k náhradě nákladů řízení žalované (odstavec III.).
2. Tento rozsudek v odstavcích II. a III. výroku napadli včasným odvoláním žalobci a domáhali se jeho změny v tom smyslu, že bude žalobě v rozsahu odstavce II. vyhověno a žalobcům bude přiznána náhrada nákladů řízení. Žalobci vytkli okresnímu soudu nesprávné právní posouzení věci, pokud zamítl jejich žalobu s odůvodněním, že jim nevzniklo právo na pokutu dle § 13 zákona o

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Herdinová.

službách za situace, kdy žalovaná provedla vyúčtování služeb spojených s bydlením včas a nezabýval se již otázkou, zda bylo toto vyúčtování provedeno řádně, máje za to, že povinnost k úhradě smluvní pokuty dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. (zákon o službách) nelze spojit s porušením povinnosti řádného vyúčtování služeb. Žalobci s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu (sp. zn. 26 Cdo 4404/2017, sp. zn. 21 Cdo 803/2002) argumentují názorem, že vadné vyúčtování nemá žádného účinku, a proto nelze dovodit ani jeho včasnost. Důvodem uplatněného nároku byla právě žalobci vytýkaná vadnost vyúčtování.

3. Žalovaná navrhovala potvrzení napadeného rozsudku jak věcně správného. Nájemní vztah žalobců skončil uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty dne 28. 2. 2017 a žalovaná má pochybnost, zda mohou předmětný nárok jako bývalí nájemci vůbec uplatňovat, když ostatní nájemci souhlasí s tím, že uvedený nárok (zákonnou pokutu) navzájem s žalovanou jako pronajímatelkou neuplatní. Pokud by soud uznal nárok žalobců za oprávněný, žalovaná proti němu vznesla námitku započtení celé řady svým protipohledávek.
4. Z podnětu včasného odvolání žalobců přezkoumal odvolací soud napadený rozsudek včetně řízení, které předcházelo jeho vydání podle ust. § 206 odst. 2 a § 212 věty první o. s. ř. pouze v rozsahu odstavců II. a III. výroku se závěrem, že odvolání je důvodné, protože nejsou podmínky ani pro potvrzení ani pro změnu tohoto rozhodnutí.
5. Předmětnou žalobou se žalobci domáhali zaplacení pokuty dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. s odůvodněním, že žalovaná v postavení pronajímatelky bytu porušila svou povinnost vůči žalobcům jako nájemcům provést vyúčtování služeb spojených s bydlením v souladu s § 7 citovaného zákona. Vyúčtování, které žalovaná provedla, nebylo dle žalobců řádné, neboť neobsahovalo vyúčtování veškerých služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, nebylo dodrženo zúčtovací období a vyúčtování nesplňovalo požadavky zákona.
6. Okresní soud žalobu (po částečném zastavení řízení v rozsahu odstavce I.) jako nedůvodnou zamítl s tím, že žalobci nerozporovali převzetí vyúčtování za období od 1. 3. 2015 do 30. 9. 2015 dne 28. 11. 2015, vyúčtování za období od 1. 10. 2015 do 1. 4. 2016 dne 11. 8. 2016 a vyúčtování za období od 2. 4. 2016 do 1. 4. 2017 dne 26. 4. 2017. Žalovaná tak splnila svou povinnost doručit příjemci vyúčtování služeb do 4 měsíců dle § 7 citovaného zákona. Ustanovení § 13 citovaného zákona pak spojuje vznik povinnosti zaplatit pokutu poskytovateli služeb pouze s porušením povinnosti včasného vyúčtování služeb (tedy nedodržení zákonem stanovené lhůty) a nikoliv též s porušením povinnosti řádného vyúčtování.
7. S tímto rozhodnutím odvolací soud nesouhlasí a závěr okresního soudu vztahující se k výkladu ust. § 7 a § 13 citovaného zákona ohledně vyúčtování služeb nesdílí.
8. Dle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Dle odst. 2 poskytovatel služeb ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování. Dle odst. 3 finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
9. Dle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění platném do 31. 12. 2015 jestliže poskytovatel nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost upravenou tímto zákonem ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinností v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 2. Dle odstavce 2 dostane-li se poskytovatel nebo příjemce služeb do prodlení s peněžitým plněním podle tohoto

zákona, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. To neplatí, pokud byl poplatek uplatněn podle jiného právního předpisu.

10. Dle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. v aktuálním znění jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinnosti ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany. Dle odst. 2 výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.
11. Soudní praxe se již v minulosti ustálila v názoru, že podmínkou splatnosti nedoplatku za služby je skutečnost, že vyúčtování bylo řádně provedeno a nájemce s ním byl seznámen. O vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu lze hovořit a vyúčtování může přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši. Vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši, není řádným vyúčtováním a není způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování. ... Lze-li podle citované judikatury (vůbec) uvažovat o vyúčtování úhrad za služby jen tehdy, obsahuje-li předložené vyúčtování všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši, není pochyb o tom, že není-li vyúčtování věcně správné, nesplnil pronajímatel (poskytovatel služeb) svoji povinnost vyúčtovat (každé zálohové plnění je třeba vyúčtovat) nájemci (příjemci služeb) skutečnou výši nákladů a záloh na jednotlivé služby, nyní výslovně zakotvenou v ust. § 7 zákona č. 67/2013 Sb. (viz závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 4404/2017, na které se dále v podrobnostech odkazuje).
12. Tyto závěry jsou zcela přiléhavé na danou věc, neboť se vztahují na každé vyúčtování služeb bez ohledu na jeho výsledek (zda vykazuje nedoplatek či přeplatek), jakožto povinnost plynoucí pronajímateli z výše citovaného ustanovení § 7.
13. Z těchto závěrů pak plyne, že příjemci služeb vzniká právo na pokutu dle § 13 citovaného zákona nejen tehdy, není-li mu doručeno vyúčtování služeb včas, ale také tehdy, není-li mu doručeno řádné vyúčtování služeb, byť by bylo doručeno v zákonné čtyřměsíční lhůtě.
14. Vzhledem k tomu, že okresní soud veden nesprávným právním názorem, nezkoumal důvodnost žalobou uplatněného práva z hlediska řádného vyúčtování služeb (k výhradám žalobců a námitkám žalované) a neprovedl v tomto ohledu žádné dokazování, zrušil odvolací soud rozsudek okresního soudu v jeho napadené části v odstavcích II. a III. výroku dle § 219a odst. 2 o. s. ř. a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení dle § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není dovolání přípustné.**

Ostrava 25. října 2019

JUDr. Radmila Baďurová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Herdinová.