



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Zachystalové a soudkyň JUDr. Ivy Zemanové a JUDr. Ivy Březinové ve věci

žalobce: **R. S.**, narozený xxx
bytem xxx, xxx
zastoupený advokátem Mgr. Milanem Vaňkátlem
sídlem Plaská 623/5, 150 00 Praha 5

proti

žalovanému: **xxx xxx xxx xxx, xxx** IČO xxx, sídlem xxx, xxx
zastoupený advokátem Mgr. Janem Švarcem
sídlem Vodičkova 695/24, 110 00 Praha 1

o zaplacení 244 800 Kč s příslušenstvím,

o odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 17. 2. 2022, č. j. 14 C 179/2019 - 188,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé I. co do zaplacení částky 15 000 Kč **zrušuje** a řízení se **zastavuje**, co do částky 15 000 Kč s příslušenstvím a co do zaplacení zákonného úroku z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 15 000 Kč od 17. 6. 2019 do 24. 1. 2023 se **potvrzuje** a co do zaplacení částky 214 800 Kč s příslušenstvím se **mění** tak, že se žaloba **zamítá**.
- II. Žalobci se **nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
- III. Žalobce je **povinen** zaplatit České republice prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 9 náhradu nákladů řízení ve výši 2 511,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. J.

- IV. Žalovaný je **povinen** zaplatit České republice prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 9 náhradu nákladů řízení ve výši 2 511,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 244 800 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 106 950 Kč od 17. 6. 2019 do zaplacení, a ve výši 8,50 % ročně z částky 137 850 Kč od 18. 2. 2021 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok I.), že žaloba se částečně zamítá co do zákonného úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 137 850 Kč od 16. 2. 2021 do 17. 12. 2021 (výrok II.), a že žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 157 285,70 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce (výrok III.).
2. Soud prvního stupně tak podruhé rozhodl ve věci samé poté, co jeho zamítavý rozsudek ze dne 14. 11. 2019, č. j. 14 C 179/2019-30, a potvrzující rozsudek odvolacího soudu ze dne 19. 5. 2020, č. j. 35 Co 72/2020-83, zrušil Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 10. 2. 2021, č. j. 26 Cdo 2998/2020-107. Soud prvního stupně opětovně rozhodl o žalobě doručené dne 17. 6. 2021 na zaplacení původně 106 950 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75 % ročně z této částky od 17. 6. 2019 do zaplacení. Tato částka představuje pokutu 50 Kč denně podle § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 67/2013 Sb.“). Žalobce pokutu požadoval za prodlení žalovaného předat za roky 2015, 2016 a 2017 řádné vyúčtování služeb podle posledně uvedeného zákona spojených s vlastnictvím bytové jednotky žalobce č. xxx a k jednotce č. xxx (garáž), které se nacházejí v domě č. p. xxx zapsaném na LV č. xxx, kat. území xxx, jehož správou je pověřen žalovaný. Za rok 2015 požadoval žalobce pokutu 54 400 Kč za prodlení 1 088 dní, za rok 2016 požadoval žalobce pokutu 35 600 Kč za prodlení 712 dní a za rok 2017 požadoval žalobce pokutu 16 950 Kč za prodlení 339 dní. Usnesením ze dne 17. 12. 2021, č. j. 14 C 179/2019-166, soud prvního stupně podle § 95 zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), připustil změnu žaloby co do návrhu žalobce ze dne 15. 12. 2021 na její rozšíření o zaplacení pokuty za další období po podání původní žaloby, tj. o dalších 45 950 Kč (919 dní) za vyúčtování za rok 2015, 35 600 Kč (712 dní) za vyúčtování za rok 2016 a 16 950 Kč (339 dní) za vyúčtování za rok 2017.
3. Žalobce tvrdil, že mu žalovaný doručil za předchozí období vyúčtování, která však trpěla vadami, a proto je dopisy z 16. 5. 2016, 26. 5. 2017 a z 6. 6. 2018 u žalovaného reklamoval. Žalovaný vždy reklamace vyřídil tak, že je neuznal důvodnými. Žalobce se tak obrátil na znalce z oboru ekonomika Ing. Milana Fialu, který vypracoval znalecké posudky, v nichž shledal všechna vyúčtování vadnými. Žalobce tak z uvedeného důvodu žalovanému účtuje pokutu ve výši 50 Kč za každý den prodlení ve smyslu § 13 zákona č. 67/2013 Sb., neboť žalovaný mu dosud nepředložil řádná vyúčtování za roky 2015, 2016 a 2017. Pokud jde o vyúčtování za rok 2015, uplatňuje pokutu za období od 18. 6. 2016 do 10. 6. 2019 (a následně po rozšíření žaloby do 15. 12. 2021), neboť den 17. 6. 2016 byl posledním dnem lhůty stanovené zákonem žalovanému k doručení řádného vyúčtování. Pokud jde o vyúčtování za rok 2016, uplatňuje pokutu za období od 29. 6. 2017 do 10. 6. 2019 (a následně po rozšíření žaloby do 15. 12. 2021), neboť den 28. 6. 2017 byl posledním dnem lhůty stanovené zákonem žalovanému k doručení řádného vyúčtování. Pokud jde o vyúčtování za rok 2017, uplatňuje pokutu za období od 7. 7. 2018 do 10. 6. 2019 (a následně po rozšíření žaloby do 15. 12. 2021), neboť den 6. 7. 2018 byl posledním dnem lhůty stanovené zákonem žalovanému k doručení řádného vyúčtování. Zároveň žalobce žádal přiznat též příslušenství pohledávky v podobě zákonného úroku z prodlení, a to vždy ode dne marného uplynutí lhůty k dobrovolnému plnění.

4. Žalovaný nárok neuznal a popřel, že by jím vystavená vyúčtování nebyla řádnými vyúčtováními a že by trpěla vadami, a i v kladném případě by to nezakládalo žalobcům nárok na zaplacení pokuty, neboť žalobci vyúčtování předložil a uplatněné reklamace vyřídil v zákonem stanovených termínech, a není tedy v prodlení s předložením vyúčtování. Na uvedeném názoru žalovaný v podstatě setrval i po rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci, zároveň ale uvedl, že jím vystavená vyúčtování netrpí žádnými vadami, a vady označené znalcem jsou marginální a nemají na správnost vyúčtování vliv, příp. jsou ve prospěch žalobce. Dále žalovaný uvedl, že shromáždění SVJ žalovaného schválilo dne 18. 10. 2011 nový rozúčtovací klíč k vyúčtování nákladů, následně je nový rozúčtovací klíč obsažen (v obsahově stejné podobě) i v nových stanovách z roku 2017. Pokud jde o chybějící koeficienty pro výpočet nákladů na vytápění, tyto koeficienty jsou žalobci dlouhodobě známy a jsou zřejmé z protokolu o zaměření bytu, který je přiložen k opravným vyúčtováním. Nadto výbor SVJ žalovaného na svém zasedání 20. 1. 2016 přijal s okamžitou účinností usnesení, jímž snížil stanovenou pokutu dle § 13 zák. o službách na 1 Kč denně. Požadavek žalobce po žalovaném dále ve smyslu § 13 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb. nelze spravedlivé požadovat, nárok je uplatněn v rozporu s dobrými mravy a je zjevným zneužitím práva ve smyslu § 2 odst. 3 a § 8 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), neboť podle mínění žalovaného a soudních znalců není prakticky možné vystavit zcela správné vyúčtování, a žalobce neplatí žádné zálohy a tedy se obohacuje na úkor ostatních vlastníků bytových jednotek. Konečně žalovaný navrhl soudu snížení pokuty dle § 2051 o. z. až na 0 Kč, neboť žalobci nevznikla nedodáním řádného vyúčtování žádná škoda, naopak tvrzení prodlení žalovaného je ku prospěchu žalobce, neboť ten dosud nemusí hradit příspěvky na správu domu ani na užívané služby.
5. Soud prvního stupně odkázal na § 13 zák. č. 67/2013 Sb. a na závazný právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu č. j. 26 Cdo 2998/2020-107, podle něhož *„Poskytovatel služeb tedy splní svou povinnost provést vyúčtování jen v případě, že zálohy na služby vyúčtoval řádně, neučiní-li tak (a není přitom významné, zda služby nevyúčtoval vůbec nebo je nevyúčtoval řádně), je v prodlení s touto svou povinností a je povinen (není-li důvod pro odeprání práva na pokutu) zaplatit příjemci služeb pokutu podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění před novelou. Soud proto i v řízení o zaplacení pokuty podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění před novelou, musí zkontrolovat, zda vyúčtování služeb, s nímž poskytovatel služeb seznámil příjemce služeb (před zahájením řízení či v jeho průběhu), bylo řádné (tj. v souladu s nájemní smlouvou a s právními předpisy jej regulujícími).“* Vyšel ze zjištění, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky č. xxx a jednotky č. „xxx“ (správně xxx, pozn. odvolacího soudu) v domě, kde vykonává správu žalovaný, který v rámci své činnosti připravil a žalobci doručil vyúčtování záloh na služby a související platby za roky 2015, 2016 a 2017. Všechna vyúčtování však trpí podrobněji rozvedenými vadami popsánymi znalcem Ing. Milanem Fialou ve znaleckých posudcích č. 04/338/19, 04/337/19 a 04/339/19 a při výsledku tohoto znalce na ústním jednání dne 16. 9. 2021. Vyúčtování neobsahují skutečnou výši nákladů ve smyslu § 7 zákona č. 67/2013 Sb., a požadavek § 7 odst. 2 uvedeného zákona nesplňuje položka *„zaplaceno na účet SVJ v roce...“*. Vyúčtování též neobsahují koeficient pro výpočet započitatelné podlahové plochy pro výpočet nákladů na vytápění, což žalovaný neodstranil ani tzv. opravnými vyúčtováními doplněnými o „protokol o zaměření bytu.“ Dále je nesprávný výpočet nákladů na úklid společných prostor, provoz výtahu a úklidu garáží. Vyúčtování nákladů na odměny osob spravujících dům, členů orgánů a vedení účetnictví je nejasné, a chybné je též uvedení chybné jednotkové ceny za poskytování teplé vody týkající se roku 2016. K závěru o nesprávnosti vyúčtování za rok 2015, vč. nepřijetí změny rozúčtovacího klíče na shromáždění vlastníků v roce 2011 dospěl soud prvního stupně též v rozsudku tamního soudu ze dne 22. 6. 2021, č. j. 52 C 406/2018-279, který byl potvrzen rozsudkem zdejšího odvolacího soudu ze dne 23. 2. 2022, č. j. 72 Co 337/2021-324, a ve vztahu k vyúčtování za rok 2016 v rozsudku ze dne 24. 11. 2020, č. j. 19 C 17/2019-102, který byl v podstatných závěrech potvrzen rozsudkem zdejšího odvolacího soudu ze dne 3. 6. 2021, č. j. 20 Co 122/2021-136.

6. Podle soudu prvního stupně tak žalovaným předložená a v řízení posuzovaná vyúčtování za roky 2015, 2016 a 2017 obsahují chyby, pro něž je v souladu s judikaturou shrnutou v uvedeném rozsudku Nejvyššího soudu č. j. 26 Cdo 2998/2020-107 nelze považovat za vyúčtování řádná, která tedy nejsou schopna vyvolat zamýšlené právní účinky. Žalovaný tak nesplnil svou povinnost předložit žalobci řádné vyúčtování a je tak povinen zaplatit žalobci pokutu 50 Kč denně za 4 896 dní prodlení žalovaného podle § 13 zákona č. 67/2013 Sb., s úrokem z prodlení podle § 1970 o. z. ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Právo na pokutu žalobci náleží vždy za období od marného uplynutí lhůty k vyhotovení vyúčtování, resp. ve smyslu § 164 o. s. ř. od okamžiku požadovaného žalobcem do 15. 12. 2021. Ve vztahu k vyúčtování za rok 2015 podle soudu prvního stupně náleží žalobci pokuta od 18. 6. 2016 do 15. 12. 2021, tj. za 2 007 dní, ve vztahu k vyúčtování za rok 2016 od 29. 6. 2017 do 15. 12. 2021, tj. za 1 631 dní, a ve vztahu k vyúčtování za rok 2017 pak od 7. 7. 2018 do 15. 12. 2021, tj. za 1 258 dní. Žalovaný neuvedl žádné konkrétní důvody pro odepření smluvní pokuty podle posledně uvedeného ustanovení, tj. proč po něm nelze spravedlivě požadovat předložení řádného vyúčtování. Ze stejného důvodu soud prvního stupně nepřistoupil ani k moderaci výše pokuty podle § 2051 o. z. na 0 Kč z důvodu, že žalobci fakticky žádná škoda nevznikla. Odmítl bagatelizovat význam zajištěné povinnosti, která je naopak základem pro další vyrovnání mezi vlastníky a SVJ. V roce 2016 a 2017 též žalobce zaplatil zálohy ve výši 15 000 Kč a 20 000 Kč. Nastalá situace je ve své podstatě projevem dlouhodobého sporu účastníků řízení, kdy žalobce očekává problémy s vyúčtováním a raději nehradí zálohy, což je nesolidární s ostatními vlastníky, protože žalobci musí být zřejmé, že určitá výše nákladů spojených s užíváním bytu bude každoročně vynaložena, nicméně tento neetický přístup žalobce nedosahuje intenzity zneužití práva, kterému podle § 8 o. z. nemá být poskytnuta právní ochrana. Nedůvodným shledal tvrzení žalovaného, že výbor SVJ žalovaného usnesením z 20. 1. 2016 snížil pokutu na částku 1 Kč za den prodlení, neboť tato pravomoc podle § 1200 odst. 2 o. z. náleží pouze shromáždění; nadto i samotný obsah usnesení výboru vzbuzuje důvodné obavy o šikanózním jednání vůči žalobci.
7. Výrokem II. soud prvního stupně zamítl žalobu jen co do úroku z prodlení ve vztahu k nově uplatněné pokutě v rámci rozšíření žaloby, neboť dle obsahu spisu došlo k hmotněprávním uplatnění nároku vůči žalovanému až dnem, kdy se tento návrh žalobce dostal do dispozice žalovaného, k čemuž došlo dne 17. 12. 2021. Soud prvního stupně též podrobně odůvodnil výroky o náhradě nákladů řízení III. a IV.
8. Proti výrokům I., III. a IV. podal žalovaný včasné a přípustné blanketní odvolání, které odvolací soud podle § 43 odst. 2, § 205 a § 211 o. s. ř. odmítl usnesením ze dne 19. 4. 2022, č. j. 35 Co 136/2022 - 198. K žalobě pro zmatečnost podané žalovaným Městský soud v Praze toto usnesení podle § 229 odst. 4 o. s. ř. zrušil usnesením ze dne 30. 8. 2022, č. j. 35 Co 136/2022-231, neboť žalovaný v den vydání prve uvedeného usnesení o odmítnutí odvolání doplnil o stručné odvolací důvody a námitky, že k vyúčtování žalobce nemusí provádět mezioděty měřičů bytů v průběhu zúčtovacího období, kdykoli cenu vody změní dodavatel žalovaného. Žalovaný též namítl, že soud prvního stupně měl pokutu moderovat jako nepřiměřeně vysokou, avšak neučinil tak. Dalším podáním ze dne 24. 1. 2023 žalovaný tuto námitku rozvedl poukazem na žalobcovo čerpání služeb, jeho dlouholetý přístup a zatěžování žalovaného, jakož i na účel jeho činnosti. Podle žalovaného tedy měla být pokuta moderována na částku 0 Kč za každý rok z prodlení. Žalovaný přesto poukázal na závěry vyjádřené rozsudku zdejšího odvolacího soudu ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, kterým byla pokuta v obdobné věci za rok 2014 moderována na částku 10 000 Kč, a dne 11. 1. 2023 tedy z opatrnosti zaplatil žalobci za každý z let 2015, 2016 a 2017 částku 5 000 Kč, celkem 15 000 Kč, neboť pro rok 2014 činila denní výše pokuty 100 Kč namísto současných 50 Kč; tyto platby žalovaný doložil výpisem ze svého účtu. Žalovaný také zopakoval své výtky proti posouzení vadnosti předmětných vyúčtování, a neměl způsob rozúčtování cen služeb za neurčitý. Ze

žádného předpisu též nevyplývá, že by o výši pokuty mohlo rozhodovat pouze společenství, a rozhodnutí výboru žalovaného o výši pokuty je tedy podle žalovaného platné. Žalovaný proto navrhl, aby odvolací soud změnil napadený rozsudek soudu prvního stupně tak, že se žaloba zamítá.

9. V reakci na žalovaným zmiňované dobrovolné plnění vzal žalobce dne 13. 2. 2023 žalobu zpět co do částky 15 000 Kč a navrhl, aby řízení bylo v odpovídajícím rozsahu zastaveno a aby podle § 146 odst. 2 o. s. ř. byla žalobci přiznána náhrada nákladů řízení. V souladu s § 222a o s. ř. proto odvolací soud rozhodl o částečném zrušení napadeného rozsudku a zastavení řízení.
10. Ve vyjádření k doplněnému odvolání žalovaného ze dne 13. 2. 2013 také žalobce nesouhlasil, že by zde byl důvod pro odepření pokuty, neboť pro to žalovaný neuvedl žádné důvody. Shodně se soudem prvního stupně nesouhlasil s bagatelizací pokutou utvrzované povinnosti, jejíž nesplnění má za následek vznik hmotné škody i imateriální újmy. Odkázal přitom na konkretizovanou judikaturu Nejvyššího soudu k otázce moderace smluvní pokuty, a měl za to, že uplatněná pokuta je přiměřená, přičemž její výše je dána prodlením žalovaného. Dále žalobce zdůraznil, že žalovaný je právnickou osobou využívající služeb profesionální správcovské společnosti, které nemohou jít k tíži žalobce. Není též pravdou, že by vyúčtování trpělo jen drobnými vadami, naopak opětovně trpí vadami podstatnými. Žalobce se nedopouští zneužití práva, a je to naopak žalovaný, kdo dlouhodobě nerespektuje soudní rozhodnutí a ani nemíní zaslat řádné vyúčtování, nevyřizuje žalobcovy reklamace, není schopen řádně stanovit ani výši záloh, a pomlouvá jej v celostátním médiích, jmenovitě v článku v xxx xxx ze dne xxx. Žalobce proto navrhl potvrzení napadeného rozsudku a přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení.
11. Odvolací soud z podnětu a v mezích podaného odvolání přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212 a § 212a o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné.
12. Podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění do 31. 12. 2015 před novelou č. 104/2015 Sb., 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 (tj. pro případy prodlení s peněžitým plněním).
13. Podle § 13 zák. č. 67/2013 Sb., ve znění od 1. 1. 2016, 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 námitky, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany (odst. 1). 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 (odst. 2).
14. Podle § 2051 o. z. nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu může soud na návrh dlužníka snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí porušením té povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. K náhradě škody, vznikne-li na ni později právo, je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty.
15. S ohledem na stručně vyličené odvolací důvody nemá odvolací soud za nutné, aby doplňoval či zpochybňoval skutková zjištění soudu prvního stupně, která tímto potvrzuje. Odvolací soud se však liší v posouzení právní následků.

16. Otázkou vady spočívající v neprovedení meziodečtů měřičů bytů v průběhu zúčtovacího období se odvolací soud již zabýval v rozsudku ze dne 3. 6. 2021, č. j. 20 Co 122/2021-136, při přezkumu jiného rozsudku soudu prvního stupně ze dne 24. 11. 2020, č. j. 19 C 17/2019-102. Předmětem tohoto řízení byl nárok na zaplacení nedoplatku z vyúčtování příspěvků vlastníka na náklady spojené se správou domu a pozemku a nákladů služby spojené s užíváním bytu za rok 2016. Odvolací soud k tomu na s. 6 v bodu 7 odůvodnění svého rozsudku uvedl, že: „*souhlasí se závěrem o nedostatečném a nesprávném vyúčtování nákladů vodného za situace, kdy došlo ke změně ceny vody v průběhu zúčtovacího období a ke tomuto datu nebyl proveden odečet, není tudíž zřejmá spotřeba vody v období, jež se liší výší nákladů na tuto komoditu. Není správný názor žalobce, že nebyl povinen ke zohlednění této skutečnosti ve vyúčtování, neboť vyplývá přímo z zákonného požadavku uvést ve vyúčtování skutečnou výši nákladů na služby za účelem jejich spravedlivého vyúčtování (§ 7 odst. 2 zákona).*” Přestože odvolací soud není tímto závěrem a posouzením této předběžné otázky přísně vázán (z mnoha srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1454/2009, 32 Cdo 4004/2011 nebo 23 Cdo 2369/2019), v nynějším řízení nevidí žádný důvod se od těchto závěrů odchýlovat a nerespektovat legitimní očekávání účastníků ve shodné posouzení totožné právní otázky (viz § 13 o. z.).
17. Z obdobných důvod odvolací soud potvrzuje závěry vyslovené v rozsudku odvolacího soudu č. j. 23 Co 233/2022-308, vydaného po předchozím kasačním zásahu Nejvyššího soudu, konkrétně po vydání rozsudku ze dne 21. 10. 2020, č. j. 26 Cdo 1528/2020-152. V uvedeném rozsudku odvolacího soudu byla projednávána obdobná žaloba na zaplacení pokuty podle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. za prodlení s předložením řádného vyúčtování za rok 2014. Odvolací soud zde podrobněji odůvodnil a uvedl, že uplatnění práva na pokutu podle uvedeného zákona není v projednávaném případě zneužitím práva, které by vedlo k úplnému zamítnutí žaloby. Podle téhož rozhodnutí také pravomoc výboru společenství k rozhodnutí o odsouhlasení nižší pokuty se zřetelem k § 1200 a § 1208 o. z. nevyplývá ze stanov ani ze zákona; obdobně jako při rozhodování o hospodaření a správě domu i celkové výši příspěvků je nutno v případě rozhodování o pokutě v závislosti na porušení povinnosti vyplývající z § 7 a § 13 zákona č. 67/2013 Sb. vyjít z působnosti shromáždění, které jediné je způsobilé při splnění zákonných požadavků a usnášeníschopnosti rozhodnout o snížení této pokuty. Uvedený rozsudek též vychází z existence kvalifikovaných vad vyúčtování žalovaného za tento rok, stejně jako rozsudek odvolacího soudu ze dne 23. 2. 2022, č. j. 72 Co 337/2021-324, projednávající žalobu nynějšího žalovaného vůči nynějšímu žalobci na zaplacení nedoplatku vyúčtování za období roku 2015.
18. Všechny závěry uvedeného rozsudku odvolacího soudu č. j. 23 Co 233/2022-308 jsou podle odvolacího soudu plně použitelné i na nynější případ. Podle odvolacího soudu se to týká i otázky míry moderace pokuty na 10 000 Kč za každý rok prodlení žalovaného s předložením řádného vyúčtování.
19. Odvolací soud v rozsudku v tamní věci uvedl, že přestože zde nejsou důvody pro odepření pokuty podle § 13 zákona č. 67/2013 Sb., nelze ani uzavřít, že by žalovaný, resp. jím pověřený správce objektu, nevynakládal žádné úsilí k nápravě stavu, který vyvolal. Podle odvolacího soudu se ze strany žalobce jedná o: „*opakované, dlouhodobé zpochybňování předepsaných záloh, následných vyúčtování (prakticky od roku 2006 do roku 2021), kdy dlouhodobé porušování povinností jedním z vlastníků jednotek má výrazně nepříznivý dopad na další vlastníky zbývajících jednotek a nepříznivé ekonomické dopady do poměrů hospodaření společenství, když nelze odhlédnout od základního účelu těchto společenství vlastníků bytových i nebytových jednotek, kterým je vlastní realizace výkonu práv spoluvlastníků na uspokojování základní lidské potřeby, kterou je bydlení. Žalobce přitom nepopírá, že za sporná období byly poskytovány „služby“ spojené s užíváním bytové či nebytové jednotky a že by předmětné služby žalobce nevycerpal, v tomto směru žalované společenství své povinnosti zajistit dodávku služeb plnilo; z výpovědi svědků v tomto sporu vyplývá, že žalobce dlouhodobě těží z předmětných sporů, kdy na jeho „taktiku“ doplácí všichni zbýající spoluvlastníci a vlastníci /příp. nájemci/ bytových jednotek; dlouhodobý přístup žalobce k výkonu jeho povinností*”

a namítání formálních vad vyúčtování (včetně námítky promlčení povinnosti předložit řádné vyúčtování) brání s výkonem práva odporujícím dobrým mravům, když zásada souladu výkonu práv a povinností s dobrými mravy představuje významný princip, který v odůvodněných případech dovoluje zmírňovat tvrdost zákona (29 Cdo 1583/2000, 33 Odo 561/2006 i II. ÚS 309/95). Odvolací soud shodně se soudem I. stupně neshledal důvody pro odepření práva na plnění dle § 13 odst. 1 zákona 67/2013 Sb., s ohledem na dlouhodobou situaci a četnost sporů však dospěl odvolací soud k závěru o nutnosti vyjít z obecných ustanovení § 2051 občanského zákoníku a rozsáhlé judikatury Nejvyššího soudu ČR analogicky použitelné ve vztahu k moderaci smluvní pokuty (33 Cdo 5377/2017, 32 Cdo 529/2011, 32 Cdo 3171/2008), nutnosti využití korektivu dobrých mravů (21 Cdo 633/2002) a přistoupení k přiměřenému snížení pokuty [...] 21. S ohledem na dlouhodobé porušování povinností žalovaným společenstvím a dlouhodobé neplnění povinností vlastníka bytové jednotky ve vztahu / nesprávné placení záloh / ke společenství **uzavírá odvolací soud, že shledává přiměřeným smluvní pokutu v částce 10 000 Kč**, která s ohledem na několikaleté porušování povinnosti provést řádné vyúčtování nemůže být snížena na nulu dle požadavku žalobce, a to i ohledem na skutečnost, že žalobce služby spojené s bydlením a s užíváním nebytové jednotky čerpal a čerpá (jak ostatně sám nikdy nepopíral) a nenamítá v tomto směru ani porušování povinností poskytovatele nezajištěním těchto služeb. **Odvolací soud shledal adekvátním pouze přiznání moderované pokuty v celkové výši 10 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení od data požadovaného žalobcem;** ve zbývající části tedy co do částky 227 900 Kč s příslušenstvím odvolací soud změnil výrok I o věci samé rozsudku soudu I. stupně tak, že žalobu i ve vztahu k příslušenství (nad rámec částky 10 000 Kč) zamítl. Právě s ohledem na dlouholetý přístup žalobce k placení služeb a dlouholetou zátěž společenství, resp. 3. osob, uložil soud povinnost žalovanému prakticky v symbolické výši. 22. Při rozhodnutí o moderaci pokuty ve smyslu § 2051 občanského zákoníku vycházel odvolací soud i z účelu institutu, kterým je povinnost platit pokutu za porušování povinností poskytovatele služeb ve smyslu § 13 zákona č. 67/2013 Sb., oproti smyslu a účelu činnosti společenství vlastníků, kterým je zvýšený zájem ostatních vlastníků bytových jednotek na náležitém plnění smluvních povinností ostatních členů společenství tak, aby nebyly dotčeny majetkové zájmy dalších spoluvlastníků, kteří plní své zákonné povinnosti, a to i ve vztahu k placení záloh či nedoplatků z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu a nebytových prostor a vůbec tak možnost dodávky služeb zajišťovat. V daném případě při rozhodnutí o snížení pokuty nebylo možno tak jako při moderaci smluvní pokuty vyjít „z výše škody“, která měla některé ze smluvních stran vzniknout tak jako tomu může dojít při porušení smluvní povinnosti účastníků, zde se jedná o odlišnou skutkovou situaci, kdy shora citovaná četná judikatura je jen analogicky použitelná; v daném případě je nutno přihlídnout i ke složité problematice vyúčtování služeb, kdy ke splnění zákonných povinností musí každé společenství využít smluvně třetí osobu, ačkoliv samo pak ve vztahu k vlastníkově bytové jednotky (případně nájemci) nese odpovědnost vyplývající ze speciální úpravy § 13 zákona č. 67/2013 Sb.“

20. Odvolací soud se s těmito závěry ztotožňuje i v nynějším řízení, a to i s vědomím, že žalovaný v roce 2016 a 2017 zaplatil dobrovolně zálohy ve výši 15 000 Kč a 20 000 Kč. Z uvedeného odůvodnění je přitom patrné, že moderace na celkovou částku 10 000 Kč v tamějším případě neměla přímou návaznost na zákonnou výši denní pokuty, není proto namístě moderovat pokutu na 5 000 Kč za každý rok prodlení jen z důvodu, že současná úprava stanoví pokutu v denní výši 50 Kč. Nehledě na to došlo k tomuto snížení až s účinností od 1. 1. 2016, předmětem nynějšího řízení je přitom mj. i pokuta za rok 2015.
21. V judikatuře odvolacího soudu přitom nejde o první ani jediný případ moderace podle § 2051 o. z. ve vztahu k pokutě podle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. mezi jinými účastníky (srov. rozsudky odvolacího soudu ze dne 13. 10. 2020, č. j. 51 Co 136/2019 - 183, a ze dne 20. 5. 2021, č. j. 17 Co 118/2021 - 138, proti kterému bylo dovolání odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2022, č. j. 26 Cdo 3160/2021 - 174), a i v případech, ve kterých odvolací soud k moderaci pokuty nepřistoupil, byl tento postup většinou (s výjimkou např. v rozsudku odvolacího soudu ze dne 13. 4. 2022, č. j. 91 Co 402/2021 - 200) odůvodněn mj. tím, že žalovaní nepředali žalobcům vyúčtování vůbec žádné (srov. rozsudky odvolacího soudu ze dne 30. 3. 2021, č. j. 54 Co 52/2021-111; ze dne 26. 10. 2021, č. j. 16 Co 305/2021-99; a ze dne 16. 2. 2022, č. j. 11 Co 376/2021-113).

22. Ze všech uvedených důvodů má proto odvolací soud za to, že i v projednávaném případě je namístě postup podle § 2051 o. z. a moderace pokuty podle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. na částku 10 000 Kč za každý rok, pro který je žalovaný v prodlení s řádným vyúčtováním podle zákona č. 67/2013 Sb., v daném případě za roky 2015, 2016 a 2017, celkem tedy na částku 30 000 Kč. Podle § 219 a § 220 o. s. ř. proto odvolací soud částečně změnil a potvrdil napadený rozsudek způsobem uvedeným ve výroku I. tohoto rozsudku tak, aby výsledná částka přiznala žalobci moderovanou celkovou částku 30 000 Kč s úrokem z prodlení z této částky dle požadavku žalobce, se zohledněním dobrovolného plnění žalovaného (srov. body 8 a 9 odůvodnění tohoto rozsudku odvolacího soudu).
23. I o náhradě nákladů řízení rozhodl odvolací soud shodně s uvedeným rozsudkem odvolacího soudu č. j. 23 Co 233/2022-308 podle § 211 a § 224 odst. 2 ve spojení s § 150 o. s. ř. Důvody hodného zvláštního zřetele podle posledně uvedeného ustanovení, pro které ani částečně procesně úspěšnému žalobci nebylo možno přiznat náhradu nákladů dosavadních řízení před soudy obou stupňů, spatřuje odvolací soud v tom, že moderace závisela na úvaze soudu a není možno odhlédnout od dlouholetých sporů účastníků ve vztahu k vyúčtování služeb za posledních mnoho let, pokud trvání žalobce na formálním výkonu jeho práv závažným způsobem zasahuje do poměrů ostatních členů společenství žalovaného.
24. Tento závěr vedoucí v jen částečný úspěch obou účastníků je třeba promítnout též do rozhodnutí o náhradě nákladů řízení státu podle § 148 o. s. ř. spočívající ve vyplaceném znalečném.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat dovolání k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu I. stupně ve lhůtě dvou měsíců ode dne jeho doručení, avšak jen za splnění podmínek a z důvodů stanovených v § 237 o. s. ř. - jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Proti tomuto rozsudku v části týkající se výroku o nákladech řízení **není** dovolání přípustné.

Praha 14. února 2023

JUDr. Naděžda Zachystalová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. J.