



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Zdeňka Stibrala a soudců JUDr. Ivy Hubáčkové a JUDr. Miroslava Stoklasy ve věci

žalobkyně **Ing. A. H.**, narozené xxx
bytem xxx, xxx
zastoupené JUDr. Ing. Radanem Tesařem, advokátem
sídlem Praha 2, Chodská 9

proti
žalovanému **xxx xxx xxx xxx xxx,**
xxx xxx, IČO xxx
sídlem xxx, xxx
zastoupeného JUDr. Ivo Palkoskou, advokátem
sídlem Kladno, Kleinerova 1504

o 88 050 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 25. listopadu 2022, č. j. 13 C 215/2019-285,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku o věci samé **potvrzuje**; ve výroku o náhradě nákladů řízení **se mění** tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému na náhradu nákladů řízení 106 052,69 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho právního zástupce.
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému náhradu nákladů odvolacího řízení 12 925,22 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho právního zástupce.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. F.

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu o 88 050 Kč spolu s příslušenstvím a žalovanému nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení.
2. Žalobkyně se proti žalovanému domáhala zaplacení předmětné částky z titulu pokuty za prodlení s přiložením řádného vyúčtování za rok 2016 za dobu od 1. 5. 2017 do 6. 9. 2019, dále za rok 2017 za období od 1. 5. 2018 do 6. 9. 2019 a za rok 2018 za období od 1. 5. 2019 do 6. 9. 2019; v průběhu řízení pak žalobu rozšířila o pokutu za prodlení žalovaného s doručením řádného vyúčtování za další období až do 10. 12. 2019, rozšíření žaloby soud připustil usnesením ze dne 3. 5. 2022.
3. Žalovaný uplatněný nárok neuznal, s tím, že v rozhodném období v letech 2016, 2017 a 2018 bylo provedeno vyúčtování zálohových plateb, které bylo schváleno usnesením shromáždění žalovaného a vyúčtování bylo včas předloženo žalobkyni. Je pravdou, že správcovská firma prováděla vyúčtování tak, že vycházela z předepsaných záloh, tedy kalkulovala předepsané zálohy, a nikoliv zálohy skutečně od žalobkyně přijaté. Jednalo se o chybnou praxi. Žalobkyně mu dlužila značné částky z titulu nezaplacených nedoplateků vyúčtování služeb i z titulu nezaplacených záloh na služby, jakož i záloh na správu domu a pozemku. Žalobkyně byla seznámena s tím, že dluží na zálohách na služby, a kolik je třeba doplatit, skutečně své dluhy průběžně doplácela, ale mnohdy s víceletým zpožděním.
4. Soud ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 26. 2. 2021, č. j. 13 C 215/2019-139 tak, že uložil žalovanému zaplatit žalobkyni 70 324 Kč, v rozsahu částky 3 626 Kč žalobu zamítl. K odvolání žalovaného byl rozsudek zrušen usnesením Městského soudu v Praze ze dne 12. 7. 2021, č. j. 55 Co 197/2021-64, ve vyhovujícím výroku a ve výroku o náhradě nákladů řízení, a věc mu vrátil k novému projednání. Odvolací soud uložil soudu prvního stupně, aby se opakovaně zabýval námitkou ze strany žalovaného v rámci jeho procesní obrany, a to námitkou rozporu s dobrými mravy, dále, případně námitkou započtení. Zamítavý výrok rozsudku nabyl právní moci dne 14. 4. 2021.
5. Ze shodných prohlášení účastníků soud vzal za prokázané, že žalobkyně je vlastníkem bytové jednotky č. xxx v bytovém domě v xxx, xxx, a zároveň členkou společenství žalovaného. Žalovaný je společenstvím zřízeným za účelem správy domu, v němž se příslušná bytová jednotka nachází a je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek.
6. Po právní stránce uplatněný nárok soud posuzoval dle § 1180 odst. 1, § 1189 odst. 1, § 1194 odst. 1, § 1181 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. a dle § 5 odst. 1, § 7, § 13 zák. č. 67/2013; dále dle § 2 a § 8 zák. č. 89/2012 Sb.
7. V řízení bylo zjištěno, že žalovaný neplnil svoji povinnost ve smyslu § 13 zák. č. 67/2013 Sb., tj. neprovedl původní vyúčtování řádně, což ani nepopíral, a opravené vyúčtování doručil žalobkyni až v průběhu řízení. V řízení bylo prokázáno, že za všechny předmětné roky žalobkyni nevznikl přeplatek z vyúčtování, ale nedoplatek, a to jak na základě původního, tak i opraveného vyúčtování. Žalobkyně o nedoplatecích věděla, neboť se žalovaným komunikovala ohledně opravy účtování, a to již pro rok 2013, 2014 a 2015 a žádala podrobné vysvětlení vyúčtování. Žalobkyně se soudně nedomáhala vyhotovení řádného vyúčtování za předmětné období, pokud k němu měla námitky. Soud akcentoval, že žalovaný nárok na vzniklé nedoplatky pro předmětné období neuplatnil v rámci soudního řízení oproti situaci v roce 2011 a 2012, a to ani v rámci provedeného zápočtu pohledávek v rámci daného řízení. § 13 zákona o službách. Ustanovení je třeba v kontextu judikatury Nejvyššího soudu chápat tak, že má chránit stranu, která pro svůj informační deficit vzniklý buď absencí každoročního vyúčtování, nebo tím, že vyúčtování není řádné, může jen obtížně účinně hájit svá práva před soudem a chránit se tak před možným bezdůvodným úbytkem svého majetku; čelit tak eventuálnímu šikanóznímu jednání poskytovatele služeb, jenž by uplatnil

nárok na nedoplatek z vyúčtování služeb před soudem za delší období kumulativně. K takovémuuto následku však v uvedené věci nedošlo. Porušením povinnosti žalovaným vyhotovením řádného a včasného vyúčtování služeb nedošlo k nežádoucímu dopadu pro žalobkyni. Zákonná ustanovení je třeba vykládat v souladu se zásadami proporcionality a racionality a nelze aplikovat doslovné znění zákona v případě, že by toto doslovné znění zákona mělo za následek zjevně nespravedlivé rozhodnutí. Při aplikaci § 13 zák. č. 67/2013 Sb., tj. při aplikaci sankce – pokuty – za každý den prodlení ze strany pronajímatele provést vyúčtování a předat jej nájemci do 30. dubna následujícího kalendářního roku ve smyslu § 7 odst. 1 zákona, dle soudu je třeba mimo jiné posoudit, zda nesplněním této povinnosti mohla příjemci služeb vzniknout újma. Samo doručení řádného vyúčtování s prodlením nemá vliv na povinnost uhradit případný nedoplatek z něj vyplývající, nepředložením řádného vyúčtování se příjemce služeb nedostává do prodlení až do okamžiku, kdy takové vyúčtování skutečně řádně doručeno. Za situace, kdy vznikne na službách nedoplatek a tento není po příjemci služeb požadován, což se stalo v daném případě, nelze požadavek žalobkyně na zaplacení smluvní pokuty za předmětné roky považovat za spravedlivý. Je třeba přihlídnout k tomu, že žalobkyně sama porušovala své povinnosti spojené s vlastnictvím předmětného bytu daného § 1180 zák. č. 89/2012 Sb., když platby na zálohy spojené s užíváním bytu, stejně jako příspěvky na správu domu a pozemku, nehradila řádně a včas. Hradila je mnohdy i s mnohaletým zpožděním, např. v roce 2018 provedla úhradu služeb za rok 2016, a dokonce za rok 2014. Žalovaný tak zjevně byl nucen hradit zálohy, potažmo spotřebu jednotlivých komodit podléhajících vyúčtování z jiných prostředků. V kontextu toho je paradoxem, že žalobkyně se domáhala svého nároku na základě nesprávného vyúčtování, v žalobě poukazovala na to, že vyúčtování jsou nesprávná, neboť není uvedena celková výše skutečně přijatých měsíčních záloh na služby, ačkoliv tyto řádně nehradila. Pokud poukazovala na situaci v roce 2011 a 2012, kdy byl ve vyúčtování chybně uváděn stav vody, a takto byl chybně uváděn i v pozdějších vyúčtováních, nemá tato okolnost vliv na vyúčtování v předmětném období. Žalobkyně si nechala stav vodoměru notářsky osvědčit v roce 2015 (což akcentoval již Městský soud v Praze ve zrušujícím rozhodnutí), odečty si prováděla sama. Ve vyúčtováních, která jsou předmětem řízení, a to je uváděn stav vodoměru na základě notářského zápisu. Žalobkyně dále jako členka SVJ nerespektovala rozhodnutí shromáždění SVJ o výměně vodoměrů, když v roce 2016 neumožnila zpřístupnění svého bytu k provedení výměny vodoměru, a v řízení bylo prokázáno, že výměna probíhala ve dvou termínech, ani v jednom nebyl byt zpřístupněn. Výměnu vodoměrů žalobkyně umožnila až v důsledku podané žaloby. Žalobkyně tvrdila, že v roce 2016 nebylo možné provést výměnu vodoměru, neboť nebylo možné provedení řádné protokolární výměny za účasti SVJ, toto se jí nepodařilo prokázat, a to ani výpověďmi jí navržených svědků, které soud navíc s ohledem na velmi blízký vztah k žalobkyni hodnotil jako nevěrohodné, a to i v kontextu s výpovědí svědka V. Za takové situace by bylo v rozporu se smyslem obecně chápané spravedlnosti, aby žalovaný byl povinen hradit žalobkyni pokuty za vyúčtování, které bylo formálně vyhotoveno nesprávně. Odkázal na § 2 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., podle kterého výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Za uvedené situace, když žalobkyně porušila vůči žalovanému své povinnosti, ale porušením povinnosti ze strany žalovaného jí nevznikla v předmětném období žádná újma, použití § 13 zák. č. 67/2013 Sb., by bylo v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 2 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb.

8. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 150 o. s. ř., a procesně úspěšnému žalovanému nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení z tohoto důvodu, že nelze přehlédnout, že to byl žalovaný, který porušil povinnost předepsanou § 7 odst. 1 a § 13 zák. č. 67/2013 Sb. V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu je třeba přihlídnout i k celkovému postoji účastníků, včetně soudního řízení. V daném případě žalobkyně deklarovala svou snahu o smírné řešení věci, co však žalovaný odmítl. Žalobkyně deklarovala dlouholetou snahu o nápravu vad ve vyúčtování. Bylo by tedy nespravedlivé, aby s ohledem na danou situaci byla procesně úspěšnému žalovanému přiznána náhrada nákladů řízení, když žalobkyni její zákonné právo bylo odepráno pro jeho výkon v rozporu s dobrými mravy.

9. Proti rozsudku podala žalobkyně včas odvolání. Žalovaný podal odvolání do výroku o náhradě nákladů řízení.
10. Žalobkyně v odůvodnění svého odvolání rekapitulovala, že soud se dopustil značného množství procesních pochybení a hodnotil důkazy v rozporu se spisovým materiálem, případně některé vůbec nezhodnotil či neprovedl a nesprávným způsobem právně posoudil věc. Namítla nedostatek poučení podle § 118a o. s. ř. a nepředvídatelnost soudního rozhodnutí. Vyjádřila se k obsahu a smyslu tohoto zákonného ustanovení i s odkazem na odbornou literaturu. Soudu vytkla, že toto ustanovení porušil, což má za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí. Dále se vyjádřila ke stavu a výměně vodoměrů a popsala tam vyúčtování vodoměru v roce 2010, 2011 a 2012. Ohledně nedoplatku proběhlo řízení před Městským soudem v Praze a nárok žalovaného na zaplacení ceny služeb nebyl shledán za rok 2012 důvodný, neboť vyúčtování nebylo řádné a ve věci bylo rozhodnuto dne 17. 10. 2016, č. j. 35 Cm 33/2004-153. Důvodnost obav žalobkyně stran zmaření zásadního důkazu (stavu vodoměru) vyplývala z okolností, které v zásadě soud shrnul v napadeném rozhodnutí. Nelze tedy vůbec hovořit o jakémkoliv jednání v rozporu s dobrými mravy. Argumentaci žalovaného k otázce spotřeby vody označila za rozporující si a účelovou i v tom, že v původním odvolání žalovaného proti předchozímu rozsudku žalovaný tvrdil, že si sama zavinila chybné vyčíslení spotřeby vody. Žalovaný tak účelově upravuje svoji argumentaci dle konkrétní situace. To také je důvodem, proč žalobkyně odmítala vyměnit vodoměr bez řádného zaznamenání výměny do protokolu. Odkázala na svědkyně, které jednoznačně vypověděly, že ani při jednom termínu nebyl protokol k dispozici, resp. při prvním termínu se dokonce nikdo nedostavil k výměně vodoměru. Dále v odvolání se vyjádřila k hodnocení svědeckých výpovědí. Poukázala na skutečnost, že soud zamlčel v bodě 11. rozhodnutí při hodnocení svědecké výpovědi D. V. zásadní o okolnosti, které uvedl, a to, že si nepamatuje, že by někdy byl v domě žalovaného. Hovořil velmi obecně bez konkrétní návaznosti na projednávanou věc, což je však v napadeném rozhodnutí nepochopitelně opomíjeno a soud konstatoval jeho svědeckou výpověď, jako kdyby svědek hovořil přímo o výměně vodoměru v budově společenství vlastníků. Dále soud hodnotil důkaz protokolem ze dne 19. 5. 2016, takový důkaz však vůbec proveden nebyl. Nesprávně také soud hodnotil jako automaticky nevěrohodné svědecké výpovědi dvou svědekyn pouze z důvodu jejich „velmi blízkého vztahu“ k žalobkyni. Z konstantní rozhodovací praxe Nejvyššího soudu vyplývá, že nelze pouze ze vztahu svědka k účastníkovi řízení dovozovat nezpůsobilost svědčit a označovat takovou svědeckou výpověď jako na nevěrohodnou. Svědkyně jednoznačně objasnily jak (ne)probíhala výměna vodoměru v obou termínech v roce 2016, když toho byly osobně účastny a vše vnímaly svými smysly napřímo. Žádný důkaz nevyvrátil jimi sdělené skutkové okolnosti. Pokud soud vycházel z faktury č. 20161988, již žalobkyně dříve namítala a zdůraznila, že z této faktury vyplývá, že bylo vyměněno pouze 43 ks vodoměrů s tím, že údajně pouze její byt nebyl zpřístupněn. Jedná se však o rozpor s technickou dokumentací zpracovanou Ing. J. K., autorizovaným inženýrem pro technická zařízení a vyplývá z něj, že v bytovém domě mělo být celkem 46 ks vodoměru +1 domovní. Není zřejmé, který z pracovníků od dodavatele žalovaného uvedl ve faktuře předmětnou poznámku o nezpřístupnění jejího bytu.
11. Dále se vyjádřila k novým a stále vadným vyúčtováním vystavených až pod tíží žaloby. Soud konstatoval, že v nových vyúčtování pro roky 2014-2018 byly uvedeny skutečné náklady, v kolonce záloh nebylo uvedeno ničeho a pod vyúčtování je vepsána kolonka „skutečně zaplacen“ ručním vypsáním příslušné částky. Rovněž tak kolonka „nedoplatek“ byla ručně vyplněna. To svědčí o nadále chybějících náležitostech vyúčtování dle zákona a na tom nic nemění ani to, že z důvodu snahy o zmírnění dopadu na žalovaného, žalobkyně nerozšířila žalobu i o další pokuty z důvodu, že ani opravná vyúčtování neodpovídají zákonu. Například v nových vyúčtování za roky 2014-2018, které byly vystaveny až na podzim 2019, není vyplněna kolonka záloh, ale soud v bodě 14 napadeného rozhodnutí soud zároveň uvádí, že zálohy byly postupně hrazeny. Dále se vyjádřila

žalobkyně k vyúčtování za rok 2014. S ohledem na vadný způsob vedení účetnictví, hospodaření a nesprávnost souvisejících podkladů žalovaného bylo vyvráceno, že by se mohlo jednat o správné údaje, resp. minimálně se jedná o zcela nepřezkoumatelné údaje uvedené v jednotlivých vyúčtováních či v rozpisech fondu oprav. Na toto žalobkyně po celou dobu soudního řízení upozorňovala, odkázala v tomto na obsah e-mailu ze dne 25. 8. 2021 zaslaného ze strany pracovnice správcovské společnosti ve vztahu k opětovnému jejímu upozornění na vadné vedení účetnictví. Je v rozporu s provedeným dokazováním tvrzení soudu, že na její nevznikl „nežádoucí dopad“, proto není možné aplikovat § 13 zák. č. 67/2013 Sb. Soud neprokazoval reálnou hodnotu jednotlivých údajů ve vyúčtování, neprováděl za tím účelem dokazování, a proto nemůže ani hodnotit, jaký byl dopad porušení zákona ze strany žalovaného na žalobkyni, a to bez ohledu na to, že existence újmy není znakem skutkové podstaty dle § 13 citovaného zákona.

12. Dále se v odvolání vyjádřila k nesprávnému právnímu posouzení. Okolnost, zda byly podány formálně námitky proti vyúčtování, zda bylo vedeno soudní řízení o vyhotovení řádného vyúčtování apod., nemá a nemůže mít žádný vliv na vznik pokuty, odkázala na rozhodnutí NS ČR sp. zn. 26 Cdo 3160/2021. Ke způsobu aplikace § 13 zák. č. 67/2013 Sb. zrekapitulovala, že soud si vytvořil protiprávně další podmínky (ne)vzniku pokuty v příkrém rozporu s judikaturou. Soud v rámci dokazování provedl jako důkazy některé listiny, které následně nevyhodnotil, resp. nevzal v úvahu při formulaci skutkových zjištění a jednotlivých závěrů. Ty však jednoznačně ovlivňují posuzování, například aplikaci korektivu dobrých mravů. Například nezhodnotil zprávu auditorky Ing. K. ze dne 11. 1. 2018, když z její kontroly účetních a jiných podkladů vedených žalovaným v období 2007-2016 bylo zjištěno, že chybí, resp. nebyly předloženy, některé evidence, které je žalovaný povinen vést, např. pokladní kniha, inventura hotovosti, dokladová inventarizace účtů či knihy faktur, některé účetní evidence nebyly předloženy úplné, zůstatky dle bankovních výpisů nenavazovaly na předvahu a další účetní výkazy apod. Dále zrekapitulovala, že okolnosti uvedené nemohou rezultovat v aplikaci korektivu dobrých mravů, kam žalovaný a soud směřovali. V dalším rozsáhlém obsahu odvolání neuváděla žalovaná žádné jiné skutečnosti, než již uvedla, vyjadřovala se komplexně k celkovému hospodaření žalovaného, odkazovala na další okolnosti vztahující se k letům 2007-2016. Soudu vytkla, že ve vztahu k těmto listinám, které označila v bodě 89. svého odvolání, neprovedl dokazování, což je rovněž vada řízení, a to nejen v kontextu přístupu soudu, který se rozhodl postavit projednávanou věc na otázce aplikace korektivu dobrých mravů. Ostatní obsah odvolání byl v podstatě obsahem totožných myšlenek a argumentů již uvedených, pouze jinak seřazených a formulovaných. Závěrem namítla opožděnost odvolání žalovaného do náhrady nákladů řízení. Navrhla změnu napadeného rozsudku tak, aby žalobě bylo plně vyhověno, eventuálně změnu napadeného rozhodnutí a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
13. Konečně poukázala na to, že pokud její jednání bylo hodnoceno jako jednání v rozporu s dobrými mravy, stejně tak postupoval žalovaný v rozporu s dobrými mravy tím, že jí neustále předkládal chybně vypracovaná vyúčtování služeb. V takovém případě, dojde-li k porušení dobrých mravů ze strany obou účastníků, nelze tento institut při rozhodování ve věci vůbec použít.
14. Žalovaný v písemném vyjádření k odvolání vyvracel argumentaci tam uvedenou. Namítl předně, že řízení bylo původně vedeno celkem pro částku 73 950 Kč, rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 26. 2. 2021 byla pravomocně zamítnuta částka 3 626 Kč v důsledku zápočtu úroků z prodlení žalobkyně z jiného pravomocného rozsudku, který žalovaný měl proti žalobkyni. Po zrušení rozsudku soudu prvního stupně bylo proto řízení vedeno pouze o částku 70 324 Kč. V průběhu dalšího řízení žalobkyně rozšířila žalobu o nárok na zaplacení pokuty za období od 6. 9. 2019 do 10. 12. 2019 na částku 88 050 Kč s příslušenstvím, což soud připustil usnesením ze dne 3. 5. 2022, v rámci tohoto rozšíření však žalobkyně nerespektovala zamítavý rozsudek v rozsahu částky 3 626 Kč, a znovu požadovala úhradu této částky, i když o ní již bylo pravomocně rozhodnuto.

Minimálně, tedy v rozsahu částky 3 626 Kč je rozsudek soudu prvního stupně správný, neboť k zamítnutí žaloby mělo dojít z důvodu, že v této věci bylo jednou pravomocně rozhodnuto.

15. K námitce žalobkyně ve vztahu k § 118a o. s. ř. uvedl, že rozhodnutí soudu prvního stupně nebylo překvapivé, protože předchozí rozsudek byl zrušen odvolacím soudem a v jeho rozhodnutí je uvedeno, že odvolací soud neshledal správný závěr soudu v otázce řešení, zda byla žaloba podána či nebyla v rozporu s dobrými mravy, resp. jednání žalobkyně je v rozporu s dobrými mravy. Soud se řídil tímto právním názorem, a pokud by bylo třeba se od tohoto odchýlit, bylo by třeba vyzvat žalovaného k doplnění tvrzení a důkazů, což se nestalo. Žalovaný se na toto soudu přímo dotazoval. Žalobkyně z takového postupu měla dovodit, že žalovaný unesl povinnost tvrzení a důkazů ve vztahu k jejímu jednání v rozporu s dobrými mravy. Bylo na žalobkyni, aby doplňovala tvrzení důkazy v tom směru, aby prokázala opak. Po poučení soudem o koncentraci řízení však již další tvrzení ani důkazy neuváděla. Soud správně shledal, že žalobkyně porušuje dobré mravy ve vztahu k žalovanému, když mu neumožnila výměnu vodoměru ve svém bytě a k této výměně došlo až po podání žaloby, kterou se žalovaný domáhal zpřístupnění bytu a umožnění této výměny. K námitce žalobkyně musel soud řešit tuto předběžnou otázkou, zda ve sporu u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 11 C 361/2018 bylo zpětvzetí žaloby o zpřístupnění bytu a umožnění výměny vodoměrů důsledkem toho, že žalobkyně vyhověla žalovanému na základě podané žaloby, či k tomu měla jiné důvody. Soud došel ke správnému závěru, že žalobkyně jako člen SVJ nerespektovala rozhodnutí SVJ o výměně vodoměru v roce 2016 a neumožnila zpřístupnění svého bytu k provedení výměny, toto umožnila až pod tlakem podané žaloby.
16. Ohledně vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky žalobkyně za roky 2014-2018 žalovaný od počátku přiznává, že vyúčtování nebyla po formální stránce správná, i když všichni vlastníci jednotek v rámci žalovaného tato vyúčtování akceptují a respektují. Žalobkyně formálně vyúčtování rozporovala a uplatnila nárok na pokutu. V průběhu řízení žalovaný odstranil vady z vyúčtování a žalobkyně poslední vyúčtování v rámci řízení před soudem prvního stupně nerozporovala, ale přesto dluh z těchto vyúčtování dosud neuhradila. Žalobkyně stále dluží za další vyúčtování služeb, které jsou poskytovány s užíváním její jednotky. I po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně řádně neplní své povinnosti, řádně neplatí zálohy na služby, resp. zálohy na opravy společných částí domu a pozemku. Ve svém odvolání neustále rozsáhle rozebírá otázku dobrých mravů, přičemž se snaží prokázat, že s ohledem na údajné nesrovnalosti v účetnictví žalovaného není v rozporu s dobrými mravy, když sama dlouhodobě a kontinuálně porušuje povinnosti vůči žalovanému ohledně placení záloh na správu domu spojenou s domem a pozemkem a neplatí řádně vyhotovená vyúčtování. Zřejmě se tímto způsobem snaží zvrátit předchozí pravomocné rozsudky, které žalovaný získal ve svůj prospěch proti ní. Žalovaný popřel, že by byl prováděn jakýkoliv oficiální audit jeho hospodaření, pokud o tomto mluví žalobkyně, jednalo se o jakousi její soukromou iniciativu.
17. V rámci tohoto řízení předložil soudu přehled jednotlivých dluhů žalobkyně, tyto propočítal též do úroku z prodlení na její straně. Úrok z prodlení není formou sankce, ale pouze náhradou „ceny peněz“ za to, že dlužník nezaplatí včas a řádně. Pokud by žalovaný měl možnost pokuty za opožděné placení záloh do fondu oprav či za nezaplacení služeb spojených s užíváním jednotky, jak toto učinil zák. č. 67/2013 Sb. ve prospěch žalobkyně, byla by situace jasná. Bohužel ve vztahu k vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky tento nárok na pokutu vzniká i tehdy, kdy žalobkyni vznikl nedoplatek na službách spojených s užíváním jednotky žalobkyně a tento stále není zaplacen. Žalobkyně proto není ani motivována k řádnému plnění svých závazků z vyúčtování služeb a záloh do fondu oprav. Porovnání těchto dvou záležitostí je jediným kritériem pro hodnocení dobrých mravů. Uplatnění smluvní pokuty ze strany žalobkyně je sice výkonem práva, ale nelze současně přehlédnout rozsáhlé a dlouhodobé porušování povinnosti žalobkyně vůči žalovanému, který nemá stejně účinnou obranu, jaká je umožněna žalobkyni dle § 13 zák. č.

67/2013 Sb. Je správný právní názor soudu, že žalobkyně porušuje své povinnosti vůči žalovanému tím, že neumožnila přístup k výměně vodoměru, dlouhodobě dluží na zálohách spojených s užíváním jednotky. Vyhovění žalobě o zaplacení pokut za opožděné vyúčtování by obecně bylo považováno za nespravedlivé a v rozporu s dobrými mravy. Navrhl potvrzení napadeného rozsudku a přiznání mu náhrady nákladů řízení. I kdyby odvolací soud respektoval názor soudu prvního stupně, že nemá nárok na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně, měla by být přiznána alespoň náhrada nákladů odvolacího řízení.

18. Žalovaný poukázal na odmítnutí jeho odvolání do náhrady nákladů řízení při podání odvolání žalobkyní do věci samé, a požádal odvolací soud, aby k takovému postupu soudu prvního stupně zaujal stanovisko.
19. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vyhlášení (§ 205, § 205a, § 212 o. s. ř.), a odvolání neshledal důvodným.
20. Soud prvního stupně založil své rozhodnutí na dostatečně zjištěném skutkovém stavu vzhledem k tomu, co účastníci v řízení uvedli a co vyšlo provedeným dokazováním najevo. Uplatněný nárok žalobkyně v řízení byl prokázán, a nebyl sporný, neboť ho nezpochybňoval ani sám žalovaný. Nárok žalobkyně vyplývá z § 13 zák. č. 67/2013 Sb., který dává právo žalobkyni uplatnit proti žalovanému pokutu za pozdě předložené vyúčtování nákladů za služby. Tak se tomu v předmětném období v souzené věci stalo, když se jednalo ovšem o pochybení pouze formální, které se nepromítlo do vlastního výsledku. V řízení bylo prokázáno, že v rámci žádného vyúčtování (byť i formálně nesprávně vypracovaného) žalobkyni nevznikl žádný přeplatek, tedy finanční nárok vůči žalovanému. Procesní obrana žalovaného spočívala v námitce, že vzhledem k dlouhodobému celkovému chování žalobkyně jako členky SVJ ve vztahu k porovnání s uplatněným nárokem je žaloba v rozporu s dobrými mravy. V řízení bylo prokázáno, že žalobkyně dlouhodobě neplatí pravidelně předepsané zálohy na služby spojené s užíváním svého bytu a fond oprav na náklady spojené s domem a pozemkem. Soud prvního stupně správně uzavřel, že pokud se žalobkyně chová takto svévolně, porušuje své povinnosti nájemníka, nepochybně vědomě, tedy úmyslně, neboť povinnosti platit pravidelně zálohy si musí být vědoma (§ 4 zák. č. 89/2012 Sb.), tak vědomě přenáší své fiskální povinnosti ostatní členy SVJ, koncově na žalovaného. Pokud sama pravidelně neplatí předepsané a shromážděním SVJ schválené zálohy průběžně tak získává pro sebe majetkový prospěch. Na tom nic nemění skutečnost, že s odstupem doby následně svoji finanční povinnost splní.
21. Argumentace žalobkyně, která velmi podrobně a neustále v průběhu řízení poukazovala na to, že její chování bylo motivováno celkově nesprávným způsobem vedení hospodářství žalovaného, je pro posouzení a rozhodnutí dané věci zcela právně nevýznamné. Předmětem řízení je pouze a jenom uplatněný nárok žalobkyně na zaplacení pokuty dle § 13 zák. č. 67/2013 Sb., ostatně její argumentace přesahuje předmět řízení. Zásadní argumentace žalobkyně spočívala v tom, že byly nesrovnalosti při vykazování spotřeby vody v její bytové jednotce. Tato situace však definitivně byla vyřešena již v roce 2015, kdy si žalobkyně nechala formou notářského zápisu stav vodoměru postavit najisto. Nesporné je, že je-li vodoměr umístěn v bytě žalobkyně, je to pouze a jen ona, která žalovanému dává informaci o vodoměrem ukazovaném stavu spotřeby. V řízení bylo prokázáno, že žalobkyně svévolně bránila provedení výměny vodoměru ve své bytové jednotce do té míry, že žalovaný přistoupil k podání žaloby, aby tato povinnost jí byla uložena soudně. Skutečnost, že řízení bylo ukončeno zpětvzetím žaloby žalovaným z důvodu chování žalobkyně, která posléze svoji povinnost splnila, se nepromítá nijak do skutkového děje v tamním řízení.
22. V rámci odvolacího řízení žalobkyně poukazovala na to, že již dlouhodobě cca od roku 2010 má vůči žalobci nárok na zaplacení 8 000 Kč. Toto žalovaný popíral s tím, že je to žalobkyně, která

neustále dluží z titulu vyúčtování služeb, a zjištěný nedoplatek neuhradila ani poté, kdy v roce 2019 obdržela řádné vyúčtování těchto služeb, a to do současné doby. Žalobkyně dále v rámci odvolacího řízení poukazovala na to, že se snažila tento přeplatek 8 000 Kč žalovanému nabídnout k započtení, žádné konkrétní právní jednání, kterým by započetla svůj tvrzený nárok vůči žalovanému v řízení netvrdila. Právní jednání započtení musí být zcela konkrétní, tedy musí uvádět konkrétní částku proti zcela konkrétní pohledávce, která samozřejmě ovšem musí existovat. Nic takového v rámci řízení nevyšlo najevo. Není důvodná ani argumentace žalobkyně, že pokud ona má porušovat dobré mravy, tyto porušuje i žalovaný tím, že jím předkládaná vyúčtování nebyla správná. Nesprávně vypracované vyúčtování není jednání v rozporu s dobrými mravy, jedná se pouze o chybně provedeném vyúčtování, což žalovaný i uznal, a v průběhu řízení žalobkyni řádné vyúčtování poskytl. Nejedná se o žádné svévolné jednání, které by šlo k tíži žalobkyně. V řízení bylo prokázáno, že z titulu vyúčtování služeb za předmětná období nikdy nevznikl žalobkyni přeplatek. Ostatně ani žalobkyně netvrdila, že by snad na základě špatně podaného vyúčtování žalovanému něco uhradila. Je proto správný závěr soudu prvního stupně, že ani nesprávně provedená vyúčtování nijak nezasáhla do sféry žalobkyně. Důvodná není ani odvolací námitka, kdy žalobkyně vytýká soudu porušení § 118a o. s. ř. Žalobkyně uplatnila řádně svůj nárok, který v zásadě soud shledal důvodným, a nezpochybňoval ho ani žalovaný. Jestliže se žalovaný bránil námitkou rozporu s dobrými mravy, takováto poučovací povinnost by případně, pokud by soud shledal nedostatek tvrzení, případně navržených důkazů, směřovala vůči žalovanému. V tomto odvolací soud souhlasí s argumentací žalovaného, že pokud tak soud prvního stupně nepostupoval (přes konkrétní dotaz žalovaného), nedopustil se žádného procesního pochybení. Ostatně ze všech podání žalobkyně vyplývá, že se k problematice jejího „soužití“ se žalovaným vyjadřovala velmi podrobně, a jak již bylo-li výše uvedeno, výrazně nad rámec projednávané věci. Z tohoto důvodu také odvolací soud k argumentaci, která se netýkala předmětu řízení nepřihlížel, a nijak ho v rámci svého rozhodnutí nehodnotil.

23. Odvolací soud uzavřel, že žalobkyně se na jedné straně velmi striktně proti žalovanému domáhá pokuty, a na níž má dle § 13 zák. č. 67/2013 Sb., právo, tedy má zájem získat v souladu s právem majetkový prospěch, oproti tomu však zcela ignoruje své povinnosti člena SVJ ve vztahu k jejím vlastním finančním povinnostem. Na jedné straně tedy se domáhá ve svůj prospěch finančního prospěchu bez jakéhokoli respektování plnění svých povinností, když ovšem z těchto povinností žalovaný žádný finanční prospěch nemá, neboť se jedná o zálohy na služby a správu domu a pozemku, které podléhají vyúčtování, nemohou mu tedy vytvořit žádný „zisk“, naopak musí prostředky, které je žalobkyně platit pravidelně řešit jinou cestou. Odvolací soud se tedy ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně v tom, že je na místě aplikace § 2 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., a žalobu zamítnout pro rozpor s dobrými mravy.
24. Z výše uvedených důvodů proto odvolací soud napadený rozsudek ve výroku o věci samé jako věcně správný dle § 219 o. s. ř. potvrdil.
25. Soud prvního stupně ještě před odvolacím řízením odmítl odvolání žalovaného do výroku o náhradě nákladů řízení pro opožděnost. Takovýto postup je nesprávný a nemá oporu v zákoně, neboť podáním odvolání žalobkyně proti výroku o věci samé rozsudku, byl automaticky napaden i výrok o náhradě nákladů řízení; tedy podání odvolání žalovaného nemělo z hlediska procesního žádný význam, když navíc odvolací soud přezkoumává výrok o náhradě nákladů řízení vždy z úřední moci, tedy i bez toho, že by konkrétně proti tomuto výroku bylo podáno odvolání (pokud se nejedná o odvolání pouze do výroku o nákladech řízení při nenapadení výroku o věci samé). Podání žalovaného odvolací soud posoudil jen jako jeho vyjádření se k tomuto výroku.
26. Za této situace proto odvolací soud přezkoumal i tento výrok. Na rozdíl od soudu prvního stupně neshledal podmínky pro aplikaci § 150 o. s. ř., když odepření práva na náhradu nákladů řízení

procesně úspěšnému účastníkovi je institut v zásadě výjimečný. Soud prvního stupně uzavřel, že takovýmto důvodem je skutečnost, že žalobkyně měla zájem o mimosoudní vyřešení věci. Žádná takováto skutečnost se ovšem z obsahu spisu nepodává. Vágní tvrzení žalobkyně o jejím nároku vůči žalovanému ve výši 8 000 Kč se mohla minimálně promítnout v rámci podané žaloby, jestliže by toto sama zohlednila, takto však žalobkyně nepostupovala, v průběhu řízení naopak žalobu rozšiřovala. Obrana žalovaného je pak zcela relevantní, když ostatně argument dobrých mravů zkoumá soud v každém řízení z úřední povinnosti. Odvolací soud neshledal žádné důvody, pro které by nemělo být o náhradě nákladů řízení rozhodnuto, jinak, než dle § 142 odst. 1 o. s. ř., tedy podle procesního úspěchu žalovaného ve věci. Z toho důvodu změnil výrok o náhradě nákladů řízení tak, že žalobkyni uložil zaplatit žalovanému na tuto náhradu 106 052,69 Kč (za řízení před soudem prvního stupně, kdy předmětem řízení byla částka 73 950 Kč, žalovanému vznikly náklady za právní zastoupení za 9 úkonů po 4 060 Kč a 1 úkon po 20 030 Kč, 10 × paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč, náklady cestovného Kladno – Praha – Kladno ve výši 2 935 Kč a za ztrátu času 24 hodin po 100 Kč, k tomu 21 % DPH z odměny advokáta ve výši 9 850 Kč, tedy 56 757,05 Kč; v rámci odvolacího řízení žalovaný zaplatil soudní poplatek 3 698 Kč a vznikl mu náklad za právní zastoupení za 1 úkon 4 060 Kč, paušální náhrada hotových výdajů 300 Kč a 21 % DPH 915,60 Kč, celkem 8 973,60 Kč. V dalším řízení před soudem prvního stupně 2 × odměna za právní služby ve výši 4 060 Kč a po rozšíření žaloby na částku 88 050 Kč další 4 úkony právní služby po 4 660 Kč, 6 × paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč, cestovné Kladno – Praha – Kladno ve výši 2 764 Kč, ztráta času 20 × 100 Kč a 21 % DPH z odměny advokáta 6 998,04 Kč, celkem 40 322,04 Kč dle vyhl. č. 177/1996 Sb.). Odvolací soud tento výrok změnil dle § 220 odst. 1 o. s. ř.

27. Žalovaný byl procesně úspěšný v odvolacím řízení a dle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. mu přísluší náhrada nákladů ve výši 12 925,22 Kč (2 úkony právní služby po 4 660 Kč, 2 × paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč, cestovné Kladno – Praha – Kladno ve výši 362 Kč, ztráta času 4 půlhodiny po 100 Kč a 21 % DPH 2 243,22 Kč dle vyhl. č. 177/1996 Sb.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 6, o přípustnosti dovolání rozhoduje dovolací soud.

Praha 7. června 2023

JUDr. Zdeněk Stibral v. r.
předseda senátu