



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jiřího Krahuly a soudců Mgr. Tomáše Hodného a JUDr. Lenky Novotné v právní věci žalobce **Společenství JEDNIČKA pro dům čp. [REDACTED]** se sídlem v Mostě, [REDACTED], zastoupeného Mgr. Ivo Šilhou, advokátem se sídlem v Praze, Opletalova 1015/55, proti žalovaným: 1. [REDACTED], narozená [REDACTED], bytem v Mostě, [REDACTED] a 2. [REDACTED], narozený [REDACTED], bytem v Mostě, [REDACTED], zastoupeným Mgr. Ilonou Nohelovou, advokátkou se sídlem v Praze 4, Na Květnici 1113/8, o 135.834,60 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 31. 10. 2016, č. j. 33 C 274/2015-96, **t a k t o :**

- I. Rozsudek okresního soudu **s e :**
- a) ve výroku I. **p o t v r z u j e ,**
 - b) ve výroku II. **m ě n í** potud, že výše náhrady nákladů řízení činí 104.666 Kč, jinak **s e** v tomto výroku **p o t v r z u j e .**

- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 17.818,20 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Iva Šilhy, advokáta se sídlem v Praze.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem okresní soud uložil žalovaným zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 135.834,60 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 42.537,90 Kč od 2. 11. 2014 do 3. 12. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 40.225,90 Kč od 4. 12. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 47.745,20 Kč od 29. 9. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 46.051,20 Kč od 4. 12. 2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2.526 Kč od 5. 8. 2015 do 11. 1. 2016, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 533 Kč od 5. 8. 2015 do 3. 12. 2015 a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 50.090,50 Kč od 3. 8. 2016 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.) a dále žalovaným uložil povinnost zaplatit žalobci společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku ve výši 109.022,08 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce (výrok II.).

Okresní soud rozhodoval o žalobě, kterou se žalobce proti žalovaným domáhal zaplacení nedoplatku za vyúčtované dodávky služeb spojených s bydlením (tepla a teplé užitkové vody) za roky 2013, 2014 a 2015. Žalobce v žalobě uvedl, že žalovaní jako podíloví spoluvlastníci bytové jednotky č. [REDAKCE] v Mostě, ulice [REDAKCE] žalobci řádně a včas neuhradili splatné nedoplatky za vyúčtování služeb za shora uvedené roky 2013 až 2015, neboť zpochybňují správnost vyúčtování, v nichž je jejich byt zahrnut do otopné soustavy domu, přestože na základě předchozích kroků žalovaných byl jejich byt od centrálního vytápění fakticky odpojen (je vytápěn nezávislým topením – přímotopy) a jde-li o dodávky teplé užitkové vody, zajišťují si je žalovaní vlastním způsobem. Tato okolnost podle názoru žalobce nezabývá žalované povinnosti platit základní složku nákladů na dodávku teplé užitkové vody, kterou jim v předmětných vyúčtováních předepsal k úhradě. Jde-li o dodávky tepla, je podle názoru žalobce nutné na byt žalovaných hledět jako na bytovou jednotku neodpojenou od dodávek tepla, neboť o takové změně (vytvoření vlastní

nezávislé otopné soustavy) nebylo dosud vydáno pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu, proto jsou žalovaní povinni platit jak základní složku nákladů na teplo, tak i složku spotřební. Pro účely určení spotřební složky nákladů na teplo je nezbytné (vzhledem k absenci měřičů tepla na radiátorech v bytě žalovaných) vycházet z náhradního výpočtu dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb. Žalovaní s nároky žalobce nesouhlasili, poukazovali na faktický stav ohledně vytápění bytu vlastním způsobem, s čímž právní úprava stanovená shora uvedenou vyhláškou nepočítá. Žalobce žalovaným jím vyúčtované služby nedodává, vyúčtované částky považují žalovaní za neodpovídající realitě a v případě jejich zaplacení by na straně žalobce vznikalo bezdůvodné obohacení.

Okresní soud po provedeném dokazování vyšel ze zjištění, že žalovaní jsou podíloví spoluvlastníci bytové jednotky nacházející se v bytovém domě, kde vzniklo společenství vlastníků jednotek, které zajišťuje dodávky služeb spojených s užíváním bytů jejich vlastníky. Byt žalovaných byl přitom se souhlasem žalobce odpojen od dodávek teplé užitkové vody, avšak bez potřebného souhlasu žalobce (a vydání správního rozhodnutí) došlo k odpojení bytu žalovanými i od centrální otopné soustavy. Pokud žalobce za této situace vyúčtoval žalovaným základní složku nákladů za dodávky teplé užitkové vody a současně i základní a spotřební složku nákladů za dodávku tepla (převzetí vyúčtování žalovanými nebylo mezi účastníky řízení sporné), postupoval správně a jeho nárok v jím stanovených částkách je po právu. Výši dlužné částky zjistil okresní soud jako rozdíl mezi přeúčtovanými náklady od přímých dodavatelů služeb žalobci a zálohami uhrazenými žalovanými. Po právní stránce posoudil okresní soud nárok žalobce podle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů, a podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění, a žalobu shledal zcela důvodnou. Vzhledem k prodlení žalovaných s úhradou splatných vyúčtování přiznal okresní soud žalobci i jím požadovaný zákonný úrok z prodlení z jednotlivých dlužných částek. Výrok o náhradě nákladů řízení okresní soud odůvodnil plným procesním úspěchem žalobce, jemuž přiznal zcela náhradu nákladů řízení v podobě odměny a náhrad jeho právního zástupce z řad advokátů (§142 odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku podali včasné odvolání oba žalovaní. Mají za to, že okresní soud dospěl k nesprávným skutkovým závěrům, když nepřihlédl ke všem jejich tvrzením a věc také nesprávně právně posoudil. Spor mezi účastníky započal již v roce 2011, kdy žalovaní upozorňovali žalobce na neefektivní způsob vytápění domu z důvodu vysokých cen

centrálně dodávaného tepla. Z tohoto důvodu započali otázku vytápění bytu řešit hledáním alternativního způsobu a za tímto účelem si zajistili většinovou podporu ostatních vlastníků bytů v domě, aby mohlo dojít k vybudování vlastní otopné soustavy s plynovým kotlem. Ve věci bylo dokonce vydáno příslušné schvalující rozhodnutí stavebního úřadu, to však bylo následně v odvolacím řízení vyvolaném žalobcem zrušeno, neboť žalobce své souhlasné stanovisko ke změnám dodatečně bez uvedené důvodu odvolal, resp. změnil. Odvoláním souhlasu nastolil žalobce protiprávní stav, z něhož nyní těží v podobě vyúčtování nákladů na služby, které žalovaní nespotřebovávají, u žalobce si jejich dodávku neobjednali a o jejich dodávku ani nestojí. Zamýšlený plynový kotel totiž žalovaní nemohli zprovoznit a vytápění bytu řeší nouzově elektrickými přímotopy, jejichž provoz je dvakrát dražší než zamýšlený provoz plynového kotle. Tím vzniká žalovaným škoda v částce kolem dvaceti tisíc korun ročně. Vedle této platby jsou žalovaní nuceni platit i částky za dodávky služeb vyúčtované žalobcem, které však ve skutečnosti neodebírají. Byt žalovaných je totiž vytápěn jiným způsobem a není pravdou, že do něj pouze prostupuje teplo z okolních vytápěných prostor, čímž žalobce odůvodňuje úhradu základní složky u ceny dodávky tepla. Spotřební složka ceny tepla stanovená dle matematického výpočtu je podle žalovaných pouze iluzorní hodnotou bez konkrétní vypovídací hodnoty ke skutečné spotřebě. Těmito skutečnostmi se však okresní soud podle žalovaných vůbec nezabýval a vyšel pouze z písemných podkladů od žalobce. Nesprávným je podle žalovaných také právní závěr okresního soudu, který považoval byt žalovaných za součást zúčtovací jednotky žalobce (konečného spotřebitele), přestože není sporu o tom, že byt žalovaných byl od otopné soustavy fakticky odpojen. Na byt žalovaných je z tohoto důvodu třeba nahlížet jako na samostatnou zúčtovací jednotku odlišnou od žalobce, jejíž vytápění je zajišťováno nezávislým způsobem. Žalovaní si dodávku tepla zajišťují bez účasti poskytovatele (žalobce), proto ani s žalobcem neuzavírali žádnou písemnou smlouvu, z níž by pro žalobce vyplýval nárok na přeúčtování dodávky služeb, které žalovaným nedodává. Vzhledem k těmto skutečnostem žalovaní navrhli, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobce k odvolání žalovaných uvedl, že s jeho obsahem nesouhlasí, odkázal na odůvodnění napadeného rozsudku, s nímž se zcela ztotožňuje. Poukázal zejména na skutečnost, že zatímco odpojení bytu žalovaných od dodávek teplé užitkové vody bylo provedeno lege artis, v případě odpojení od centrální otopné soustavy domu postupovali žalovaní jednoznačně v rozporu se zákonem a jejich faktické kroky nemohou mít žádný vliv na jejich platební povinnosti týkající se dodávek tepla. Žalovaní totiž nikdy neměli k dispozici

pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu, které by povolovalo změnu ve způsobu vytápění části domu (v rozsahu bytové jednotky žalovaných), o jehož nezbytnosti není pro žalovanými zamýšlenou změnu pochyb. Není přitom podstatné, z jakého důvodu nebylo dosud takové pravomocné rozhodnutí vydáno, stejně bez významu je i skutečnost, jakým způsobem a s jakými náklady žalovaní svůj byt vytápějí poté, kdy svévolně (protiprávně) odstranili z bytu topná tělesa s měřidly. Za tohoto stavu je byt žalovaných de iure nadále součástí otopné soustavy bytového domu a žalobce nemůže určit spotřebu tepla jiným způsobem, než je náhradní metoda stanovená příslušnou vyhláškou vycházející z plošné výměry bytu.

Jde-li o výrok o náhradě nákladů řízení, má žalobce za to, že okresní soud nesprávně stanovil tarifní hodnotu věci pro účely stanovení odměny advokáta, když předmětem sporu bylo zaplacení částky 142.899,60 Kč, čemuž odpovídá odměna za jeden úkon právní služby v částce 6.820 Kč. Okresní soud dále nevzal v potaz veškeré úkony právní služby, které advokát žalobce za řízení učinil, zejména jde-li o jeho podání, jimiž žádal o odročení či nařízení jednání a podání obsahující vyjádření k námitkám žalovaných. Správně by proto měly být žalobci přiznány náklady řízení spočívající v odměně a náhradách jeho advokáta v rozsahu čtrnácti úkonů právní služby v celkové výši 139.295,11 Kč. Žalobce proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek ve výroku I. jako věcně správný potvrdil a změnil jej pouze v části výroku II. o nákladech řízení ve smyslu odvolacích námitek žalobce, jemuž budou zcela přiznány i náklady odvolacího řízení.

Krajský soud v Ústí nad Labem jako soud odvolací přezkoumal rozsudek okresního soudu v celém jeho rozsahu, přezkoumal též řízení jeho vydání předcházející, a dospěl k závěru, že odvolání žalovaných není důvodné.

Pro posouzení důvodnosti nároků žalobce je podstatné stanovení režimu, v němž má žalobce žalovaným vyúčtovávat dodávky služeb (tepla a teplé užitkové vody) s přihlédnutím ke skutečnosti, že byt žalovaných byl v rozhodném období se souhlasem žalobce odpojen od dodávek teplé užitkové vody a bez souhlasu žalobce také od centrálního vytápění. Mezi účastníky v zásadě není sporu o vlastnickém právu žalovaných ve vztahu k bytové jednotce, o právním statutu žalobce jako společenství vlastníků jednotek, jakož i o skutečnosti, že dodávky výše uvedených služeb jsou do bytů členů společenství dodávány centrálně externími dodavateli. Beze sporu je i otázka výše ceny uhrazené žalobcem za dodané

služby a skutečnost, že žalovaní vyúčtování žalobce za období let 2013 až 2015 skutečně převzali.

Právní úprava problematiky vyúčtování služeb je obsažena v zákoně č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě a byty (zejména ustanovení § 6) a ve vyhlášce 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, z tohoto pohledu také okresní soud správně zaměřil svoji pozornost nejen na skutečnosti týkající se skladby a výše rozúčtovaných nákladů, ale zejména na spornou právní povahu bytu žalovaných. Okresní soud správně vyšel ze zjištění, že byt žalovaných je nadále součástí širší zúčtovací jednotky – bytového domu. Opačnému závěru brání neexistence pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, jímž by byla připuštěna taková stavebnětechnická změna celé budovy bytového domu spočívající ve změně způsobu vytápění jeho části odpovídající bytu žalovaných. Okresní soud proto správně uzavřel, že vyúčtování služeb provedené žalobcem důvodně zahrnuje tzv. základní složku v případě nákladů na dodávku teplé užitkové vody (§ 5 odst. 2 a § 6 odst. 2 vyhlášky) a v případě dodávek tepla jak složku základní, tak i složku spotřební, která byla určena nikoli na základě spotřeby určené po odečtu poměrových měřidel na radiátorech v bytě žalovaných, ale na základě náhradního výpočtu dle plošné výměry vytápěné bytové jednotky (§4 odst. 7 vyhlášky). V tomto směru odvolací soud pro stručnost zcela odkazuje na podrobnou argumentaci soudu prvního stupně obsaženou v napadeném rozsudku, s níž se zcela ztotožňuje. Nad rámec zde uvedených důvodů dodává, že postup žalovaných, kteří přistoupili k fyzickému odpojení jejich bytu od centrálního vytápění, nemá oporu v hmotném právu, pokud takovému kroku nepředcházelo vydání pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o změně stavby a souhlasné prohlášení shromáždění vlastníků se souhlasem všech vlastníků jednotek. Žalovaní proto jako uživatelé předmětného bytu nadále zůstávají z pohledu dopadající právní úpravy v pozici konečných spotřebitelů dle § 6 odst. 2 vyhlášky (viz Nález Ústavního soudu ČR ze dne 19. 11. 2012, sp. zn. III. ÚS 467/2012).

Bez vlivu na právní postavení žalovaných ve sporu je z tohoto pohledu jak skutečnost, že předchozí nepravomocné souhlasné rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ke změně způsobu vytápění) bylo v dalším řízení odvolací instancí zrušeno, stejně tak i skutečnost, že provizorní náhradní vytápění bytu elektrickými přímotopy vydání takového

rozhodnutí nevyžaduje. Nedůvodnou je rovněž námitka žalovaných, že spotřební složka za dodávky tepla vůbec nekorresponduje se skutečnou (nulovou) spotřebou jejich bytu, neboť to byli právě žalovaní, kteří demontáží radiátorů s měřidly de facto znemožnili žalobci provést (v souladu se zákonem) odečet spotřebovaného tepla podle měřidel a nezbylo, než přistoupit k náhradnímu výpočtu dle stanoveného vzorce, který (z pochopitelných důvodů) reálnou spotřebu nebere v potaz. Zcela mimo právní relevanci k věci jsou zvýšené náklady na straně žalovaných spojené právě s provozem elektrických přímotopů.

Výše nároků žalobce odpovídá rozdílu mezi důvodně vyúčtovanými náklady a zálohami uhrazenými žalovanými. Za situace, kdy se žalovaní ocitli v prodlení s úhradou těchto plateb, přísluší žalobci i okresním soudem správně určený úrok z prodlení z jednotlivých částek počítaný od prvního dne prodlení žalovaných se zaplacením dílčích částí dluhu.

Lze tedy uzavřít, že žalobce při vyúčtování dodávek služeb postupoval v souladu s platnou právní úpravou, do vyúčtování zahrnul náklady, které přímo odpovídají dodaným službám, a při volbě způsobu rozúčtování těchto nákladů postupoval ve vztahu k žalovaným správně, pokud na byt žalovaných pohlížel jako na bytovou jednotku odpojenou od dodávek teplé užitkové vody (s povinností k úhradě základní složky nákladů) a současně jako na součást otopné soustavy v domě (s povinností k úhradě základní i spotřební složky nákladů na teplo). Okresní soud proto správně žalobě v celém rozsahu vyhověl.

Okresní soud při rozhodování o náhradě nákladů řízení správně vyšel z plného procesního úspěchu žalobce ve věci (§ 142 odst. 1 o. s. ř.), důvodně mu proto přiznal plnou náhradu nákladů řízení, avšak při určení jejich výše zčásti pochybil. Přehlédl totiž skutečnost, že převážná většina úkonů právní služby učiněných právním zástupcem žalobce byla provedena za situace, kdy předmětem sporu byl nárok na zaplacení částky 144.220 Kč s konkretizovaným úrokem z prodlení, čemuž odpovídá odměna za jeden úkon právní služby ve výši 6.900 Kč (§ 7 bod 5. advokátního tarifu). Ke změně tarifní hodnoty věci došlo až po pravomocném částečném zastavení řízení po dílčím zpětvzetí žaloby o částku 7.065 Kč (k datu 21. 9. 2016), kdy předmětem sporu zůstalo zaplacení částky 135.834 Kč, čemuž odpovídá odměna za jeden úkon právní služby ve výši 6.540 Kč. Okresní soud dále mezi úkony právní služby s odměnou dle ustanovení advokátního tarifu zahrnul i úkony advokáta, s nimiž právní úprava vznik práva na odměnu nespojuje.

Žalobci tak náleží odměna jeho advokáta za devět úkonů právní služby po 6.900 Kč (převzetí zastoupení, předžalobní výzva ze dne 23. 7. 2010, podání žaloby, částečné zpětvzetí žaloby a vyjádření ve věci ze dne 4. 2. 2016, podání vyjádření k výzvě soudu ze dne 2. 3. 2016, podání vyjádření k výzvě soudu ze dne 5. 9. 2016 a účast na jednání soudu dne 21. 9. 2016, které přesáhlo dobu čtyř hodin) a dva úkony po 6.540 Kč (účast na jednání soudu dne 31. 10. 2016, které přesáhlo dobu dvou hodin), k tomu jedenáct režijních paušálů po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu, náhrada cestovného ke dvěma jednáním okresního soudu ve výši 2 x 1.030,28 Kč (při ujeté vzdálenosti z Prahy do Mostu a zpět po 190 km, při průměrné spotřebě použitého vozidla 5,5 litru benzínu Natural 95 na 100 km a ceně pohonných hmot a paušální náhradě za ujetý kilometr dle vyhlášky č. 385/2015 Sb.), dále náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 16.913,51 Kč (§ 137 odst. 1, 3 o. s. ř.) a zaplacený soudní poplatek ve výši 7.212 Kč, celkem 104.666 Kč. Odvolací soud neshledal důvodným požadavek žalobce na přiznání odměny za další úkony právní služby provedené za řízení jeho advokátem, neboť se jednalo o procesní podání, s nimiž právní úprava poskytnutí odměny nespojuje, a to ani za analogického použití dalších ustanovení vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění (podání žádosti o odročení či nařízení jednání, dodatečné předložení listin k doložení žalobních tvrzení žalobce, sdělení o výsledcích mimosoudního jednání účastníků a replika k vyjádření žalovaných učiněná bez výzvy soudu).

Ze shora uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil a změnil jej pouze v části výroku II. o nákladech řízení stanovením správné výše jinak důvodně přiznané náhrady těchto nákladů (§ 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř.).

V řízení před odvolacím soudem žalovaní se svým odvoláním neuspěli, jsou proto povinni nahradit žalobci náklady, které vynaložil v souvislosti s řízením o podaném odvolání (§ 142 odst. 1, § 224 odst. 1 o. s. ř.). Ty představují odměnu advokáta žalobce za dva úkony právní služby po 6.540 Kč (podání vyjádření k odvolání a účast na jednání odvolacího soudu), náhradu dvou režijních paušálů po 300 Kč, cestovné k jednání odvolacího soudu ve výši 1.045,80 Kč (při ujeté vzdálenosti z Prahy do Ústí nad Labem a zpět 180 km, při průměrné spotřebě použitého vozidla 6,5 litru benzínu Natural 95 na 100 km a ceně pohonných hmot a paušální náhradě za ujetý kilometr dle vyhlášky č. 440/2016 Sb.) a náhradu za daň z přidané hodnoty ve výši 3.092,40 Kč (§ 137 odst. 1, 3 o. s. ř.), celkem 17.818,20 Kč. Náhrada nákladů

řízení je splatná ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce (§ 149 odst. 1, § 160 odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku **lze** do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR za podmínek uvedených v ustanovení § 237 a § 238 o. s. ř. Dovolání se podává prostřednictvím okresního soudu, který rozhodoval v prvním stupni. Přípustnost dovolání (§ 237 až 238a o. s. ř.) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

V Ústí nad Labem dne 6. prosince 2017

JUDr. Jiří Krahula v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

Jitka Solničková