

## USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Jiřího Vilda a soudců Mgr. Tomáše Hodného a JUDr. Lenky Novotné ve věci

žalobce:

██████████, narozený dne ██████████  
bytem ██████████  
zastoupený advokátem JUDr. Ondřejem Preussem, Ph.D.  
sídlem Kubelíkova 1189/29, 130 00 Praha – Žižkov

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků jednotek blok 563, č.p. 110, ulice K. J. Erbena, Most, IČO 28729382**  
sídlem K.J. Erbena bl. 563/110, 434 01 Most  
zastoupený opatrovnící advokátkou JUDr. Miloslavou Coufalovou  
sídlem Neštěmická 779/4, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno

**o 491 450 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalovaného proti výrokům I. a IV. a odvolání žalobce proti výrokům II. a IV. rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 16. 9. 2022, č. j. 16 C 308/2020-115,**

**takto:**

Rozsudek okresního soudu **se mění** tak, že soud schvaluje tento smír účastníků:

Žalovaný se zavazuje zaplatit žalobci

- a) částku 100 000 Kč za neumožnění nahlédnout do všech podkladů k vyúčtování služeb v letech 2016-2019,
- b) částku 100 000 Kč za nevyřízení reklamace (vypořádání námitek) vyúčtování služeb v letech 2017-2019
- c) částku 32 401 Kč na náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobce,

vše do 30 dnů od právní moci usnesení, jímž bude tento smír schválen.

### **Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem okresní soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 406 350 Kč spolu s ročním úrokem z prodlení z částky 175 700 Kč ve výši 8,25% od 18. 8. 2020 do zaplacení, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok I.), co do požadavku na zaplacení částky 85 100 Kč a ročního úroku z prodlení ve výši 8,25% z částky 52 100 Kč jdoucího od 18. 8. 2020 do zaplacení žalobu zamítl (výrok II.), žalobci uložil povinnost zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Mostě soudní poplatek ve výši 13 180 Kč, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok III.) a žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 69 802 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Ondřeje Preusse (výrok IV.). Okresní soud rozhodoval o žalobě, již se žalobce po žalovaném domáhal zaplacení pokuty za nesplnění povinností vyplývajících pro žalovaného z ustanovení § 8 a § 13 zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění, a to za přesně vymezené období za neumožnění nahlédnout do všech podkladů k vyúčtování služeb za rok 2016 až 2019, za neumožnění pořídit kopie podkladů k vyúčtování služeb za rok 2016 a za nevyřízení reklamace (vypořádání námitek) vyúčtování služeb za rok 2017 až 2019. Okresní soud po provedeném dokazování shledal žalobu důvodnou, s výjimkou části nároku ve výši 85 100 Kč souvisejícího s neumožněním pořízení si

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.

kopíí podkladů k vyúčtování služeb za rok 2016 za celé požadované období, když podle závěru okresního soudu s porušením této zákonné povinnosti právní úprava vznik nároku na pokutu nespojuje. Procesně převážně úspěšnému žalobci přiznal okresní soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř. právo na poměrnou část náhrady nákladů řízení v rozsahu zaplaceného a následně (výrokem III. rozsudku) předepsaného soudního poplatku a odměny a náhrad jeho právního zástupce z řad advokátů.

2. Proti tomuto rozsudku, a to proti vyhovujícímu výroku I. a souvisejícímu výroku IV. o náhradě nákladů řízení, podal žalovaný včasné odvolání. Okresnímu soudu vytýká, že věc nesprávně právně posoudil, pokud nezohlednil veškeré rozhodné okolnosti projednávané věci, zejména účelové jednání žalobce a neadekvátní výši pokuty ve vztahu k pokutou zajišťovaným povinnostem, které za žalovaného v rozhodné době vykonávalo bytové družstvo Krušnohor. Navrhl proto, aby odvolací soud v souladu s aktuální judikaturou Nejvyššího soudu ČR využil moderačního oprávnění založeného zákonem a žalobcem nárokovanou pokutu přiměřeně snížil.
3. Včasné odvolání proti rozsudku okresního soudu podal také žalobce, napadl jím pouze zamítavý výrok II. a související výrok IV. o náhradě nákladů řízení. Nesouhlasí s částečným zamítnutím žaloby, pokud ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., spojuje vznik nároku na pokutu s porušením povinností stanovených tímto zákonem, přičemž výslovně uvádí zejména tam vyjmenované povinnosti. Z dikce zákona lze přitom dovodit, že nárok na pokutu vzniká oprávněné straně i při porušení dalších, výslovně neuvedených, zákonných povinností, mezi něž náleží i povinnost umožnit příjemci služeb pořízení si kopíí podkladů pro vyúčtování služeb. Má za to, že i v tomto rozsahu je žaloba důvodná a navrhl, aby odvolací soud napadený výrok II. změnil tak, že žalobě vyhově i v tomto rozsahu a žalobci přizná plnou náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
4. Při jednání odvolacího soudu uzavřeli účastníci řízení shora uvedenou dohodu obsahující smírné vyřešení sporu a oba shodně navrhli, aby odvolací soud schválil jejich smír, jímž by byl zcela vypořádán předmět tohoto řízení. Součástí smíru je i dohoda o náhradě nákladů řízení žalobci, podle níž se žalovaný zavázal k zaplacení jedné poloviny vyčíslených nákladů řízení, což odpovídá částce 32 401 Kč. Odvolací soud přezkoumal smír účastníků z hlediska kritérií vyplývajících z ustanovení § 99 odst. 1 a 2 o. s. ř. a za situace, kdy žalobou uplatněné nároky vyplývají přímo ze zákona, kdy obsah smíru není v rozporu s právními předpisy a kdy odvolací soud neshledal žádné zákonné překážky, které by bránily schválení uvedeného smíru rozhodnutím soudu (včetně dohody o náhradě nákladů řízení), v souladu s ustanovením § 220 odst. 2 o. s. ř. napadený rozsudek změnil tak, že schválil smír účastníků výše uvedeného znění. Schválený smír svým obsahem zcela nahrazuje meritorní výroky I. a II. rozsudku okresního soudu, stejně tak i výrok IV. o náhradě nákladů řízení, naproti tomu výrok III. o poplatkové povinnosti žalobce zůstal odvolacím řízením zcela nedotčen a nezávisle na obsahu soudního smíru již nabyl právní moci.

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné. Přípustnost dovolání (§ 237 až 238a o. s. ř.) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Ústí nad Labem 21. června 2023

Mgr. Jiří Vild v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Radka Dvořáčková.