



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyně Mgr. Janou Čermákovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků bl. [redacted] č.p. [redacted] ulice [redacted], IČO [redacted]**
se sídlem [redacted], 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Husova 386, 252 19 Drahelčice

proti
žalovanému: [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]

o 5 490 Kč 1 830 Kč + 363 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 5 490 Kč, spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 830 Kč od 1.11.2021 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 830 Kč od 1.12.2021 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 830 Kč od 1.1.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 115 Kč od 1.11.2021 do 28.2.2022 ve výši 134 Kč, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 115 Kč od 1.12.2021 do 28.2.2022 ve výši 100 Kč, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 115 Kč od 1.1.2022 do 28.2.2022 ve výši 66 Kč, částku 1 830 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 830 Kč od 1.2.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 1 115 Kč od 1.2.2022 do 30.4.2022 ve výši 99 Kč a částku 363 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 5 356 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Palfi.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou došlou zdejšímu soudu dne 26.6.2022 ve znění ze dne 16.8.2022 domáhal po žalovaném zaplacení částky uvedené v záhlaví tohoto rozsudku s příslušenstvím s odůvodněním, že žalovaný jako člen žalobce a vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě čp. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] (dále jen „bytové jednotky“), žalobci řádně a včas neuhradil příspěvek na správu domu a pozemku za období od října 2021 do ledna 2022 celkem ve výši 7 320 Kč (v záhlaví 5 490 Kč + 1 830 Kč), přičemž příspěvek činil 1 830 Kč měsíčně. Na nákladech spojených s uplatněním pohledávky žalovaný dluží žalobci částku 363 Kč. Dále se žalobce domáhal po žalovaném zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,1 % denně z jednotlivých dlužných příspěvků na správu domu a pozemku za období od října 2021 do 2022, zaplacení částky 399 Kč představující kapitalizovaný úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z jednotlivých dlužných měsíčních záloh na služby spojených s užíváním bytové jednotky za říjen 2021 až leden 2022 (zálohy činily 1 115 Kč měsíčně) kapitalizovaných ke dni 28.2.2022, resp. ke dni 30.4.2022 u zálohy za leden 2022).
2. Žalovaný je státním příslušníkem [REDAKCE], jeho bydliště je v [REDAKCE]. V obvodu Okresního soudu v Mostě se nachází jeho nemovitý majetek – bytová jednotka. Dvoustranná smlouva mezi [REDAKCE] (dříve [REDAKCE]) a Českou republikou (dříve Československá socialistická republika) o právní pomoci a právních vztazích, publikovaná pod č. [REDAKCE] Sb., neupravuje otázku pravomoci ve věcech vyplývajících ze závazkových vztahů, proto ji bylo třeba posoudit podle zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen ZMPS).
3. Podle § 6 odst. 1 ZMPS je pravomoc českých soudů dána, jestliže je podle procesních předpisů pro řízení místně příslušný soud na území České republiky, pokud z ustanovení tohoto zákona nebo jiného právního předpisu nevyplývá něco jiného.
4. Podle § 86 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), proti tomu, kdo nemá příslušný soud v České republice, je možno uplatit majetková práva u soudu, v jehož obvodu má majetek.
5. Protože žalovaný má majetek v obvodu Okresního soudu v Mostě, je dána jeho mezinárodní příslušnost.
6. Podle § 87 odst. 1 ZMPS se smlouvy řídí právem státu, s nímž smlouva nejúžeji souvisí, pokud smluvní strany nezvolily rozhodné právo. Volba práva musí být vyjádřena výslovně nebo musí vyplývat bez pochybností z ustanovení smlouvy nebo z okolností případu. Podle § 91 odst. 2 ZMPS se stejným právním řádem, kterým se řídí závazek, řídí i následky jeho porušení.
7. Žalovaný, kterému bylo prostřednictvím příslušného soudu v [REDAKCE] bylo doručeno usnesení, obsahující výzvu k vyjádření, k věci uvedl, že mu statutární orgán žalobce SBD Krušnohor neposkytl platné platební metody za své služby. Rovněž žalobce žádal o snížení stanovených plateb v době, kdy byt nebyl obýván. Od března 20[REDAKCE] jsou znemožněny platby z [REDAKCE] do zemí Evropské unie. Proto se nemohl dostat s úhradou plateb do prodlení.
8. Soud podle § 115a o.s.ř. rozhodl věc bez nařízení jednání, jen na základě předložených listinných důkazů, neboť žalobce s tímto postupem souhlasil. Žalovaný s ohledem na současnou politickou situaci byl poučen o možnost účastnit se jednání online, tj. bez přímé fyzické účasti. Žalovaný byl soudem zároveň poučen, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, bude soud předpokládat, že se jednání online účastnit nechce a že souhlasí s rozhodnutím bez nařízení jednání. Žalovaný k tomu následně pouze uvedl, že „nevidí důvod, proč se zúčastnit online soudního jednání bez právníka“. K možnosti rozhodnutí věci bez nařízení jednání se žalovaný nevyjádřil, ačkoliv byl o důsledcích takového jednání soudem poučen. Protože se žalovaný na výzvu soudu ve smyslu § 101 odst. 4 o.s.ř. ve stanovené lhůtě nevyjádřil, má soud to, že žalovaný s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí. Důsledně tomu soud rozhodl ve věci bez nařízení jednání. Pro úplnost

soud dodává, že žalovanému zaslal odkaz na webové stránky České advokátní komory, na kterých si žalovaný mohl advokáta vybrat. Navrženým advokátem doporučeném žalovanému soudem z důvodu, že tento deklaroval ovládáním [REDAKCE] a jeho bydliště se nacházelo v obvodu zdejšího soudu, nebyl žalovaný vázán.

9. Soud na základě provedení dokazování zjistil ve věci následující skutkový stav

Žalovaný měl ke dni 13.5.2022 ve výlučném vlastnictví předmětnou bytovou jednotku spolu spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti [REDAKCE] (*viz informace o jednotce, viz kupní smlouva*). Jako vlastník se žalovaný stal členem společenství vlastníků jednotek a je vázán Stanovami společenství vlastníků jednotek, dále jen „Stanovami“ (*viz Stanovy*). Podle části II článku 5 odst. 2 písm. b), c), d) Stanov jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni do 25. dne daného měsíce hradit příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby. Dále jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni uhradit nedoplatek z vyúčtovaných zálohových plateb na služby, a to nejpozději do 31. 7. každého následujícího roku. Pro případ prodlení s placením výše uvedených plateb po dobu delší než 5 dnů jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni zaplatit úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení (*viz Stanovy*). Žalovaný byl povinen hradit žalobci od 1.7.2017 na příspěvcích na správu domu a pozemku a zálohách na služby celkem 2 945 Kč měsíčně, z toho na příspěvky na správu domu a pozemku částku 1 830 Kč měsíčně a na zálohy na služby částku 1 115 Kč měsíčně (*viz předpis s platností od 1.7.2017, viz doklad o odeslání – výpis odeslané pošty*). Žalovaný byl dále povinen zaplatit žalobci v případě prodlení s platbami m.j. poplatek na zpracování předžalobní výzvy ve výši 300 Kč bez DPH (*viz Smlouva o obstarávání správy domu, viz příloha č. 1, viz příloha č. 2, viz Usnesení ke schválení Smlouvy o obstarávání správy domu*). Žalobce eviduje u žalovaného dluh na příspěvcích na správu domu a pozemku za období od října 2021 do prosince 2021 v celkové výši 5 490 Kč a za leden 2022 v částce 1 830 Kč. Úroky ze záloh na služby za období od října 2021 do prosince 2021 byly kapitalizované ke dni 28.2.2022 v celkové částce 300 Kč a za leden 2022 byly kapitalizovány úroky z prodlení ke dni 30.4.2022 ve výši 99 Kč. Dluh na nákladech na vymáhání činí 363 Kč (*viz přehled dlužných předpisů*). Dne 22.2.2022 byl žalovaný žalobcem vyzván předžalobní výzvou k úhradě dluhu (*viz předžalobní výzva, viz doklad o odeslání – poštovní podací arch*).

10. Po právní stránce soud věc posoudil dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“). Žalovaný jako vlastník bytové jednotky byl povinen hradit žalobci na správu domu a pozemku dohodnutý příspěvek a platit zálohy na služby spojené nebo související s užíváním bytu včetně event. nedoplatku z vyúčtování těchto služeb dle § 1180 odst.1 o.z. a § 1181 o.z. Povinnost hradit výše uvedené platby měl žalovaný i podle Stanov. Náklady spojené s uplatněním pohledávky jsou odůvodněny § 513 o.z.
11. Soud má na základě provedení dokazování, kdy na zjištěný skutkový stav aplikoval výše uvedenou právní úpravu, za prokázané, že žalovaný byl v rozhodném období, tj. od října 2021 do ledna 2022 vlastníkem předmětné bytové jednotky a členem žalobce. Proto byl povinen přispívat žalobci na správu domu a pozemku a platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu. Žalovaný tyto platby nehradil řádně a včas a ocitl se tak s jejich úhradami v prodlení. Bylo prokázáno, že žalovaný na příspěvcích na správu domu a pozemku dluží žalobci za shora uvedené období částku 7 320 Kč a na úrocích z prodlení ze záloh na služby za období od října 2021 do ledna 2022 celkovou částku 399 Kč. Dále má žalobce nárok na zaplacení nákladů na vymáhání pohledávky ve výši 363 Kč, neboť žalovaný byl žalobcem upomínán k zaplacení dlužných částek.
12. Soud tak neshledal námitky žalovaného důvodnými. Žalobci byly známy platební metody včetně platebních údajů. Sám žalobce soudu zaslal opis vyjádření statutárního orgánu žalobce SBD Krušnohor, ve kterém bylo uvedeno číslo účtu, na který má žalovaný hradit příspěvek na správu

domu a pozemku a zálohy na služby. Platební údaje byly uvedeny i na samotném předpisu stanovující výši příspěvku na správu domu a výši záloh na služby. Problémy s platbami z [REDAKCE] od března 20[REDAKCE], jak žalobce uvádí ve svém vyjádření, neodůvodňují prodlení žalovaného s placením, neboť výše uvedené částky měl žalovaný uhradit nejpozději do 25. dne v měsíci, za který je úhrada hrazena, tj. říjen 2021 až leden 2022. Příspěvek na správu domu a pozemku dále představuje stálou platbu, kterou je nutno hradit bez ohledu na to, zda je bytová jednotka někým užívána. Výše záloh na služby se odvíjí od počtu osob obývajících bytovou jednotku. I v případě, že byt není nikým užíván, je nutno hradit alespoň minimální zálohy na služby. Případný přeplatek na službách je pak vlastníku bytové jednotky vrácen po ročním vyúčtování záloh na služby za předchozí rok.

13. Vzhledem k tomu, že se žalobci předloženými listinnými důkazy podařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, že žalobě v plném rozsahu vyhověl (výrok I. tohoto rozsudku). Nárok na zaplacení úroku z prodlení pak vyplývá z § 1970 o.z., neboť výše úroku z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužných částek byla stanovena ve Stanovách žalobce, jež jsou smlouvami svého druhu. Soud ve shodě se žalobou přiznal žalobci úrok z prodlení z jednotlivých dlužných částek ode dne následujícího po dni jejich splatnosti, resp. ode dne, kdy byl žalovaný s jejich úhradou již v prodlení.
14. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 5 356 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 bod 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „a. t.“), z tarifní hodnoty ve výši 7 320 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 3 600 Kč ve výši 756 Kč.
15. Za vyjádření ze dne 16.8.2022 soud žalobci náhradu nákladů řízení nepřiznal, když skutková tvrzení zde obsažená měla být již součástí žaloby.
16. Podle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalovaný povinen zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobce. Lhůtu ke splnění rozsudkem uložených povinností určil soud v délce tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř., jelikož pro uložení jiné lhůty neshledal důvod.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (ustanovení § 202 odst. 2 o. s. ř.).

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 20. dubna 2023

Mgr. Jana Čermáková v. r.
samosoudkyně