



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudkyň JUDr. Markéty Čermínové a JUDr. Elišky Galiazzo v právní věci

žalobce: **Společenství vlastníků Sklenská 1582**, IČO 28509731  
sídlem Sklenská 1582/1b, 198 00 Praha 9  
zastoupený advokátem Mgr. Davidem Kůtou  
sídlem Moskevská 1461/66, 368 01 Karlovy Vary

proti  
žalovanému: **J. N.**, narozený dne xxx  
bytem xxx

**o 16 478 Kč s příslušenstvím**

k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 4. září 2019,  
č. j. 24 C 69/2018 - 52,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 7 892 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Davida Kůty.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem nalézací soud uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci 16 478 Kč s příslušenstvím a náklady řízení 11 067 Kč. Po provedeném dokazování vzal za prokázáno, že žalobce je společenstvím vlastníků založeným za účelem správy domu a pozemku na adrese Sklenská 1582, Praha 9, a žalovaný byl výlučným vlastníkem bytové jednotky č. xxx v tomto domě. Ze strany žalobce byla výše jím požadovaného plnění (příspěvků do fondu oprav) doložena, když tento předložil stanovy společenství vlastníků, z nichž jednoznačně vyplývá povinnost členů společenství k úhradě příspěvků na správu domu a pozemku, a dále předložil zápis ze schůze shromáždění ze dne 1. 2. 2010, na kterém shromáždění schválilo návrh rozpočtu na rok 2010 a současně odsouhlasilo výši příspěvku do fondu oprav ve výši 8 Kč /m<sup>2</sup> podlahové plochy jednotky. Celková výše příspěvku náležející k bytové jednotce žalovaného pak činila dle evidenčního listu částku 749 Kč měsíčně. Splatnost příspěvku byla rozhodnutím výboru společenství ze dne 13. 6. 2012 stanovena vždy k 15. dni příslušného měsíce. Obrana žalovaného spočívala pouze ve špatném vedení účetnictví a tím souvisejících vyúčtováních, kdy u jednání dne 4. 9. 2019 žalovaný výslovně uvedl, že příspěvky do fondu, tak jak jsou žalovány, nehradil. Pokud tedy za shora popsané situace nebyla dlužná částka žalovaným žalobci uhrazena, byla žaloba podána důvodně. Vzhledem k prodlení s plněním peněžitého dluhu (§ 1970 zák. č. 89/2012 Sb.) byla žalovanému rovněž uložena povinnost k zaplacení úroku z prodlení. Výše úroku z prodlení se opírá o ust. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. O nákladech řízení (výrok II.) bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
2. Proti tomuto rozsudku podal včasné a přípustné odvolání žalovaný. Nalézacímu soudu vytkl, že se opomenul jakkoli vypořádat s jeho vzájemným návrhem uplatněným ve smyslu § 97 a § 98 o. s. ř. Přestože žalovaný svůj návrh výslovně neoznačil jako vzájemný návrh, soud měl a musel vyjádření žalovaného posoudit dle jeho obsahu a v návaznosti na to se měl vzájemným návrhem, zahrnujícím též uplatnění námitky započtení, řádně zabývat. Pokud soud dospěl k závěru, že je vzájemný návrh žalovaného nedostatečně určitý, měl na tuto skutečnost reagovat a žalovaného vyzvat k doplnění tvrzení a důkazních návrhů dle § 118a o. s. ř. Nesprávně tedy soud konstatoval, že „obrana žalovaného spočívala pouze ve špatném vedení účetnictví a tím souvisejících vyúčtováních, kdy u jednání dne 4. 9. 2019 žalovaný výslovně uvedl, že příspěvky do fondu, tak jak jsou žalovány, nehradil. Soud zcela opomenul, že procesní obrana žalovaného, resp. jeho vzájemný návrh, směřovala k nesplnění povinností žalobce, které spočívalo nikoli pouze v chybách při vedení účetnictví žalobce, nýbrž zejména v absenci řádných vyúčtování záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu ve smyslu § 1181 odst. 1 občanského zákoníku ve spojení s § 7 zákona č. 67/2013 Sb. o službách, vyhotovených žalobcem a oznámených žalovanému, a v návaznosti na to v pohledávce žalovaného vůči žalobci z titulu přeplatek na zálohových platbách. Soud k této procesní obraně uzavřel, že se příspěvky na správu domu nevyúčtovávají, čímž však nesprávně popřel obecný úzus vyúčtování záloh a předpisů zálohových plateb ze strany společenství vlastníků. Dle obecné praxe, využívané celorepublikově a potvrzené výkladovým stanoviskem Ministerstva financí (když navíc provedení tohoto žalovaným navrženého důkazu soud nesprávně odmítl provést pro nadbytečnost), je obsahem vyúčtování služeb vedle položek zálohových plateb na služby a skutečné spotřeby služeb rovněž položka příspěvku na správu domu (event. příspěvku do fondu oprav), přičemž konečný výsledek vyúčtování zahrnuje bilanci vzájemných pohledávek - vznikne-li tedy vlastníku jednotky nedoplatek na příspěvcích na správu domu a zároveň přeplatek na zálohách na služby, tyto vzájemné závazky a pohledávky se automaticky započtou v souladu s § 1982 a násl. o. z. Soud proto nesprávně právně uzavřel, že se příspěvky na správu domu nevyúčtovávají, ačkoli k jejich faktickému zúčtování má docházet a též dochází formou eventuálních započtení pohledávky na nedoplatek na příspěvcích na přeplatek na službách. Žalovaný zdůraznil,

že v návaznosti na to v souladu se skutečným stavem věci při jednání soudu konstatoval, že příspěvky nehradil, výlučným důvodem tohoto postupu však byl fakt (žalovaným výslovně tvrzený), že žalovaný přistoupil k prohlášení o vzájemném započtení pohledávek. K tomuto postupu pak žalovaného vedl zájem na efektivním a ekonomickém řešení věci, když započtením pohledávek žalobce proti pohledávkám žalovaného mělo dojít k mimosoudnímu vypořádání všech vzájemných pohledávek. Soud na základě těchto skutečností pochybil, pokud se zcela opomenul s tvrzeními žalovaného vypořádat, v rozporu s jejich obsahem a smyslem je kvalifikoval pouze jako námitky k vedení účetnictví žalobcem, dle obsahu je neposoudil jako vzájemný návrh žalovaného, přičemž žalovaného ani nevyzval k doplnění tvrzení, ani se s jeho vzájemným návrhem nijak nevypořádal. Rovněž pak brojil i proti výroku o nákladech řízení. Odvolacímu soudu navrhl, aby napadený rozsudek zrušil a věc vrátil nalézacímu osudu k dalšímu řízení.

3. K podanému odvolání se vyjádřil žalobce. Zdůraznil, že žalovaný žádný vzájemný návrh v řízení před nalézacím soudem neuplatnil, a to ani jím nyní tvrzeným „neurčitým“ způsobem. Nyní, po všech koncentracích dosavadního řízení i po všech poučeních, kterých se mu v průběhu řízení před nalézacím soudem dostalo, se žalovaný pouze účelově pokouší domáhat toho, aby se odvolací soud znovu zabíral jeho obranou, se kterou neuspěl ani v jiných soudních řízeních týkajících se stejných příspěvků na správu domu a pozemku, leč za jiná období než ta, která byla vymezena aktuální žalobou. Konstatoval, že v podstatě totožná obrana žalovaného, kterou opakuje ve všech soudních sporech se žalobcem ve vztahu k uplatněnému nároku na příspěvky na správu domu a pozemku, nebyla akceptována ani Vrchním soudem v Praze, který posoudil pravomocně obdobný spor účastníků o nezaplacené příspěvky na správu domu a pozemku v řízení sp. zn. 13 Co 115/2018 ve prospěch žalobce, ani Obvodním soudem pro Prahu 9, který tak již rovněž pravomocně aktuálně učinil i v řízení sp. zn. 52 C 241/2017 (rozsudek pro uznání) a aktuálně též meritorně v řízení 5 C 311/2017, kde se čeká na písemné vyhotovení pravomocného rozsudku, neboť byl vyhlášen 28. 11. 2019 a není proti němu přípustné odvolání. Ani v jednom případě nebyla obrana žalovaného posouzena jako vzájemný návrh a ve všech případech byl ohledně nárokovaných příspěvků na správu domu a pozemku žalobce úspěšný. Ve vztahu k takovým čistě hypotetickým nárokům žalovaného žalobce již v minulosti, a to opakovaně v tomto i v jiných soudních řízeních, uplatnil námitku promlčení a činí tak i nyní, neboť žalovaný opakovaně tvrdí, že v minulosti dobrovolně uhradil ve prospěch SVJ na zálohách do konce roku 2012 (naposledy) některé z předepsaných plateb a tyto mu nebyly ze strany SVJ řádně vyúčtovány – proto nadále po dalších 7 let neplatí ničeho (ani zálohy na služby ani příspěvky na správu domu a pozemku) s tvrzením, že dokud nedostane řádné vyúčtování bez chyb, neuhradí nic. Tento svůj postoj žalovaný neplatí prolamuje jen tehdy, pokud po něm žalobce soudně vymůže některé příspěvky na správu domu a pozemku - v takovém případě je uhradí i s příslušenstvím. Žalobce v minulosti vyúčtování opravil, přesto žalovaný nehradí ničeho a pouze v domě přežívá na úkor ostatních členů SVJ, kteří zálohy na spotřebované služby hradí dle evidenčních listů. Žalovaný je povinen hradit průběžně v termínech splatnosti příspěvky na správu domu a pozemku, jak tyto byly odsouhlaseny členy žalobce a jeho orgány v souladu se stanovami i rozhodnutími orgánů žalobce. Tento právní závěr je správný a nepříčí se zákonu ani ustálené soudní judikatuře Nejvyššího soudu, s níž je v souladu, a to i přesto že žalovaný tvrdí opak s odkazem na stanovisko správního orgánu - Ministerstva financí. Odvolací soud v obdobné věci účastníků sp. zn. 13 Co 115/2018 správně v pravomocném rozsudku odlišil okamžik splatnosti vyúčtování nedoplatků cen služeb od splatnosti příspěvků na správu domu a pozemku a žalobci nárok na příspěvky přiznal. Zkreslená obrana žalovaného uplatněná jím v řízení před nalézacím soudem nemá logický základ. Žalobce s odkazem na citovaná rozhodnutí dovozoval, že vyúčtování nedoplatku ceny služeb lze oddělit od přehledu stavu uhrazených příspěvků na správu domu a pozemku. V daném případě by opačný výklad pouze nespravedlivě a právně nesprávně v rozporu se zásadami, které

mají provázet každé sporné občanskoprávní řízení, podpořil osobu žalovaného, který jako člen SVJ dlouhá léta toliko spotřebovává služby bez toho, aby za sebe a svou spotřebu uhradil žalobci jedinou korunu (poslední jeho dobrovolná úhrada bez toho, aby mu platební povinnosti vůči žalobci stanovil soud, proběhla v roce 2012), či aby na společný majetek, který sdílí s ostatními členy SVJ, cokoliv po roce 2012 dobrovolně v rámci svých platebních povinností, kterými je vázán díky svému členství v žalobci, přispěl. Ostatně ani ustálená judikatura Nejvyššího soudu týkající se vyúčtování nedoplatků cen služeb dodávaných členům SVJ a problematiky jejich splatnosti se obsahově relativně jasných otázek splatnosti příspěvků na správu domu a pozemku netýká. Ve všech řízeních pak žalovaný zaměňuje porůznu termíny „účetnictví“ a „vyúčtování“, čímž svou argumentaci zatěžuje zjevnými nepřesnostmi. Co se procesních postupů nalézacího soudu týče, pak žalovaný nikdy nebrojil ani proti protokolaci jeho projevů a návrhů činěných při soudním řízení. Je pravdou, že jeho důkazní návrhy byly posouzeny jako nadbytečné, neboť žalovaný neustále svou obranu staví na tom, že žalobce nevedl řádně účetnictví a že žalovaný neobdržel řádné vyúčtování cen služeb spojených s užíváním bytu, a tudíž, že z uvedeného důvodu nemůže žalobce nárokovat ani žalobou uplatněné příspěvky na správu domu a pozemku. Takové důkazy nebyly soudem přijaty procesně správně, když obdobně tak postupovaly i ostatní soudy různých stupňů v obdobných sporech účastníků. Žalovaný až ve svém odvolání odkazuje na jakési automatické zápočty, ke kterým však v dané věci nedošlo ani dojít nemohlo. Žalobce se neztotožnil s tvrzením žalovaného o tom, že by k faktickému zúčtování mělo docházet formou eventuálních zápočtů pohledávek na nedoplatku příspěvků proti pohledávkám na přeplatky na službách. Pro jakékoliv takové zápočty by bylo třeba, aby proti sobě stály nepromlčené pohledávky obou stran, avšak žádné takové nepromlčené nároky nebyly v řízení žalovaným uplatněny, a tudíž je nelze jako takové ani uplatnit. Důkladným přečtením podání žalovaného učiněných jím v řízení před nalézacím soudem i protokolu z jednání před nalézacím soudem ve věci upozornil žalobce odvolací soud, že žalovaný v něm sice hovoří o vzniklé škodě a své (domnělé) pohledávce za žalobcem, nikdy však vůči soudu neučinil jediný úkon, kterým by ať již ve formě vzájemného návrhu či námitky započtení jakoukoliv ze svých jím tvrzených pohledávek či nároků uplatnil – byť neurčitě, jak tvrdí až v odvolání. Odvolací obrana žalovaného o vzájemném návrhu nedostatku poučení ze strany soudu přichází opožděně po všemožných koncentracích řízení a jako taková nemůže mít ani nyní procesní naději na úspěch. Nehledě na to, že v důsledku namítaného promlčení by nebyla meritorně posouzena soudy ani v případě, že by se soud takovým nárokem žalovaného ve vztahu k jeho plněním do roku 2013 hodlal znovu zabývat. Odvolacímu osudu navrhl, aby napadený rozsudek potvrdil.

4. U jednání odvolacího soudu žalovaný uvedl, že má doklady o tom, že zálohové platby platil, tyto jsou nepromlčitelné a slouží k započtení. Tyto platby nejsou uvedeny v účetnictví a nebyly zúčtovány. Nalézacímu osudu opětovně vytkl, že zápočet sám neprovedl.
5. Žalobce odkázal na své vyjádření k odvolání a navrhl, aby rozsudek nalézacího soudu byl jako věcně správný potvrzen.
6. Z podnětu odvolání přezkoumal odvolací soud rozsudek nalézacího soudu a přezkoumal zároveň i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo (ust. § 212, § 212a o. s. ř.). Poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
7. Argumentace žalovaného o tom, že ač nepřesně a neúplně, v řízení uplatnil vzájemný návrh a pokud tento přesný nebyl, měl být soudem vyzván k jeho doplnění a upřesnění, není důvodná. Odvolací soud se plně ztotožňuje s argumentací žalobce, jak byla vyjádřena v replice na podané odvolání. Ve vyjádření k žalobě doručeném soudu dne 4. 9. 2019 žalovaný toliko uvedl, že žalobce mu dluží částku 14 469,38 Kč. U jednání nalézacího soudu, konaném téhož dne, pak žalovaný po poučení, kterého se mu od soudu dostalo dle ust. § 118a odst. 1, 3 o. s. ř.

se vyjádřil zcela jasně tak, že příspěvky do fondu oprav, jak jsou žalovány, neplatil, neboť má zato, že povinnost mu odpadla. Jinak řečeno, neargumentoval tím, že by snad došlo k započtení dvou vzájemně se setkavších pohledávek, ale dovozoval, že povinnost platit žalovanou částku nemá. To je zcela zásadní rozdíl a nalézací soud rozhodně z jedné věty uvedené ve vyjádření žalovaného k žalobě nemohl ani při posuzování podle obsahu nikterak dovodit, že by žalovaný započtl střetnuvší se pohledávky. Odvolací soud na tomto místě konstatuje, že žalovaný před nalézacím soudem neprovedl ani obranu proti návrhu (§ 98 věta druhá o. s. ř.), ani vzájemný návrh (§ 98 věta první o. s. ř.), neboť neučinil žádný konkrétní úkon, jehož podstatou by bylo jeho tvrzení o učiněném kompenzačním projevu, který má (měl) za následek zánik pohledávky žalobce. Není správná odvolací argumentace žalovaného, resp. jeho výtka nalézacímu soudu, že jej nevyzval k doplnění jeho poznámky učiněné v rámci vyjádření k žalobě o tom, že žalobce mu dluží částku 14 469,38 Kč. Nutno mít na zřeteli, že kompenzační projev, jehož se žalovaný dovolává, je (hmotně) právním jednáním, které je adresováno druhé straně (§ 1982 odst. 1 o. z.). Z hlediska účinků kompenzačního projevu není rozhodné, zda byl učiněn v řízení nebo mimo ně, musí však být učiněn, není možné, aby jej „automaticky“ prováděl soud či jiná třetí osoba. Důležité je, aby druhé straně došel (§ 570 odst. 1 o. z.), nebo, byl-li učiněn v řízení, aby se o něm žalobce dozvěděl (§ 41 odst. 3 o. s. ř.). Nic takového žalovaný před nalézacím soudem ani netvrdil a v kompetenci nalézacího soudu rozhodně není poučovat žalovaného o hmotném právu, neboť takovým poučením by de facto „radil“ žalovanému, jak ve sporu uspět a zásadně by porušil zásadu své nestrannosti. Rovněž pak žalovaný před nalézacím soudem neučinil ani vzájemný návrh (§ 97, § 98 o. s. ř.), kterým by proti žalobci uplatnil samostatný procesní nárok, o kterém by soud byl povinen meritorně rozhodnout (pochopitelně po splnění poplatkové povinnosti k takovému protinávru ze strany navrhovatele, tedy žalovaného). Odvolací soud pak zdůrazňuje, že uvedené instituty nebylo možno uplatnit v řízení odvolacím, když systém neúplné apelace ve sporných věcech vylučuje, aby žalovaný uplatnil v odvolacím řízení vůči žalobci svůj nárok vzájemnou žalobou (§ 216 odst. 1 o. s. ř.). To platí i pro případ, kdy je vzájemnou žalobou projev žalovaného směřující k započtení vzájemné pohledávky vůči žalobci v rozsahu přesahujícím uplatněný nárok žalobce (§ 98).

8. Rovněž pak není správná argumentace žalovaného, kterou uplatnil již před soudem nalézacím, tedy že mu ze strany žalobce nebylo doručeno řádné vyúčtování. Vrchní soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 27. 3. 2018, č. j. 8 Cmo 84/2017 - 365, vydaném mezi týmiž účastníky, žalovanému jasně vysvětlil rozdíl mezi nedoplatky vyplývajícími z vyúčtování záloh za služby a mezi příspěvky členů žalobce do fondu oprav, k jejichž splatnosti není třeba řádného vyúčtování. Právě tyto poplatky jsou předmětem tohoto řízení, takže námitka nesprávného vyúčtování vznesená ze strany žalovaného je obsolentní. Žalovaný výši uvedených poplatků nikdy nespороval a při jednání nalézacího soudu, jak bylo konstatováno shora, jasně prohlásil, že tyto neplatil. Nalézací soud tedy postupoval zcela správně, pokud žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci zde vymáhanou částku, a to i se správně stanoveným příslušenstvím, neboť není sporu o tom, že žalovaný se se splněním této povinnosti dostal do prodlení.
9. Z uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil za použití ust. § 219 o. s. ř. včetně akcesorického výroku o nákladech řízení.
10. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn plným úspěchem žalobce v odvolacím řízení. Náklady odvolacího řízení na straně žalobce jsou tvořeny odměnou advokáta podle ust. § 7 bod 5 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění (advokátní tarif – dále jen AT) při meritu věci 16 478 Kč, za dva úkony právní služby (vyjádření se k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu) po 1 780 Kč, dále paušální částkou náhrad hotových výdajů za dva úkony právní služby po 300 Kč (§ 2 odst. 1, § 13 odst. 1, 3 AT) a dále náklady cestovního advokáta žalobce z místa sídla jeho kanceláře (Karlovy Vary) k procesnímu soudu a zpět, a to jednak za ztrátu času na cestě

2 x 4 započaté půlhodiny po 100 Kč, tedy 800 Kč, a dále náhrada jízdného v délce trasy 260 km při náhradě 6,01 Kč / 1 km, celkem 1 562,60 Kč, když součet uvedených částek nutno navýšit o 21 % DPH (§ 137 odst. 1 o. s. ř.), jejímž je advokát plátcem, ve výši 1 369,70 Kč. Platební místo a lhůta ke splnění uložené povinnosti byly stanoveny podle § 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o. s. ř. Bylo rozhodnuto podle ust. § 224 odst. 1 v návaznosti na ust. § 142 odst. 1 o. s. ř.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku **není** dovolání přípustné.

Praha 27. května 2020

**Mgr. Lubor Veselý** v.r.  
předseda senátu