



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivany Kotrčové a soudkyň JUDr. Miluše Farské a Mgr. Daniely Večerkové ve věci

žalobkyně: **O. K.**, narozená dne xxx
bytem Xxx, Xxx,
zastoupená advokátem JUDr. Richardem Nigrinim, Ph.D.
sídlem Kladská 1489/5, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: **Společenství pro dům XXX**,
IČO xxx
sídlem Xxx, Xxx
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Tomášem Vítkem
sídlem Argentinská 783/18, 170 00 Praha 7

o zaplacení 234 000 Kč

k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 8. prosince 2020 č.j. 12 C 110/2019-107 ve znění opravného usnesení ze dne 3. února 2021 č.j. 12 C 110/2019-118

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé (I.) **mění** tak, že se žaloba co do částky 58 500 Kč **zamítá**, jinak se v tomto výroku co do částky 175 500 Kč **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náklady řízení před soudy obou stupňů, a to částku ve výši 46 336,60 Kč za řízení před soudem I. stupně a částku ve výši 14 550,25 Kč za odvolací řízení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Richarda Nigriniho, Ph.D.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Rezková.

1. Soud I. stupně uvedeným rozsudkem uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni částku 234 000 Kč (výrok I.). Současně rozhodl o nákladech řízení mezi účastníky tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu (výrok II.). Výrokem III. uložil žalobkyni doplatit soudní poplatek ve výši 11 700 Kč.
2. Takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně se domáhala po žalovaném zaplacení uvedené částky z titulu pokuty za prodlení s vyúčtováním služeb za roky 2014-2018, konkrétně za 4 680 dní po 50 Kč. Původní žalobou uplatnila i další nároky směřující ke splnění informační povinnosti vůči žalovanému, které byly usnesením ze dne 3.9.2020 č.j. 12 C 110/2019-83 vyloučeny k samostatnému projednání a rozhodnutí.
3. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout. Tvrdil, že žalobkyně uplatněný nárok využila z části k zápočtu v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 7 pod sp. zn. 52 C 267/2018, dovodil tak překážku litispendence. Namítl, že vyúčtování byla žalobkyni doručena, obsahují veškeré náležitosti a žalobkyně proti nim nic nenamítala, neuplatnila reklamaci. Současně vznesl námitku promlčení.
4. Soud provedeným dokazováním zjistil, že žalovaný je Společenstvím vlastníků (dále jen SVJ) založeným xxx. V budově čp. xx v ulici Xxx v Xxx jsou vymezeny bytové jednotky, z nichž jednotku č. xxx má ve vlastnictví žalobkyně. SVJ prostřednictvím pověřeného vlastníka provádělo vyúčtování služeb za roky 2014-2018. Jednotlivá vyúčtování byla žalobkyni odeslána poštou 26.8.2015, 6.5.2016, 14.7.2017, 19.6.2018 a 31.5.2019 a byla doručena. Žalobkyně uplatňuje pokutu za prodlení s řádným vyúčtováním za rok 2014 1 402 dní (27.3.2016-27.1.2020); za rok 2015 1 367 dní (1.5.2016-27.1.2020); za rok 2016 1 002 dní (1.5.2017-27.1.2020); za rok 2017 687 dní (1.5.2018-27.1.2020); za rok 2018 272 dní (1.5.2019-27.1.2020).
5. Soud věc právně posoudil dle § 5 odst. 2, § 7 a § 13 zákona č. 67/2013 Sb. (zákon o službách – dále jen ZoS) a konstatoval, že předmětná vyúčtování nelze považovat za řádná, neboť neobsahují řádné označení bytové jednotky, k níž se vztahují, není uveden klíč k rozúčtování jednotlivých služeb, resp. absentuje počet osob v domě, od něhož je rozúčtování odvozováno. Vyúčtování za roky 2014 – 2017 pak navíc neobsahují ani údaj o celkové výši nákladů na dům v rozčlenění na jednotlivé komodity. Ve vyúčtování za rok 2018 není zřejmé, jaký je vztah mezi vodoměrem v bytové jednotce a hlavním vodoměrem. Vyúčtování za roky 2014-2016 zmatečně obsahují údaj o předpisu záloh, z něhož však nevyplývá, v jaké výši byly zálohy skutečně uhrazeny.
6. Soud tedy uzavřel, že vyúčtování jsou vadná. I kdyby takové vyúčtování bylo doručeno včas (§ 7 odst. 1 ZoS), nelze jej považovat za splnění povinnosti poskytovatele služeb dle § 13 odst. 1 tohoto zákona. Na tento závěr nemá vliv, že žalobkyně neuplatnila proti vyúčtování námitky.
7. Námitku promlčení neshledal důvodnou s tím, že s přihlédnutím k datu podání žaloby – 27.3.2019 – není žádná část nároku promlčena. Důvodnou neshledal ani námitku litispendence ohledně zápočtu části pokuty v řízení sp. zn. 52 C 267/2018. V tomto řízení byl totiž 30.5.2020 vydán nyní již pravomocný rozsudek (č.j. 52 C 267/2018-172), v němž soud kompenzační námitku nepřipustil. O nákladech řízení rozhodl s odkazem na § 142a odst. 1 o.s.ř. s tím, že žalobkyně před podáním žaloby nedoručila žalovanému výzvu k plnění.
8. Proti rozsudku podal žalovaný odvolání. Setrval na stanovisku, že všechna vyúčtování splňují zákonem předepsané náležitosti. Lze z nich zjistit, kolik žalobkyně zaplatila na zálohách, jaké byly náklady na služby, jaký byl způsob rozúčtování nákladů a kolik z těchto nákladů připadá na žalobkyni. Sama žalobkyně nerozporovala jejich věcnou správnost ani formální nedostatky a vyúčtované částky uhradila. Správnost vyúčtování dle jeho názoru není možné napadnout po Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Rezková.

uplynutí lhůty k uplatnění námitek. Poukázal na to, že tvrzení žalobkyně o tom, že jednotlivá vyúčtování nemají předepsané náležitosti, je ryze účelové. Důvodem pro podání žaloby v této věci není zájem získat správné vyúčtování služeb za jednotlivé roky, ale nedůvodnou ekonomickou výhodou proti ostatním vlastníkům jednotek. Takové jednání shledává v rozporu s dobrými mravy. Závěrem svého odvolání uvedl, že žalovaný je malým společenstvím vlastníků, u něhož je správa realizována tak, aby se jednalo o správu hospodárnou a pro vlastníky výhodnou. Případná sankce uložená žalovanému je tak de facto sankcí pro všechny členy společenství, kteří řádně plní své povinnosti. Navrhl změnu rozsudku na zamítnutí žaloby, popř. jeho zrušení a vrácení věci k dalšímu řízení soudu I. stupně.

9. Žalobkyně navrhla potvrzení rozsudku jako věcně správného. Uvedla, že mezi účastníky je více sporů, neboť pověřený vlastník neplní řádně své zákonné povinnosti ani ty dle Stanov, a to ať už jde o vyúčtování služeb, vedení účetnictví nebo plnění informační povinnosti. Zneužívá svých práv a je v konfliktu zájmů. Zdůraznila, že příjemce služeb má právo na řádné a včasné vyúčtování přímo ex lege, nepodmiňované žádnou svou součinností či aktivitou, včetně reklamace.
10. Odvolací soud přezkoumal k odvolání žalovaného rozsudek soudu I. stupně a řízení, které předcházelo jeho vydání, podle § 212 a § 212a o.s.ř. postupem podle § 214 odst. 1 o.s.ř. Odvolání sice neshledal důvodným, ale zabýval se návrhem žalovaného na moderaci pokuty, který byl vznesen při jednání odvolacího soudu.
11. Odůvodnění napadeného rozsudku je zpracováno podrobně a precizně. Skutková zjištění soudu I. stupně jsou správná, včetně zjištění, že vyúčtování služeb provedená žalovaným za jednotlivé roky 2014 – 2018 nebyla provedena řádně a nesplňují náležitosti dle § 5 a § 7 ZoS.
12. Žalovaný je poskytovatelem služeb a žalobkyně je příjemkyní služeb ve smyslu § 2 zákona č. 67/2013 Sb. Podle § 4 odst. 1 věta první citovaného zákona má proto žalovaný právo požadovat na žalobkyni placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu, podle § 7 téhož zákona je žalovaný povinen žalobkyni jako příjemci služeb vyúčtovat skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručit žalobkyni nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (odst. 1), ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování (odst. 2).
13. Povinnosti žalovaného vyplývající z § 7 odst. 1 a 2 zmíněného zákona, tedy povinnost vyúčtovat příjemci služeb skutečnou výši nákladů a záloh za služby a vyúčtování doručit příjemci služeb, jsou povinnostmi k nepeněžitému plnění.
14. Podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění od 1. 1. 2016, jestliže poskytovatel služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany. Podle § 13 odst. 2 výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvouřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení. Dle uvedeného zákona ve znění do 31. 12. 2015, činila výše pokuty 100 Kč za každý započatý den prodlení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Rezková.

15. Dle ustálené judikatury nárok na pokutu příjemci služeb vzniká nejen opožděným vyúčtováním, ale i vystavením včasného vyúčtování, které není řádné, tj. nemá náležitosti dle zákona. U takového vyúčtování totiž nenastane jeho splatnost. Nárok na pokutu mu tak vznikne již samotným uplynutím stanovené lhůty a výsledek vyúčtování na něj nemá vliv. Pokutu lze požadovat bez ohledu, zda příjemci služeb porušením povinnosti vznikla škoda či zda nesprávné vyúčtování reklamoval či namítal (viz rozsudky NS sp. zn. 26 Cdo 4074/2019 nebo sp. zn. 26 Cdo 1105/2020).
16. Na uvedenou pokutu dle § 13 ZoS lze vztáhnout i § 2051 o.z., dle něhož nepřiměřeně vysokou pokutu může soud na návrh dlužníka snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Zákon nestanoví, z jakých hledisek má soud při aplikaci tohoto korektivu vycházet a ponechává použití moderačního práva na úvaze soudu. Soud tak volnou úvahou posuzuje hodnotu a význam zajišťované povinnosti, celkové okolnosti případu, případně i přiměřenost výše pokuty s ohledem na hodnotu zajištěné pohledávky. Při posouzení možnosti moderace pokuty je třeba vycházet i z funkcí pokuty, které jsou utvrzovací, zajišťovací, kompenzační, prevenční, ale i sankční (viz rozsudky NS sp. zn. 33 Cdo 1682/2007 nebo sp. zn. 33 Cdo 5377/2017).
17. Možnost zprostit se povinnosti dodavatele služeb platit pokutu vyplývá přímo ze ZoS (§ 13) a jde jen o dva případy, a to jestliže prokáže, že by splnění příslušné povinnosti s nepeněžitým plněním ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany. O takový případ se v projednávané věci nejedná. Nemožnost spravedlivě požadovat pokutu je třeba dle stávající judikatury posoudit s přihlédnutím k § 8 o.z. (zjevné zneužití práva nepožívá ochrany), případně dle § 6 odst. 2 o.z. (nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu).
18. V daném případě není sporu o tom, že žalovaný po řadu let neprováděl řádné vyúčtování služeb tak, jak požaduje zákon. Ohledně konkrétních pochybení odvolací soud odkazuje na rozbor učiněný v odůvodnění napadeného rozsudku. Žalovaný setrval na svém stanovisku, že vyúčtování je řádné a bez chyb a do dnešního dne je neopravil ani nedoplnil. Nelze proto dojít k závěru, že je to žalobkyně, kdo těží z nepoctivého činu či protiprávního stavu. Ostatně k takovému závěru by bylo možné dojít za zcela výjimečných okolností, které zde odvolací soud neshledal, neboť úsudek o případném zneužití práva nelze založit na poměrování závažnosti porušování vzájemných povinností účastníků řízení. V poměrech projednávané věci nelze dovodit, že žalobkyně vykonává své právo výhradně proto, aby uškodila žalovanému (viz rozsudky NS sp. zn. 26 Cdo 2178/2020 nebo sp. zn. 26 Cdo 1528/2020).
19. Ve vztahu k požadavku žalovaného na moderaci pokuty odvolací soud zvažoval veškeré okolnosti daného případu. Není sporu o tom, že účastníci mají mezi sebou dlouhodobé rozpory, a to nejen o vyúčtování služeb, ale i o splnění informační povinnosti ve smyslu § 13 ZoS. Do dnešního dne žalovaný prokazatelně neprovedl řádné vyúčtování služeb za roky 2014-2018, a proto nárok na pokutu žalobkyni jednoznačně vznikl. Odvolací soud vzal v úvahu, že žalovaný tak svoji povinnost vyúčtovat služby dlouhodobě neplnil a neučinil tak ani v souvislosti se zahájeným soudním řízením. Na druhé straně hodnota zajišťované povinnosti – samotná vyúčtování – představují v poměru k výši požadované pokuty nepoměrně nízkou částku v řádech stovek korun ročně. Proto odvolací soud přistoupil na žádost žalovaného ke snížení pokuty o 25 %.
20. V návaznosti na uvedené závěry odvolací soud změnil napadený rozsudek ve vyhovujícím výroku I. dle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. tak, že žalobu co do částky 58 500 Kč zamítl, jinak jej co do zbytku, tj. co do částky 175 500 Kč dle § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil.

21. S přihlédnutím ke změně rozsudku odvolací soud znovu rozhodoval jak o nákladech odvolacího řízení, tak i o nákladech řízení před soudem I. stupně dle § 224 odst. 2 o.s.ř.
22. Výrok o nákladech řízení před soudem I. stupně byl učiněn dle § 142 odst. 2 o.s.ř. podle poměru procesního úspěchu a neúspěchu za použití § 224 odst. 1 o.s.ř. Žalobkyně byla ve věci úspěšná co do 75 % a neúspěšná co do 25 %. Náleží jí tak náklady, které v souvislosti s řízením vynaložila v rozsahu 50 %. Žalobkyni náleží náklady za právní zastoupení dle vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif- dále jen AT) za 7 úkonů právní služby po 9 260 Kč (převzetí zastoupení a příprava; sepsání žaloby s datem 27.3.2019 včetně jejích dvou doplnění ze dne 27.1.2020 a 26.7.2020; vyjádření ve věci ze dne 21.8.2020 a 24.9.2020; jednání před soudem ve dnech 19.5.2020, 3.9.2020 a 8.12.2020), k tomu 7 režijních paušálů po 300 Kč). 50 % těchto nákladů činí 33 460 Kč k tomu DPH ve výši 7 026,60 Kč a 1/2 soudního poplatku ve výši 5 850 Kč, tj. náklady převážně procesně úspěšné žalobkyně před soudem I. stupně celkem činí 46 336,60 Kč.
23. Nad rámec uvedeného výpočtu odvolací soud dodává, že nesouhlasí v daném případě s aplikací § 142a o.s.ř. dle něhož soud I. stupně náklady žalobkyni nepřiznal. Dle stávající judikatury absence předžalobní výzvy by neměla být důvodem pro odepření náhrady nákladů řízení. Půjde o případy, kdy žalovaný dlužník ani po doručení žaloby dluh nezaplatí, popř. jinak nepřivodí jeho zánik. Jestliže totiž dlužník není ochoten či schopen dluh ve lhůtě dle § 142a odst. 1 o.s.ř. zaplatit, není dán důvod sankcionovat věřitele, neodeslal-li budoucímu žalovanému výzvu k plnění (viz rozhodnutí NS sp. zn. 29 Cdo 2620/2014, sp. zn. 29 Cdo 4388/2013 nebo sp. zn. 1154/2014).
24. Výrok o nákladech odvolacího řízení byl učiněn dle § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 2 o.s.ř. s tím, že žalobkyni náleží 50 % nákladů vynaložených v tomto stadiu řízení. Jedná se o náklady právního zastoupení za 2,5 úkonu právní služby dle AT po 9 260 Kč (vyjádření k odvolání a účast u jednání 13.5.2021; 1/2 úkonu za jednání dne 20.5.2021, kde byl jen vyhlášen rozsudek), k tomu 3 režijní paušály po 300 Kč. 50 % těchto nákladů činí 12 025 Kč, k tomu DPH ve výši 2 525,25 Kč, tj. celkem 14 550,25 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné za podmínek § 237 o.s.ř. V takovém případě lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR podáním u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Praha 20. května 2021

JUDr. Ivana Kotrčová v. r.
předsedkyně senátu