



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ireny Saralievové a soudců JUDr. Michala Fridricha a JUDr. Kláry Bernardové v právní věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek xxx, xxx, xxx**
sídlem xxx, xxx
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Tvrdkem
sídlem Semická 3292/6, 143 00 Praha 4

proti

žalovanému: **J. H.**, narozený xxx
bytem xxx, xxx
zastoupený advokátem Mgr. et. Mgr. Patrikem Tauerem
sídlem Vinohradská 2134/126, 130 00 Praha 3

o zaplacení 33 098 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 20. března 2019, č. j. 13 C 27/2018 – 391

takto

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů odvolacího řízení 10 018,80 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Jiřího Tvrdeka.

Odůvodnění

1. Napadeným rozsudkem uznal soud I. stupně žalovaného povinným zaplatit žalobci 33 098 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně od 9. 6. 2014 do zaplacení a na náhradu nákladů řízení žalobci k rukám jeho zástupce 45 069,80 Kč a České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 5 4 093 Kč. Žalobce se na žalovaném domáhal zaplacení uvedené částky z titulu dluhu z vyúčtování nákladů na služby v souvislosti s vlastnictvím ateliéru č. xxx žalovaným v budově č. p. xxx, v ulici xxx, xxx, spravované žalobcem. Za rok 2013 bylo žalovanému vystaveno vyúčtování k úhradě

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hradová

částky 42 098 Kč, splatné dne 8. 6. 2014, žalovaný proti němu nepodal žádné námitky, ale provedl pouze částečnou úhradou ve výši 9 000 Kč a zbývající částku 33 098 Kč neuhradil. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tvrzením, že vyúčtování neobdržel a nebylo provedeno řádně, tudíž není splatné.

2. Soud I. stupně zjistil, že na shromáždění vlastníků jednotek (SVJ) xxx č. p. xxx, xxx, konaném dne 22. 11. 2011, byly schváleny stanovy SVJ. Mezi práva členů společenství vlastníků jednotek patří mimo jiné právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou domu a právo reklamovat vyúčtování záloh v k tomu dané lhůtě. K jakýmkoli pozdějším námitkám člena není brán zřetel. Mezi povinnosti člena společenství vlastníků jednotek patří mimo jiné povinnost hradit včas a řádně stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou společenství a na opravy, rekonstrukce a modernizaci domu a povinnost hradit včas a řádně stanovené zálohy na úhradu nákladů za služby, které se týkají společných částí domu nebo společenství a budou poskytnuty na účet společenství, a na výdaje spojené se správou domu, a doplatky vyplývající z vyúčtování. Zálohy na úhradu nákladů za služby je výbor povinen jednou ročně vyúčtovat nejpozději do 6 měsíců po skončení příslušného zúčtovacího období. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh. Do výlučné pravomoci shromáždění vlastníků jednotek náleží též rozhodování o určení způsobu stanovení výše záloh na náklady, spojené se správou domu a pozemku, o výši příspěvků na výdaje, spojené se správou společenství a do fondu oprav (FO) a rozhodování o určení způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek. Shromáždění je usnášení schopné, pokud jsou přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. Výše uvedené bylo prokázáno stanovami SVJ. Na shromáždění dne 22. 11. 2011 byli přítomni vlastníci s 50,97 % hlasů, shromáždění bylo usnášení schopné a návrh usnesení o pravidlech pro rozúčtování na rok 2012 a následující roky byl schválen 100 % hlasů přítomných vlastníků. Žalovanému byly na rok 2013 předepsány zálohy za služby a příspěvky do fondu oprav ve výši 7 581 Kč, z toho do fondu oprav 366 Kč měsíčně (předpis záloh na služby a FO pro rok 2013 ze dne 5. 12. 2012 a podací arch). Náklady za služby a příspěvky do fondu oprav za rok 2013, související s jednotkou žalovaného, činily 42 098 Kč a po zúčtování záloh činil nedoplatek žalovaného 33 098 Kč, což bylo prokázáno vyúčtováním záloh za služby a příspěvků do FO za rok 2013 ze dne 28. 4. 2014 a přehledem předpisů a úhrad za roky 2006 až 2015. Náklady sestávaly z pojištění domu ve výši 226 Kč, revize a údržby výtahů ve výši 1 064 Kč, úklidu společných prostor, mytí oken ve výši 1 867 Kč, úklidu vnějších prostor, letního, zimního ve výši 79 Kč, údržby zeleně, sekání trávy ve výši 97 Kč, odvozu tuhého odpadu ve výši 2 048 Kč, elektřiny společných částí domu ve výši 345 Kč, elektřiny výměňkové stanice ve výši 684 Kč, tepla (topení) ve výši 11 507 Kč, vodného a stočného (SUV) ve výši 6 899 Kč, správy domu a účetnictví ve výši 1 642 Kč, revize a údržby výměňkové stanice ve výši 312 Kč, ostatních revizí ve výši 237 Kč, ostatních oprav a údržby ve výši 574 Kč, nákladů společenství ve výši 1 959 Kč, odměny výboru a KK ve výši 1 183 Kč, fondu oprav ve výši 4 392 Kč, tepla a TUV ve výši 4 216 Kč, vodného a stočného (TUV) ve výši 441 Kč, výměny kalorimetrů ve výši 2 254 Kč a kamerového systému ve výši 72 Kč (vyúčtování služeb za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 ze dne 28. 4. 2014). Znaleckým posudkem č. 1/2017 a jeho dodatkem č. 1/2017 a výsledkem znalce doc. JUDr. Ing. Jana Langa, CSc., bylo prokázáno, že vyúčtování záloh za služby a příspěvků do fondu oprav za rok 2013, zpracované společností Ikon spol. s r. o. ve spolupráci se společností 1. RTN s.r.o., obsahuje veškeré náležitosti definované v § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody za rok 2013 bylo provedeno v souladu s § 4 a § 7 vyhl. č. 372/2001 Sb. a veškeré přezkoumané položky vyúčtování záloh za služby a příspěvků do fondu oprav za rok 2013, tj. odvoz tuhého odpadu, úklid společných prostor a vodné, stočné, TUV odpovídají předloženým výpočtům. Předmětné vyúčtování bylo žalovanému zasláno dne 29. 4. 2014, což bylo prokázáno podacím archem. Žalovaný dlužnou částku neuhradil ani přes upomínku žalobce ani přes předžalobní upomínku jeho právního zástupce ze dne 28. 7. 2014 a ze dne 25. 9. 2014. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Milana Fialy soud I. stupně žádná zjištění nečinil, neboť znalec

z podání posudku v řízení vyloučil pro pochybnosti o jeho nepodjatosti (usnesením ze dne 8. 2. 2019 č. j. 13 C 27/2018-386).

3. Soud I. stupně věc posoudil s odkazem na § 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1. 1. 2014 (o. z.) podle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném do 31. 12. 2013³, zejména § 9a odst. 2 a 3, § 11 odst. 2 a 4 a § 15 odst. 1 a 2. Konstatoval, že žalovaný jako vlastník shora specifikované jednotky a současně člen SVJ je ve smyslu § 15 odst. 1, 2 z. v. b. a stanov SVJ povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku a hradit stanovené zálohy na úhradu služeb a příspěvky do fondu oprav. Shromáždění vlastníků jednotek za přítomnosti vlastníků s 50,97 % hlasů dne 22. 11. 2011 v souladu s § 9a odst. 2 a stanovami SVJ přijalo usnesení o pravidlech rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek pro rok 2012 a následující roky, tedy i pro rok 2013, a to 100 % hlasy přítomných vlastníků. Uvedené usnesení bylo přijato platně, neboť shromáždění bylo v souladu s § 11 odst. 2 z. v. b. usnášeníschopné a návrh byl schválen více než požadovaným počtem hlasů dle § 11 odst. 4 z. v. b. Žalobce žalovanému vyúčtoval náklady za služby a příspěvky do fondu oprav za rok 2013, související s jednotkou žalovaného, na částku 42 098 Kč a po zúčtování zaplacených záloh činil nedoplatek žalovaného 33 098 Kč. Vyúčtování bylo provedeno v souladu se zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a vyhl. 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 a v souladu s přijatými pravidly pro rozúčtování, což bylo prokázáno i znaleckým posudkem znalce doc. JUDr. Ing. Jana Langa, CSc. Předmětné vyúčtování bylo žalovanému řádně doručeno na adresu jeho trvalého pobytu, a protože proti němu ve stanovené lhůtě nepodal žádné námitky, stalo se dne 8. 6. 2014 splatným. Vzhledem k tomu, že žalovaný dlužnou částku do dne splatnosti žalobci nezaplatil, ocitl se v prodlení s plněním peněžitého závazku a žalobci vzniklo právo požadovat zaplacení žalované částky spolu se zákonnými úroky z prodlení podle § 517 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, účinný do 31. 12. 2013 (obč. zák.) ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. S tímto odůvodněním soud I. stupně žalobě vyhověl a žalovanému a státu přiznal proti žalovanému § 142 odst. 1 a § 148 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (o. s. ř.) náhradu nákladů řízení.
4. Proti rozsudku podal žalovaný včasné odvolání. Rozporoval použití závěrů znaleckého posudku Ing. Langa s poukazem na to, že zpracovával ve věci žalobce posudky i v jiných řízeních - 25 C 45/2017 (vyúčtování 2012), 42 C 16/2018 (vyúčtování 2015) a 42 C 60/2018 (vyúčtování 2016), (25C 45/2007), aniž by byly opatřeny doložkou podle § 127a o. s. ř, oproti odmítnutí závěrů znalce Fialy, který požadavku žalobce nepřisvědčil, s polemikou ohledně (ne)podjatosti dotčených znalců. Dále s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR zdůraznil, že nárok na doplatky z vyúčtování nákladů na služby vzniká jen tehdy, má-li toto vyúčtování všechny zákonné náležitosti a dovozoval, že předmětné vyúčtování takové náležitosti podle § 7 odst. 2, písm. g) vyhl. č. 372/2001 Sb. nemá, neboť neobsahuje požadované koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy bytu žalovaného. Dovozoval dále, že výpočty v něm jsou provedeny špatně v jeho neprospěch a s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 31 Cdo 4294/2011 předestřel vlastní výpočty nákladů na služby podle jeho spoluvlastnického podílu na domě. Žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil, žalobu zamítl a přiznal mu náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
5. Žalobce navrhl potvrzení napadeného rozsudku a přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení. Uvedl, že vyúčtování za rok 2013 bylo zpracováno řádně odbornou firmou a odpovídá právním předpisům, což potvrdil i soudní znalec doc. Lang ve svém posudku a výpovědi. Žalovaný ignoruje existenci dokumentů, prokazujících schválení pravidel pro rozúčtování nákladů (bod 4. zápisu ze shromáždění žalobce ze dne 22. 11. 2011, jímž byla schválena pravidla pro rozúčtování nákladů pro rok 2012 a roky následující, tedy včetně roku 2013). Žalovaný dluží náhradu nákladů z vyúčtování opakovaně od roku 2010 a ve všech již v jeho neprospěch rozhodnutých sporech

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hradová

(pod sp. zn. 72 Co 80/2019 a sp. zn. 91 Co 73/2019 Městského soudu v Praze), opakuje shodně nedůvodné námitky ohledně koeficientů a započítatelné plochy.

6. Podle obsahu odvolání uplatnil odvolatel odvolací důvody ve smyslu § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř. Odvolací soud proto z podnětu jeho odvolání přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vyhlášení předcházelo, v rozsahu, daném § 212 a § 212a o. s. ř. a odvolání opodstatněným neshledal. Žalovanému adresované sporné vyúčtování bylo po věcné stránce ověřeno znaleckým posudkem doc. Ing. Langa a výhrady žalovanému proti němu se soustředí do procesní otázky použití tohoto důkazu oproti žalovaným předloženému posudku znalce Ing. Milana Fialy. Tohoto znalce však soud I. stupně ve smyslu § 14 odst. ve spojení s § 17 o. s. ř. opodstatněně vyloučil z řízení poté, co vzniklo podezření z jeho nestandardních kontaktů s místopředsedkyní představenstva žalobce (čestné prohlášení O. B. ze dne 10. 12. 2018), jeho závěrů se proto žalovaný dovolávat nemůže. Soud I. stupně se správně ve svém usnesení ze dne 11. 7. 2018 č. j. 13 C 27/2018-204 vypořádal rovněž s namítanou podjatostí znalce doc. Ing. Langa, kterou nelze shledávat v okolnosti, že zpracovával posudek v obdobném sporu účastníků. Doložka ve smyslu § 127a o. s. ř. není nezbytná, jestliže znalec byl ustanoven soudem a v rámci svého výsledku (při ústním jednání dne 12. 12. 2018) byl také o následcích vědomě nepravdivého znaleckého posudku poučen. Žalovanému se tak žádným důkazem nepodařilo v řízení vyvrátit znalecky verifikovanou věcnou správnost sporného vyúčtování nákladů na služby, spojení s vlastnictvím jeho ateliéru, za rok 2013, na podkladě rozúčtování nákladů podle shromážděným SVJ schválených pravidel. Judikatura, na kterou žalovaný poukazuje (rozhodnutí 31 Cdo 4294/2011) není pro věc přílehlavá, neboť se netýká rozúčtování nákladů na služby, ale se to pouze příspěvku vlastníka na náklady, spojené se správou domu a pozemku (příspěvku do fondu oprav), které nemohly být v rozhodné době stanoveny jinak než ve smyslu § 15 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Sporné vyúčtování odpovídá i po formální stránce schváleným pravidlům SVJ a požadavkům v rozhodné době účinného § 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb. (stanovící v rozhodné době pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii), včetně příslušných koeficientů 1,43 a 1, jehož aplikace jako nejnižšího koeficientu pro stanovení započítatelné podlahové plochy musela být žalovanému zřejmá v kontextu se schválenými pravidly SVJ pro rozúčtování nákladů, kde je tento koeficient pro ateliéry uveden. Ve světle těchto skutečností s přihlédnutím k opakovanému dluhu žalovaného z vyúčtování nákladů na služby shledává odvolací soud formální námitky žalovaného proti provedení vyúčtování účelovými a neopodstatněnými, proto napadený rozsudek podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. a procesně úspěšnému žalobci přiznána náhrada, sestávající z odměny advokáta za tři úkony právní služby (vyjádření k odvolání a jeho doplnění a účast při jednání odvolacího soudu) po 2 460 Kč podle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, se třemi režijními paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu s 21% DPH.

Proti tomuto rozsudku **není** dovolání přípustné.

Praha 10. října 2019

JUDr. Irena Saralievová v. r.
předsedkyně senátu