

## USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jitky Denemarkové a soudců Mgr. Patricie Adamičkové a Mgr. Pavla Freiberta ve věci

žalobce: **Radoslav S.**, narozený dne xxx  
bytem xxx, xxx  
zastoupený advokátem Mgr. Milanem Vaňkátlem  
sídlem Navrátilova 664/10, 110 00 Praha 1

proti  
žalovanému: **Společenství vlastníků jednotek domu čp. xxx, xxx, xxx - ul. xxx,  
xxx**  
sídlem xxx, xxx  
zastoupený advokátem Mgr. Janem Švarcem  
sídlem Vodičkova 695/24, 110 00 Praha 1

**o zaplacení 143.900 Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce i žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 7. října 2019, č. j. 40 C 321/2017-91,

### takto:

Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve vyhovujícím výroku I. o věci samé a ve výroku III. o náhradě nákladů řízení **ruší** a věc **se vrací** soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

### takto:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému, aby do 3 dnů od právní moci rozsudku zaplatil žalobci částku 143.900 Kč (výrok I.), zamítl žalobu co do nároku žalobce na zaplacení poplatku z prodlení ve výši 1 ‰ denně z částky 90.100 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení a z částky 53.800 Kč od 21. 5. 2019 do zaplacení (výrok II.) a uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 67.211 Kč k rukám zástupce žalobce (výrok III.).
2. Rozhodl tak o žalobě, kterou se žalobce domáhal zaplacení žalované částky jakožto pokuty podle ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění účinném do 31. 12. 2015 (dále jen „**zákon č. 67/2013 Sb.**“), za prodlení žalovaného s doručením řádně provedeného vyúčtování služeb spojených s vlastnictvím bytové jednotky č. xxx a jednotky č. xxx zapsaných na LV č. xxx pro k. ú. xxx za rok 2014, a to konkrétně za období prodlení od 11. 6. 2015 do 20. 5. 2019.
3. Žalovaný na svou obranu uváděl, že předmětné vyúčtování za rok 2014 je řádné. I pro případ, že by tomu tak nebylo, není nárok na zaplacení pokuty po právu, neboť ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. nelze aplikovat v situaci, kdy vyúčtování bylo provedeno a doručeno žalovanému, byť by se následně ukázalo, že vyúčtování je vadné. Žalovaný rovněž namítal, že uplatnění nároku ze strany žalobce představuje zjevné zneužití práva ze strany žalobce, který namítá obecně nesprávnost vyúčtování, aniž by uváděl konkrétní výhrady vůči položkám, jimiž by měl být osobně poškozen; účelem jeho jednání je tak pouze poškodit žalovaného a tím zprostředkovaně i

všechny členy společenství. Pro případ, že by měl být nárok žalobce shledán důvodným, navrhl žalovaný moderaci pokuty podle ustanovení § 2051 o. z. ve spojení s ustanovením § 2052 o. z.

4. Soud prvního stupně na základě provedeného dokazování dospěl k závěru o tom, že vyúčtování služeb spojené s užíváním bytu č. xxx a garáže č. xxx v domě č. p. xxx, k. ú. xxx, za rok 2014, neobsahuje veškeré předepsané náležitosti, nejde tedy o řádné vyúčtování a žalovaný je proto s předáním řádného vyúčtování za rok 2014 žalobci v prodlení. Žalobci tak vzniklo právo na pokutu podle výše citovaného zákonného ustanovení, a to za celé žalované období od 11. 6. 2015 do 20. 5. 2019. Soud prvního stupně proto podané žalobě co do žalované jistiny vyhověl, zamítl ji však co do požadovaného příslušenství, neboť k žalobcem požadovanému plnění (pokutě za prodlení) nelze poplatek z prodlení podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. požadovat. Žalobci nebylo možno přiznat ani zákonný úrok z prodlení (namísto požadovaného poplatku z prodlení), neboť by šlo o přiznání jiného nároku, než jaký žalobce uplatnil, tedy o překročení žalobního petitu.
5. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud prvního stupně rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 3 o. s. ř. s tím, že žalobce byl úspěšný co do jistiny, jeho neúspěch se týkal toliko požadovaného příslušenství, tedy poměrně nepatrné části předmětu řízení. Výši náhrady nákladů řízení pak určil částkou 67.211 Kč odpovídající souhrnu odměny advokáta za 9 úkonů právní služby, paušální náhrady jeho hotových výdajů, související DPH a zaplaceného soudního poplatku.
6. Proti tomuto rozsudku podali včasné odvolání žalobce i žalovaný.
7. Odvolací soud na tomto místě konstatuje, že o obou těchto odvoláních již dříve rozhodl rozsudkem ze dne 5. 2. 2020, č. j. 23 Co 3/2020-130, kterým napadený rozsudek ve výroku I. změnil tak, že se žaloba o zaplacení částky 143.900 Kč zamítá, ve výroku II. jej jako věcně správný potvrdil, znovu rozhodl o náhradě nákladů řízení a žalobci uložil povinnost k zaplacení soudního poplatku z odvolání ve výši 13.116 Kč. Tento rozsudek byl napaden dovoláním žalobce, na jehož základě Nejvyšší soud rozhodl dne 21. 10. 2020 rozsudkem č. j. 26 Cdo 1528/2020-152 (ve znění usnesení ze dne 25. 11. 2020, č. j. 26 Cdo 1528/2020-161) tak, že rozsudek odvolacího soudu zrušil ve výroku I. v části, v níž byl změněn výrok I. napadeného rozsudku soudu prvního stupně (a zamítnuta žaloba o zaplacení částky 143.900 Kč) a ve výroku II. o nákladech řízení; co do zbývajících částí výroku I. předchozího rozsudku odvolacího soudu (tj. co do potvrzení napadeného výroku II. o věci samé) bylo podané dovolání zamítnuto.
8. Z právě uvedeného důvodu se odvolací soud v dalším průběhu odvolacího řízení zabýval již jen odvoláním žalovaného směřujícím proti vyhovujícímu výroku I. napadeného rozsudku soudu prvního stupně, neboť ve zbývajícím rozsahu (co do zamítavého výroku II. rozsudku soudu prvního stupně, který byl napaden odvoláním žalobce) je již věc pravomocně skončena předchozím rozsudkem odvolacího soudu.
9. Žalovaný svým odvoláním brojil proti vyhovujícímu výroku I. napadeného rozsudku soudu prvního stupně. Namítal, že pokud soud prvního stupně dovodil, že pokutu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. lze aplikovat i v případech, kdy je vyúčtování v zákonné lhůtě vystaveno, avšak následně se ukáže vadným, nevyplývá takový závěr ze zákona a soud prvního stupně jej ani nijak relevantně neodůvodnil. Citované ustanovení se podle žalovaného vztahuje toliko na případy, kdy poskytovatel služeb zcela rezignuje na svou povinnost služby vyúčtovat a vyúčtování uživateli doručit. Naproti tomu, je-li vyúčtování vystaveno, byť se později ukáže, že v některé části není věcně správné, jde o kvalitativně jinou situaci, kterou i citovaný zákon řeší jiným způsobem, a to prostřednictvím institutu reklamace; v takovém případě se proto již pokuta neuplatní. Odkázal v té souvislosti na usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2361/18 a rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 15 Co 108/2018-160. Pro případ, že by právní posouzení věci ze strany soudu prvního stupně bylo správné, namítal žalovaný, že se mu

nedostalo poučení podle ustanovení § 118a odst. 3 o. s. ř., aby označil důkazy potřebné k prokázání svého tvrzení, že vyúčtování je správné. Soud prvního stupně dále pochybil, pokud nejasný znalecký posudek obsahující rozporná tvrzení, která se nepodařilo odstranit ani výsledkem znalce, nenechal přezkoumat posudkem jiného znalce. Navrhl proto změnu vyhovujícího výroku I. napadeného rozsudku soudu prvního stupně tak, že žaloba bude i v tomto rozsahu zamítnuta.

10. Žalobce ve svém vyjádření k odvolání žalovaného připomněl, že podle rozsáhlé judikatury Nejvyššího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. 26 Cdo 2471/2007) lze o vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu hovořit jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena poskytnuté služby ve správné výši; vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši není řádným vyúčtováním a není způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování. Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2018, sp. zn. 26 Cdo 4404/2017 pak plyne, že není-li vyúčtování věcně správné, nesplnil poskytovatel služeb svou povinnost vyúčtovat skutečnou výši nákladů a záloh na jednotlivé služby, tato povinnost proto nadále trvá. Žalovaným citovaná rozhodnutí žalobce nepovažuje za relevantní s tím, že nejde o ustálenou rozhodovací praxi, nejde o řešení relevantní právní otázky rozhodnutím Nejvyššího soudu či nálezem Ústavního soudu. Konečně připomněl také to, že o nároku žalovaného plynoucím z vyúčtování za rok 2014 bylo pravomocně rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 30. 8. 2019, č. j. 18 C 147/2018-99, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 11. 6. 2020, č. j. 20 Co 76/2020-152, nárok žalovaného byl těmito rozhodnutími zamítnut s ohledem na skutečnost, že vyúčtování nebylo řádné.
11. Odvolací soud za této procesní situace znovu přezkoumal ve smyslu ustanovení § 212 a § 212a o. s. ř. napadený rozsudek v rozsahu výroku I. (a akcesorického výroku III. o náhradě nákladů řízení) i řízení, které předcházelo jeho vydání, a dospěl k závěru, že tu doposud nejsou podmínky pro potvrzení ani pro změnu napadeného rozhodnutí.
12. Odvolací soud předně konstatuje, že Nejvyšší soud ve svém výše (srov. bod 7) citovaném rozsudku vyslovil závazný právní názor, podle něhož doručil-li žalovaný žalobci vyúčtování, které nebylo řádné (neobsahovalo všechny předepsané náležitosti a cena služeb nebyla uvedena ve správné výši), dostal se do prodlení se svou povinností plynoucí mu z ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb.; v takovém případě žalovanému vzniká povinnost k zaplacení pokuty podle ustanovení § 13 odst. 1 cit. zák., není-li tu důvod pro odeprání práva na pokutu.
13. Ve světle závazného právního názoru vysloveného dovolacím soudem je pak namístě konstatovat, že skutková zjištění soudu prvního stupně jsou dostačující potud, že z nich lze učinit závěr o obsahu doručeného vyúčtování a následně i o jeho neúplnosti a nesprávnosti. V tomto ohledu nelze soudu prvního stupně ničeho vytknout a na jeho závěry lze odkázat.
14. Pouze ve stručnosti na tomto místě odvolací soud shrnuje, že posuzované vyúčtování trpí vadami spočívajícími v neuvedení údajů vyžadovaných příslušnými předpisy (zákonem č. 67/2013 Sb. a vyhláškou č. 372/2001 Sb.), tj. kupř. použitých koeficientů započitatelné podlahové plochy, resp. v uvedení nesprávných údajů (především údaj o ceně studené vody 82,3302 Kč/m<sup>3</sup>, s níž vyúčtování počítá namísto správné ceny 75,84 Kč, která je přitom ve vyúčtování rovněž na jiném místě uváděna). Tato neúplnost, resp. nesprávnost přitom je zřejmá i bez znaleckého zkoumání předkládaného vyúčtování, nebylo proto namístě dokazování v tomto směru jakkoli doplňovat. Předkládané vyúčtování jednoznačně trpí vadami, které způsobují, že v kontextu ustálené judikatury dovolacího soudu (rozsudky ze dne 1. 6. 2018, sp. zn. 26 Cdo 4404/2017, či ze dne 26. 8. 2020, sp. zn. 26 Cdo 2778/2019) nelze vůbec o vyúčtování hovořit. Ke shodnému závěru dospěl ve vztahu k témuž vyúčtování zdejší odvolací soud i v jiné věci vedené pod sp. zn. 20 Co 76/2020 a není důvodu, pro který by bylo namístě se od závěrů tam přijatých jakkoli odchýlit.

15. S ohledem na právé uvedené je tedy odůvodněn závěr o vzniku nároku žalobce na zaplacení požadované pokuty podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., neboť povinnost žalovaného (předložit žalobci včas řádné a správné vyúčtování) byla nepochybně porušena a současně tu zjevně nejsou důvody pro odepření tohoto práva. Ty by podle citovaného ustanovení mohly spočívat v tom, že by nebylo spravedlivé požadovat splnění povinnosti ve stanovené lhůtě nebo že by k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. Je však evidentní, že tu nelze shledat jakýkoli důvod, pro který by nebylo možno včasné předložení správného vyúčtování po žalovaném požadovat, jakož i to, že na porušení této povinnosti žalovaného nenese žalobce žádné zavinění. Z tohoto pohledu se pak může napadené rozhodnutí soudu prvního stupně jevit jako věcně správné; jeho posouzení věci však dosud není úplné.
16. Soud prvního stupně totiž zcela opomněl podstatnou část obranné argumentace žalovaného, který namítal jednak zneužití práva ze strany žalobce a jednak uplatnil návrh na moderaci pokuty podle ustanovení § 2051 a § 2052 o. z. Těmito podstatnými námitkami žalovaného se soud prvního stupně v napadeném rozhodnutí vůbec nezabýval, nijak se s nimi nevypořádal a své rozhodnutí tak v tomto ohledu zatížil nepřezkoumatelností ve smyslu ustanovení § 219a odst. 1 písm. b) o. s. ř.
17. Z právé uvedeného důvodu proto nezbylo odvolacímu soudu než napadený rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. o věci samé, jakož i v akcesorickém výroku III. o náhradě nákladů řízení zrušit a věc v tomto rozsahu vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 221 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.); co do odvoláním původně také napadeného výroku II. o věci samé je již věc pravomocně skončena předchozím rozsudkem odvolacího soudu.
18. Na soudu prvního stupně nyní bude, aby nárok žalobce (který je jinak v této věci dán) posoudil k řádně uplatněné námitce žalovaného i z hlediska možného zneužití práva a aby též zvážil podmínky pro případnou moderaci pokuty podle ustanovení § 2051 o. z. ve spojení s ustanovením § 2052 o. z. Při novém rozhodnutí je soud prvního stupně vázán právním názorem odvolacího soudu, jakož i právním názorem vysloveným v rozhodnutí soudu dovolacího (§ 226 odst. 1, § 243g odst. 1 o. s. ř.). V rámci konečného rozhodnutí soud prvního stupně rozhodne též o náhradě nákladů celého dosavadního řízení, včetně tohoto řízení odvolacího i řízení dovolacího (§ 224 odst. 3, § 243g odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. k/ o. s. ř.).

Praha 12. března 2021

JUDr. Jitka Denemarková v. r.  
předsedkyně senátu