



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem Mgr. Vladimírem Dufkem ve věci

žalobce:

bytem

zastoupený advokátkou Mgr. Michaelou Folberovou
se sídlem Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků bl. 345 č.p. 2807, 2808, 2809, 2810 ulice Zdenka Štěpánka, Most, IČO 25463411
se sídlem Zd. Štěpánka 2807, 43401 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
se sídlem Lazarská 11/6, 120 00 Praha

o 1 008 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci 1 008 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 1 008 Kč od 1. 8. 2014 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 11 454,81 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se v řízení domáhal zaplacení částky 1.008,- Kč s příslušenstvím s tím, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] v budově č.p. [REDACTED], [REDACTED] bytový dům, umístěného na pozemku parc.č. [REDACTED], s tím,

spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech budovy č.p. [REDAKCE], bytový dům, umístěného na pozemku parc.č. [REDAKCE], a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech pozemku parc.č. [REDAKCE], to vše v katastrálním území [REDAKCE], obec [REDAKCE], část obce [REDAKCE] (dále jen „Byt“). Žalovaný je společenstvím vlastníků jednotek, které se mimo jiné stará o správu Bytu žalobce. Žalobce obdržel od žalovaného vyúčtování záloh za rok 2016, kde je uveden přeplatek ve výši 1.008,- Kč. Tento přeplatek měl být žalobci uhrazen nejpozději do 31. 7. 2014, kdy nastala jeho splatnost. Tento přeplatek však žalobci nebyl dosud uhrazen.

2. Žalovaný se k žalobě vyjádřil tak, že se žalobou nesouhlasí, žalobou uplatněný nárok neuznává a navrhuje, aby byla v celém rozsahu zamítnuta. Dále žalovaný uvedl, že žalobci přeplatek za rok 2013 nevznikl, neboť žalobce neuhradil na zálohových platbách ničeho. Žalovaný sice obdržel na předmětnou bytovou jednotku na zálohových platbách v roce 2013 částku 22 085 Kč, ale tato částka byla uhrazena třetí osobou, a to [REDAKCE]. Dále žalovaný uvedl, že vůči žalobci provedl započtení, což v reakci na předžalobní upomínku žalobci také sdělil. Žalovaný takto započtl žalobcem požadovaný přeplatek z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši 1 008 Kč vůči dluhům, které žalovaný vůči žalobci eviduje z titulu nedoplatku pravidelné měsíční platby za květen 2013 ve výši 214 Kč a za srpen 2013 ve výši 794 Kč. Toto započtení provedl dopisem ze dne 23. 7. 2017.
3. Na tvrzení žalovaného o zápočtu žalobce reagoval tak, že skutečně mu byl někdy v průběhu měsíce červenec 2017 tento dopis doručen. Z dopisu však není zřejmé, o jaké konkrétní neuhrazené platby se jedná. Pokud by se mělo jednat o nedoplatek záloh na služby, tyto již po provedeném vyúčtování [REDAKCE] dle názoru žalobce nelze uplatnit u soudu a nejsou v souladu s ustanovením § 1987 NOZ způsobilé k započtení. Dále žalobce uvedl, že z dopisu ze dne 23. 7. 2017, kterým žalovaný provedl započtení nelze zjistit, na kterých konkrétních pravidelných měsíčních platbách jsou nedoplatky započítávány, zda na zálohách na služby nebo na příspěvku vlastníka bytové jednotky. Jedná se tak o pohledávky nejisté a neurčité. Započtení je tak s odkazem na ustanovení § 1987 NOZ neplatné. K hrazení zálohových plateb za žalobce v roce 2013 byla na základě mandátní smlouvy mezi nimi uzavřené [REDAKCE].
4. Vlastnické právo žalobce k předmětné bytové jednotce je mezi účastníky na základě jejich shodných skutkových tvrzení nesporné.
5. Na základě zjištění učiněných z předložených listin dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé:
6. Předpisem pravidelných měsíčních plateb člena – vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1. 4. 2013 ze dne 9. 4. 2013 byl příspěvek vlastníka jednotky na správu domu a pozemku (dále jen „příspěvek vlastníka“) stanoven na částku 1 620 Kč měsíčně a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (dále jen „zálohy na služby“) na částku ve výši 1 358 Kč. Žalobce hradil zálohy na služby v roce 2013 prostřednictvím [REDAKCE], kterou k tomu zmocnil v mandátní smlouvě ze dne [REDAKCE] mezi nimi uzavřené. Žalobce takto žalovanému uhradil na zálohách na službách částku 22 077 Kč. Tuto částku také žalovaný zaúčtoval v Řádném vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2013 do 12.2013 ze dne 29. 4. 2014 proti nákladům vynaloženým za žalobci poskytnuté služby ve stejném období ve výši 21 077 Kč a tak žalobci vyúčtoval přeplatek na zálohách na služby za rok 2013 ve výši 1 008 Kč. Zároveň žalobce poučil, že tento přeplatek je splatný do 31. 7. 2014.

7. Předžalobní upomínkou ze dne 10. 7. 2017 žalobce vyzval žalovaného k úhradě dluhu žalovaného z vyúčtovaného přeplatku zálohových plateb za služby ve výši 1 008 Kč. V reakci na tuto výzvu k úhradě dluhu žalovaný Dopisem ze dne 10.7.2017 doručeným dle tvrzení žalobce žalobci v průběhu měsíce červenec 2017 zápočet svých pohledávek z titulu nedoplatku pravidelné měsíční platby za květen 2013 ve výši 214 Kč a nedoplatku pravidelné měsíční platby za srpen 2013 ve výši 794 Kč vůči žalobou uplatněnému nároku.
8. Žalovaný uvedl, že z Dopisu ze dne 23. 7. 2017 ve spojení s Předpisem pravidelných měsíčních plateb člena – vlastníka a cen za užívání prostoru s platností od 1. 4. 2013 ze dne 9. 4. 2013, který měl žalobce též k dispozici, mohl žalobce zjistit, které konkrétní platby byly započteny. Na výzvu soudu, necht' tedy žalovaný identifikuje nedoplatky, kterých plateb byly započteny, však žalovaný uvedl, že toho není schopen a navrhl k identifikaci započtených plateb provedení důkazu výpisem úhrad za rok 2013.
9. Z výše uvedeného lze dovodit, že pohledávky použité žalovaným k započtení jsou pohledávkami neurčitými a mezi stranami sporné, tj. nejisté.
10. V souladu s ustanovením § 120 odst. 1 o.s.ř. soud rozhodl, že důkaz výpisem úhrad za rok 2013 neprovede, protože tento důkaz byl navržen k prokázání rozhodující skutečnosti, která nebyla tvrzena, a kterou žalovaný není schopen tvrdit.
11. Na základě shora uvedeného závěru o skutkovém stavu posoudil soud věc po právní stránce takto:
12. Právní posouzení se opírá o § 1180 a násl. a § 1982 a násl. z.č. 98/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ve spojení s 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.
13. Podle § 1180 odst. 1 NOZ nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinností vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.
14. Podle § 1181 odst. 1 NOZ vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období.
15. Podle § 1181 odst. 2 NOZ není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
16. Podle § 7 odst. 5 vyhl. Č. 372/2001 Sb. nedoplatek anebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odstavce 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
17. Podle § 1982 odst. 1 NOZ dluží-li si strany vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.

18. Podle § 1982 odst. 2 NOZ započtením se obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají k okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení.
19. Podle § 1987 odst. 1 NOZ k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem.
20. Podle § 1987 odst. 2 NOZ pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není.
21. V souladu s výše uvedeným, kdy na jedné straně byla prokázána žalovaná pohledávka, co do svého důvodu i výše, naopak v žalovaném provedeném započtení je pohledávka, jejíž započtení vůči žalované pohledávce mělo způsobit zánik žalované pohledávky, označena natolik neurčitě, že nelze zjistit důvod vzniku této pohledávky, a to ani výkladem, když tento důvod vzniku pohledávek použitých k započtení není schopen tvrdit ani žalovaný. Takto nejistá a neurčitá pohledávka není k započtení způsobilá.
22. Vzhledem k tomu, že se žalobci předloženými listinnými důkazy podařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
23. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 11 454,81 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 400 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 1 008 Kč sestávající z částky 1 000 Kč za každý z pěti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně pěti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 11. 2. 2019 náhrada 1 809,76 Kč za 200 ujetých km v částce 1 209,76 Kč (33,60 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 333/2018 Sb. při průměrné spotřebě 5,8 l/100 km a 4,10 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 333/2018 Sb.) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 6 x 30 minut v částce 600 Kč podle § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 8 309,76 Kč ve výši 1 745,05 Kč.

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 11. února 2019

Mgr. Vladimír Dufek v. r.
samosoudce