



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

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Švecovou ve věci

žalobce:

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

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků bl. 317 č.p. 2709,2710,2711,2712 ulice Čs. mládeže  
v Mostě, IČO 25463926**  
se sídlem Čs. mládeže 2709, 434 01 Most  
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem  
se sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

**o 21 044 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci do 15 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí částku ve výši 21 044 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 21 044 Kč za období od 1. 8. 2014 do zaplacení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci do 15 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí náhradu nákladů řízení v plné výši, která se určuje v písemném vyhotovení rozhodnutí částkou 18 611,76 Kč, a to k rukám právní zástupkyně žalobce.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou, podanou dne 30.07.2017, domáhal zaplacení částky 21 044 Kč a jako příslušenství pohledávky žádal zaplatit zákonný úrok z prodlení ve výši, jak je stanovena ve výroku sub. I tohoto rozhodnutí. Argumentoval tak, že je jako vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] umístěné v domě č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] Mostě a k ní náležejícího podílu na společných částech budovy a pozemku členem žalovaného společenství a že mu žalovaný měl z tohoto titulu zaplatit nejpozději do 31.07.2014 přeplatek z vyúčtování zálohových plateb za období od 01/2013 do 12/2013 činící částku 21 044 Kč. Poukazoval na skutečnost, že k zaplacení této částky ze strany žalovaného nedošlo, ani na základě tzv. předžalobní výzvy žalobce ze dne 10.7.2017., že se zaplacením uvedené částky je žalovaný v prodlení od 1.8.2014 doposud. S obranou žalovaného uvedenou v jeho podání ze dne 10.12.2017 (viz č.l.: 16-18), že žalovaný měl vůči žalobci splatnou vzájemnou pohledávku z vyúčtování tzv. služeb za období roku 2012 ve výši 25 641 Kč týkající se předmětné bytové jednotky a že žalovaný vykázal nedoplatky pravidelných měsíčních plateb za duben 2012 ve výši 2 827 Kč, za květen 2012 ve výši 3 079 Kč, za červen 2012 ve výši 3 079 Kč, za červenec 2012 ve výši 3 079 Kč, za srpen 2012 ve výši 3 079 Kč, za září 2012 ve výši 3 079 Kč, za říjen 2012 ve výši 2 822 Kč, žalobce nesouhlasil. To vyjádřil ve svém podání ze dne 22.2.2018 (viz č.l.: 27-30), ve kterém namítl, že za bytové jednotky v jeho vlastnictví včetně bytové jednotky předmětné zaplatil na účet Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě jakožto statutárního orgánu a pověřeného správce celkem částku ve výši 870 000 Kč, kterou mělo označené družstvo vyúčtovat na jednotlivé bytové jednotky ve vlastnictví žalobce za období roku 2012, že tato částka mu nebyla vrácena. Odmítl tedy tvrzení žalovaného o údajném nedoplatku z vyúčtování služeb za rok 2012 ve výši 25 641 Kč a rovněž i tvrzení o existenci výše uvedených nedoplateků pravidelných měsíčních plateb za období duben až říjen roku 2012. Dále poukazoval na skutečnost, že ve vyúčtování služeb za období roku 2013 není žádný nedoplatek za minulé období Stavebním bytovým družstvem Krušnohor Most ani uveden. Nesouhlasil rovněž s obranou žalovaného, že by nárok žalobce na zaplacení vymáhaného přeplatku ve výši 21 044 Kč měl zaniknout v důsledku tvrzeného započtení. Namítl jednak absenci řádného projevu vůle žalovaného k započtení a dále namítl, že případná tvrzená vzájemná pohledávka žalovaného za rok 2012 byla nezpůsobilá k započtení v důsledku promlčení práva žalovaného na její uplatnění. Na podané žalobě proto žalobce setrval nadále v celém rozsahu.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil. Dovolával se zániku nároku žalobce na zaplacení částky 21 044 Kč z důvodu jejího započtení s výše uvedenými dlužnými částkami za období roku 2012. Posléze pak namítl, že soud by měl zkoumat pravost listiny označené jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období od 01/2013 do 12/2013“ ze dne 29.4.2014, protože žalobce nepředložil jako tuto listinu jako důkaz v originálu, nýbrž pouze ve formě úředně neověřené fotokopie. Poukazoval na to, že se jedná o listinu soukromou, jejíž pravost je povinen prokázat žalobce. Ohledně výše zmíněných nedoplateků pravidelných měsíčních plateb za období duben 2012 až říjen 2012 pak tvrdil, že se jednalo o dluh na tzv. pevně stanovených platbách, které nebyly předmětem vyúčtování tzv. zálohových plateb, takže není na místě námitka žalobce, že jakmile jsou zálohové platby vyúčtovány na základě skutečných nákladů na tzv. služby, že už zálohy nelze vymáhat. Námitku promlčení uplatněnou žalobcem označil za nedůvodnou. Žalovaný z uvedených důvodů žádal zamítnutí žaloby v celém rozsahu. Potvrdil, že částku 21 044 Kč žalobci skutečně nezaplatil.

3. Z podání žalobce a žalovaného a též z přednesů jejich právních zástupců, jakož i z předložených listinných důkazů soud dovodil, že mezi účastníky bylo nesporné tvrzení žalobce o tom, že je tento jako vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] umístěné v domě č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v Mostě a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a

pozemku členem žalovaného Společenství vlastníků bl. 317 č.p. 2709,2710,2711, 2712 ul. Čs. mládeže v Mostě, se sídlem Čs. mládeže 2709, Most, IČ: 25463926, a to jak v období roku 2012, tak v období roku 2013 a v letech následujících (viz shodná tvrzení účastníků). K tomu proto nebylo třeba vést dokazování. K objasnění vztahu mezi žalobcem a žalovaným a vztahu mezi Stavebním bytovým družstvem Krušnohor Most a žalovaným a žalobcem soud provedl důkaz listinou – výpisem o zápisu žalovaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, ze kterého zjistil, že žalovaný je v tomto rejstříku zapsán od 21.2.2003 v oddílu S a vložce 1978, přičemž v období od 21.2.2003 do 19.10.2016 bylo předmětem činnosti žalovaného správa domu a od 16.10.2016 je zapsán jako účel společenství žalovaného správa domu a pozemku. Pokud se týče statutárního orgánu ( resp. pověřeného vlastníka) žalovaného, tak tuto funkci plnilo v období od 20.11.2008 do 28.6.2012 Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě s tím, že bude jednat prostřednictvím svého statutárního orgánu – tedy svého představenstva. V období od 28.6.2012 do 1.5.2016 byl statutárním orgánem žalovaného pověřený vlastník, jímž bylo Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě. Od 19.10.2016 je předsedou žalovaného společenství Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě (viz čl.: 89-90). To žádný z účastníků neučinil pochybným. Nebylo proto třeba o tom vést další dokazování.

4.Vztah žalobce a žalovaného byl také upraven pro období roku 2012 a násl. Stanovami žalovaného společenství vlastníků ve znění účinném od 1.5.2011. Pro období od 1.5.2016 jsou upraveny vztahy mezi žalobcem žalovaným Stanovami žalovaného účinnými od 1.5.2016. To rovněž žádný z účastníků nečinil pochybným stejně tak jako zjištění učiněná z těchto stanov ohledně úpravy úhrady nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrady za služby v článku XVIII Stanov s tím, že ke stanovení jejich výše a k provedení vyúčtování záloh na služby bylo oprávněno Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě vůči členům žalovaného společenství (viz zejména článek IX Stanov).

5.V této souvislosti pak soud z listiny označené jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2013 do 12.2013“ ze dne 29.4.2014 vyhotovené Stavebním bytovým družstvem Krušnohor v Mostě jako pověřeným vlastníkem žalovaného společenství vlastníků a také jeho jménem a adresovaného žalobci soud zjistil, že za období leden 2013 až prosinec 2013 žalobce zaplatil na zálohách celkem částku ve výši 42 420 Kč, že celkové náklady na služby spojené s bytovou jednotkou ve vlastnictví žalobce č. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v Mostě činily částku 21 376 Kč, takže žalobci vznikl přeplatek ve výši 21 044 Kč, který byl splatný do 31.7.2014. V posledním odstavci vyúčtování je jako poslední věta uvedeno obecně – cituji: „Přeplatek vyúčtování nebude vyplacen v případě evidence dluhů a bude s dlužnou pohledávkou započten.“ V listině není uveden žádný nedoplatek, který by měl žalobce zaplatit žalovanému, ani zde kromě této obecné věty není uveden žádný konkrétní projev vůle žalovaného o započtení nějaké vzájemné pohledávky žalovaného. Listinu soudu žalobce doručil prostřednictvím datové schránky, takže po jejím vytištění soudem do spisu se tato jeví jako fotokopie. Soud však neměl důvod o její pravosti pochybovat, protože listina je opatřena razítkem Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě a dále je opatřena vlastnoručními podpisy předsedy představenstva [REDAKCE] a člena představenstva [REDAKCE] jakožto osob oprávněných za toto družstvo podepisovat. Za situace, kdy se sám žalovaný v průběhu řízení na jedné straně dovolával skutečnosti, že přeplatek náležející žalobci podle této listiny ve výši 21 044 Kč žalovaný započítal na svou tvrzenou vzájemnou pohledávku za žalobcem, a na druhé straně pak vzápětí tvrdil, že je třeba zkoumat pravost této listiny, má soud za to, že se jedná ze strany žalovaného o námitku účelově použitou, jejíž důvodnost proto nebylo třeba dále důkazně zkoumat. Soud proto uzavřel dokazování ohledně zjištění existence tvrzeného přeplatku z vyúčtování služeb za období leden 2013 až prosinec 2013 ve vztahu k bytové jednotce ve vlastnictví žalobce č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v Mostě ve výši 21 044 Kč tak, že toto tvrzení má za prokázané listinou označenou jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb ze dne 29.4.2014“, která byla vyhotoven

k tomu oprávněným subjektem – Stavebním bytovým družstvem Krušnohor v Mostě jménem žalovaného společenství vlastníků, což je zřejmé ze záhlaví této listiny, a která je také opatřena razítkem a podpisy osob oprávněných za tento subjekt podepisovat písemnosti podle zápisu v obchodním rejstříku. (viz č.l.: 65 a znovu pak č.l.: 96).

6.Důsledně tomuto závěru se pak soud v rámci dokazování dále zabýval zjištěním, zda nárok žalobce na zaplacení přeplatku ve výši 21 044 Kč nadále trvá, nebo zda tento nezanikl v důsledku tvrzeného projevu vůle žalovaného o jeho započtení na tvrzenou vzájemnou pohledávku žalovaného vůči žalobci. Činil tak za situace, kdy žalovaný opakovaně potvrdil, že částka 21 044 Kč žalobci skutečně zaplacená nebyla.

7.Vyjma listiny - dopisu Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě vyhotoveného jménem žalovaného společenství vlastníků dne 23.7.2017, které jednalo v postavení jeho statutárního orgánu a které dopis adresovalo tehdejší zástupkyni žalobce paní [REDAKCE] žalovaný nepředložil žádnou jinou listinu, která by obsahovala konkrétní projev vůle žalovaného k započtení jeho tvrzené vzájemné pohledávky. V dopisu ze dne 23.7.2017 je uvedeno, že přeplatek ve výši 21 044 Kč byl započten na úhradu nedoplatku pravidelné měsíční platby za období duben 2012 až říjen 2012 v celkové výši 21 044 Kč, což však žalovaný žádnou konkrétní listinou neprokázal. Statutární orgán žalovaného sám dále v dopisu z 23.7.2017 uvádí, že z důvodu právní jistoty znovu započítává nárok společenství z titulu nedoplatku pravidelné měsíční platby za období duben 2012 až říjen 2012 v celkové výši 21 044 Kč proti nároku žalobce [REDAKCE] na výplatu přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši 21 044 Kč. Dopisem ze dne 23.07.2017 reagoval statutární orgán žalovaného na předžalobní výzvu žalobce ze dne 10.7.2017 (viz č.l.: 19 a č.l.: 20).

8.S ohledem na námitku žalobce, že zálohové platby na tzv. služby nelze vymáhat podle stávající judikatury ve fázi, kdy již tyto byly vyúčtovány podle skutečných nákladů na služby, soud zjišťoval, zda tvrzený dluh žalobce za období duben 2012 až říjen 2012 ve výši 21 044 Kč se sestává ze zálohových plateb na služby, které mají být jednou ročně vyúčtovány podle skutečných nákladů, nebo zda se jedná o pevně stanovené platby na správu domu a pozemku, jak posléze tvrdil žalovaný. Z důkazu označeného jako „Předpis pravidelných měsíčních plateb člena – vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 01.07.2011 adresovaného žalovanému a vyhotoveného Stavebním bytovým družstvem Krušnohor v Mostě jako pověřeným vlastníkem jednajícím jako statutární orgán žalovaného soud zjistil, že částka 3 079 Kč uvedená v této listině představuje celkovou výši záloh na služby (konkrétně na dodávku studené vody, vodné a stočné, na dodávku teplé užitkové vody, vodné a stočné, na ohřev teplé užitkové vody, na teplo k vytápění a na energii k osvětlení společných prostor ve vazbě na bytovou jednotku žalobce č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v Mostě). Rozhodně do této částky není zahrnuta ani jedna z tzv. pevných plateb nepodléhajících vyúčtování, které činily v souhrnu částku 1 313 Kč měsíčně (viz č.l.: 22). Žalovaný sám tvrdil, že žalobce za období leden 2012 až prosinec 2012 žádnou zálohu na tzv. služby nezaplatil a že proto ve vyúčtování záloh za služby za období leden 2012 až prosinec 2012 byl vykázán nedoplatek ve výši 25 641 Kč, který mu měl žalobce zaplatit do 31.7.2013, což však tento neučinil. (viz č.l.: 21). Na to reagoval žalobce důkazně tak, že předložil soudu k provedení důkazu výpisy ze svého účtu vedeného u [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE] za období leden 2012 až prosinec 2012, z nichž bylo zjištěno, že žalobce zaplatil na všechny své bytové jednotky takto na účet Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě celkem částku 870 000 Kč, kterou mělo toto družstvo vyúčtovat na jednotlivé bytové jednotky ve vlastnictví žalobce pro období leden 2012 až prosinec 2012, což však družstvo neučinilo, přičemž částku 870 000 Kč žalobci nevrátilo a ani jej nijak nevyrozumělo, jak byla tato částka vyúčtována (viz č.l.: 31 až 43). To žalovaný žádným důkazem nevyvrátil, že částka 870 000 Kč nebyla žalobci vrácena. Žalobce dále poukazoval na to, že žalovanému bylo známo, že žalobce měl pro rok 2012 uzavřenu mandátní smlouvu se společností

██████████ která částku 870 000 Kč na pokyn žalobce v roce 2012 na účet Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě postupně zaplatila..(viz č.l.: 23 a 24).

9.Soud neprovedl žalobcem navrhovaný důkaz výsledkem svědkyně paní ██████████ a pana ██████████ jakožto osob, které měly za Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě před soudem potvrdit, že žalobce prostřednictvím pana ██████████ žádal uvedené družstvo už v minulosti, aby souhrnné částky zaplacené na všechny byty ve vlastnictví žalobce byly rozděleny proporcionálně na jeho jednotlivé byty. Ve stejném duchu pak napsal žalobce dopis také paní ██████████. V období roku 2013, kterého se týká nárok uplatněný žalobcem vůči žalovanému, už žalobce prováděl předepsané úhrady připadající na byty v jeho vlastnictví samostatně na každý byt zvlášť. Pro rozhodnutí ve věci týkající se zaplacení přeplatku na službách za období roku 2013 nebylo proto třeba zjišťovat, zda a jak se měly rozpočítávat souhrnné platby zaplacené žalobcem Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě v období roku 2012. Žalobce navíc uplatnil námitku promlčení tvrzené vzájemné pohledávky žalovaného, k jejímuž započtení mělo dojít až výše zmíněným dopisem Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě ze dne 23.7.2017, kterou jak je uvedeno v následující části odůvodnění, soud hodnotil jako důvodnou. Z těchto důvodů pak soud neprovedl ani žalobcem navrhovaný důkaz ke zjištění pravosti, platnosti a správnosti listiny označené jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2012 do 12.2012“ ze dne 30.04.2013 vyhotovené jménem žalovaného společenství Stavebním bytovým družstvem Krušnohor v Mostě jako pověřeným vlastníkem. (viz č.l.: 21). Tam vykázaného nedoplatku na službách ve výši 25 641 Kč, pokud by měl být vzájemnou pohledávkou uplatněnou žalovaným k započtení, by se rovněž týkala námitka promlčení uplatněná žalobcem, protože žalovaný netvrdil a ani neprokázal, že dosáhl vydání rozhodnutí soudu, kterým by žalobci bylo uloženo, aby mu částku 25 641 Kč tento zaplatil. Žalobce sám pak takový dluh nikdy písemně neuznal co do důvodu a co do výše. To žalovaný nezpochybnil.

10.Na základě výše uvedeného skutkového stavu, který má oporu v provedeném dokazování, případně se jedná o skutečnosti, které nebyly mezi účastníky řízení sporné a které proto nebylo třeba dokazovat, soud ve věci rozhodl.

11.Předmětem řízení bylo zaplacení částky 21 044 Kč jakožto přeplatku z vyúčtování služeb za období od ledna do prosince 2013 týkající se bytové jednotky ve vlastnictví žalobce č. ██████████ umístěné v domě č.p. ██████████ v ulici ██████████ v Mostě.

12.Soud proto v rámci právního posouzení tohoto nároku žalobce vycházel jednak z ust. § 15 zák.č. 67/2013 Sb., tj. zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zák.č. 67/2013 Sb.“), ve kterém je stanoveno, že tento zákon je účinný od 1.1.2014. Dále vycházel z přechodného ust. § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 67/2013 Sb., ve kterém je stanoveno, že pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti (tj. před 1. 1. 2014). Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se provede podle dosavadních právních předpisů.

13.Dále vycházel též z ust. § 3028 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb., tj. občanský zákoník (dále jen „zák.č. 89/2012 Sb.“), kde je stanoveno, že není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy, tzn. zák.č. 40/1964 Sb., tj. občanský zákoník účinný do 31.12.2013 (dále jen „zák.č. 40/64 Sb.“).

14. Z toho soud dovodil, že také rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za období leden 2013 až prosinec 2013 týkající se předmětné bytové jednotky žalobce č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] v ul. [REDAKCE] v Mostě mělo být provedeno podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 a nikoliv podle zák.č. 67/2013 Sb. Tzn. podle zák.č. 72/94 Sb., tj. zákon kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen „zák.č. 72/94 Sb.“) ve spojení s vyhl.č. 372/2001 Sb., tj. vyhláška, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele (dále jen „vyhl.č. 372/2001 Sb.“).

15. Z provedeného dokazování v daném případě vyplývá, že rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby ( dodávku studené vody a vodné a stočné, dodávku teplé užitkové vody, dodávku tepla, vodné a stočné) připadající na bytovou jednotku žalobce č. [REDAKCE] za období od ledna 2013 do prosince 2013 bylo provedeno listinou označenou jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období 01.2013 do 12.2013“ ze dne 29.4.2014, kterou vyhotovilo Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě jménem žalovaného společenství vlastníků, které mělo podle ust. § 9 odst. 13 zák.č. 72/94 Sb. tehdy postavení pověřeného vlastníka a bylo proto statuárním orgánem žalovaného společenství. K jeho písemnému právnímu úkonu proto postačil pouze podpis pověřeného vlastníka. Z hlediska svého obsahu je listina „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období 01.2013 do 12.2013“ ze dne 29.4.2014 po formální stránce v souladu s ust. 9 odst. 13 zák.č. 72/94 Sb., jako i se Stanovami žalovaného, protože ji vyhotovil k tomu oprávněný statutární orgán žalovaného, který ji také opatřil podpisy osob oprávněných za něj podepisovat. Po stránce obsahové je pak v souladu s ust. § 7 a násl. vyhl.č. 372/2001 Sb. Přičemž podle této listiny měl žalovaný zaplatit žalobci přeplatek na službách za období roku 2013 ve výši 21 044 Kč, a to nejpozději do 31.7.2014. O pravosti této listiny neměl soud důvod pochybovat, tyto listiny soud zná z vlastní dosavadní rozhodovací praxe. Námitku žalovaného, aby soud zkoumal pravost této listiny soud považuje za účelově podanou. Listina je v souladu s obsahem výpisu o zápisu žalovaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek (viz č.l.: 65 a dále č.l.: 105-106) a též se Stanovami žalovaného účinnými v tomto období. Soud má proto nárok žalobce na zaplacení částky 21 044 Kč uplatněný vůči žalovanému takto za zcela prokázaný.

16. Oba účastníci shodně uvedli, že částku 21 044 Kč žalovaný žalobci dosud nezaplatil.

17. Žalovaný tvrdil, že přeplatek ve výši 21 044 Kč žalobci nezaplatil z toho důvodu, je provedl jeho zápočet na svou vzájemnou pohledávku z titulu předepsaných nezaplacených plateb za období duben 2012 až říjen 2012 ve výši 21 044 Kč a že důsledně tomu nárok žalobce na zaplacení této částky proto zanikl.

18. Toto žalovaný prokazoval před soudem listinou – dopisem Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě ze dne 23.7.2017, který jeho jménem vyhotovilo v postavení jeho předsedy Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě, které takto reagovalo na předžalobní výzvu žalobce ze dne 10.7.2017 (viz č.l.: 60).

19. Soud v průběhu jednání dne 13.5.2019 seznámil účastníky řízení s obsahem stanoviska Nejvyššího soudu České republiky vysloveného v rozsudku č.j.: 32 Cdo 5234/2016-181, ze dne 18.4.2018, Tam Nejvyšší soud ČR mimo jiného vyslovil, že v koncepci § 3028 odst. 3 věta první zák.č. 89/2012 Sb. není rozhodné pro určení právního režimu, jemuž podléhá určitá pohledávka, kdy tato pohledávka vznikla (ve smyslu kdy věřiteli vzniklo bezprostřední nepodmíněné právo na plnění), nýbrž kdy vznikl právní poměr (právní vztah) , z něhož tato pohledávka vznikla. Dále zde vyslovil, že tento princip se prosadí i ve vztahu k započtecímu právnímu jednání učiněnému po 31.12.2013, protože rozhodující je právní úprava, která dopadala na právní poměr, z něhož pohledávka vznikla. Kompenzabilita je jednou z podstatných vlastností, které charakterizují

pohledávku, a dodatečná, smluvními stranami nepředvídatelná změna předpokladů započitatelnosti smluvených pohledávek by byla zjevně neproporcionálním zásahem do legitimní důvěry smluvních stran ve stabilitu právního řádu. Nejvyšší soud ČR uzavřel, že pro způsobilost pohledávek ze smluv k započtení je podle ust. § 3028 odst. 3 věty první zák.č., 89/2012 Sb. rozhodná právní úprava, kterou se řídí smlouvou založený závazkový právní poměr, z něhož pohledávka vznikla. Soud má za to, že tento právní názor Nejvyššího soudu ČR je aplikovatelný i na poměry daného případu, kdy předmětem řízení je nárok žalobce jakožto člena žalovaného společenství vlastníků a vlastníka bytové jednotky č. [REDAKCE] který se odvíjí ze zák.č. 72/94 Sb., ve znění účinném do 31.12.2013 a který se týká vyúčtování služeb za období od ledna 2013 do prosince 2013, které se řídí podle ust. § 16 odst. 2 zák.č. 67/2013 Sb. rovněž právní úpravou účinnou do 31.12.2013, takže i tzv. započtecí projev vůle žalovaného, který tvrdil, že započítává svou pohledávku za žalobcem za období duben 2012 až říjen 2012 ve výši 21 044 Kč, se řídí také právní úpravou účinnou do 31.12.2013, tedy zák.č. 40/64 Sb. Důsledně tomu proto soud posoudil obsahové náležitosti započtecího projevu vůle žalovaného, tj. dopisu ze dne 23.7.2017, a včasnost uplatnění započtecího projevu vůle žalovaného podle zák.č. 40/64 Sb., i když splatnost přeplatku 21 044 Kč, jehož zaplacení se žalobce domáhal, nastala až ke dni 31.7.2014.

20.Podle ust. § 580 zák.č. 40/64 Sb. platilo, že mají-li věřitel a dlužník vzájemné pohledávky, jejichž plnění je stejného druhu, zaniknou započtením, pokud se vzájemně kryjí, jestliže některý z účastníků učiní vůči druhému projev směřující k započtení. Zánik nastane okamžikem, kdy se setkaly pohledávky způsobilé k započtení.

21.Podle ust. § 581 odst. 2 zák.č. 40/64 Sb. započíst nelze pohledávky promlčené, pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu, jakož i pohledávky z vkladů. Proti splatné pohledávce nelze započíst pohledávku, která ještě není splatná.

22.Dopis předsedy žalovaného ze dne 23.7.2017 v jeho třetím odstavci obsahuje započtecí projev vůle ve smyslu ust. § 580 zák.č. 40/64 Sb. s tím, že žalovaný započítává svou tvrzenou pohledávku za žalobcem - nedoplatek pravidelných měsíčních plateb za období duben 2012 až říjen 2012 v celkové výši 21 044 Kč proti pohledávce žalobce z titulu přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za období roku 2013 ve výši 21 044 Kč. Tento projev vůle byl také doručen tehdejší právní zástupkyni žalobce. Žádný jiný důkaz obsahující započtecí projev vůle, k němuž by došlo dříve, žalovaný soudu nepředložil. Žalobce, který jednak namítal neexistenci tvrzené vzájemné pohledávky žalovaného ve výši 21 044 Kč, také namítal, že tvrzená vzájemná pohledávka žalovaného v údajné výši 21 044 Kč už byla ke dni 23.7.2017 promlčena a že byla proto k započtení nezpůsobilá, i kdyby existovala, protože podle ust. § 581 odst. 2 zák.č. 40/64 Sb. nebylo možné započítat pohledávku promlčenou.

23.Vzhledem k tomu, že žalovaný uplatnil k započtení svou údajnou pohledávku za žalobcem ve výši 21 044 Kč za období od dubna 2012 do října 2012 posoudil soud promlčení této tvrzené pohledávky podle právní úpravy účinné do 31.12.2013, tj. podle zák.č. 40/64 Sb. (srov. též ust. § 3036 zák.č. 89/2012 Sb.). Podle ust. § 100 zák.č. 40/64 Sb. se právo promlčí, jestliže nebylo vykonáno v době v tomto zákoně stanovené (§ 101 až 110). K promlčení soud přihlédně jen k námitce dlužníka. Dovolá-li se dlužník promlčení, nelze promlčené právo věřiteli přiznat. Z ust. § 101 zák.č. 40/64 Sb. vyplývá, že pokud není v dalších ustanoveních uvedeno jinak, že je promlčecí doba tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé. Na tvrzenou vzájemnou pohledávku žalovaného za období duben 2012 až říjen 2012 ve výši 21 044 Kč dopadá obecná tříletá promlčecí doba podle ust. § 101 zák.č. 40/64 Sb., která začala plynout vždy po splatnosti příslušné předepsané měsíční platby, neboť tehdy mohlo být právo vykonáno poprvé. Ke dni 23.7.2017, kdy žalovaný prokazatelně učinil písemně vůči žalobci započtecí projev vůle, už byla celá tvrzená vzájemná pohledávka žalovaného vůči žalobci ve výši 21 044 Kč promlčena, protože obecná tříletá promlčecí doba podle ust. § 101 zák.č. 40/64 Sb. uplynula

postupně v průběhu roku 2015. Soud proto dospěl k závěru, že námitka žalobce, že žalovaný započítal na jeho pohledávku 21 044 Kč pohledávku již promlčenou, což podle ust. § 581 odst. 2 zák.č. 40/64 Sb. bylo nepřípustné, je důvodná, že tedy nárok žalobce na zaplacení částky 21 044 Kč jakožto přeplatku z vyúčtování služeb za rok 2013 vůči žalovanému započtením nezanikl, že nadále trvá. K zaplacení částky 21 044 Kč žalobci je podle ust. § 9 odst. 1 zák.č. 72/94 Sb. pasivně legitimováno žalované společenství vlastníků, jehož je žalobce členem. To potvrdilo v průběhu řízení, že částku 21 044 Kč žalobci nezaplatilo. Soud proto shledal žalobu důvodnou v celém rozsahu. Uložil proto žalovanému, aby tento zaplatil žalobci zejména s poukazem na ust. § 7 vyhl.č. 372/2001 Sb. částku 21 044 Kč včetně požadovaného zákonného úroku z prodlení, který žalobci náleží podle ust. § 1968 ve spojení s ust. § 1970 zák.č. 89/2012 Sb. a dále ve spojení s ust. § 2 vl.nař.č. 351/2013 Sb. (viz výrok sub. I).

24.O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle principu uvedeného v ust. § 142 odst. 1 zák.č. 99/63 Sb., tj. občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), dle kterého platí, že účastník řízení, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.

25.Podle ust. § 142a) odst. 1 o.s.ř. žalobce, který měl úspěch v řízení o splnění povinnosti úspěch, má právo na náhradu nákladů řízení proti žalovanému, jen jestliže žalovanému ve lhůtě nejméně 7 dnů před podáním návrhu na zahájení řízení zaslal na adresu pro doručování, případně na poslední známou adresu výzvu k plnění.

26.V daném případě byl v řízení zcela úspěšným účastníkem žalobce, kterému soud podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. přiznal právo na plnou náhradu nákladů řízení, protože žalobce splnil před podáním žaloby i povinnost zaslat žalovanému tzv. předžalobní výzvu podle ust. § 142a) odst. 1 o.s.ř. (viz výzva žalobce ze dne 10.7.2017 na č.l.: 20). Podle ust. § 151 odst. 5 o.s.ř. soud při ústním vyhlášení rozsudku uvedl, že výše nákladů řízení, které má žalovaný žalobci nahradit, bude určena až v písemném vyhotovení rozhodnutí. Žalobce žádal zaplatit na nákladech řízení na zaplaceném soudním poplatku částku 842 Kč. Dále žádal zaplatit na nákladech řízení odměnu za právní zastoupení advokátem před soudem prvního stupně. Výše odměny právní zástupkyně žalobce byla stanovena podle vyhl.č. 177/96 Sb., tj. vyhláška o odměnách advokátů a o náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen „vyhl.č. 177/96 Sb.“). Podle ust., § 7 bodu 5 ve spojení s ust. § 8 odst. 1 vyhl.č. 177/96 Sb. přísluší právní zástupkyni žalobce za jeden úkon právní služby odměna ve výši 1 980 Kč. Právní zástupkyně žalobce poskytla žalobci právní pomoc v rozsahu 7 úkonů právní služby (tj. příprava a převzetí zastoupení, výzva k plnění, podání žaloby, písemná podání žalobce ze dne 22.2.2018 a ze dne 29.5.2018 a 2 úkony za její účast na jednání dne 13.5.2019, které přesáhlo 2 hodiny), za což jí náleží odměna ve výši 13 860 Kč, která byla podle ust. § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. zvýšena o 7 paušálních náhrad po 300 Kč, tedy o částku 2 100 Kč. Dále byla zvýšena podle ust. § 13 odst. 4 vyhl.č. 177/96 Sb. o náhradu cestovních výdajů ve výši 1 209,76 Kč v souvislosti s osobní účastí právní zástupkyně žalobce na jednání dne 13.5.2019, kdy tato ujela ve směru Praha – Most a zpět vzdálenost celkem 200 km, přičemž náhrada za opotřebení vozidla činí částku 820 Kč (tj. 4,10 Kč x 200 km = 820 Kč), náhrada pohonných hmot se pak s ohledem na technické parametry vozidla a cenu paliva 33,60 Kč/1 litr rovná částce 389,76 Kč. Podle ust. § 14 odst. 1 písm.a) a odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. ještě náleží právní zástupkyni žalobce v souvislosti s její osobní účastí na jednání dne 13.5.2019 ještě náhrada za ztrátu času v rozsahu 6 půlhodin po 100 Kč, tedy částka 600 Kč. Celkem tedy činí dle tohoto propočtu náklady řízení na straně žalobce částku ve výši 18 611,76 Kč. Žalovanému, který v řízení zcela podlehl, bylo tedy uloženo, aby tento zaplatil žalobci na nákladech řízení celkem částku 18 611,76 Kč, a to k rukám právní zástupkyně žalobce podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. Zástupkyně žalobce není plátcem daně z přidané hodnoty. (viz výrok sub. II).



Lhůta k plnění vychází z ust. § 160 odst. 1 o.s.ř. a byla stanovena na 15 dnů s ohledem na výši přisouzené částky a dále s ohledem na výši náhrady nákladů řízení.

27. Tolik odůvodnění rozhodnutí.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domáhat soudním výkonem rozhodnutí, respektive exekucí.

Most 13. května 2019

JUDr. Marie Švecová v. r.  
samosoudkyně