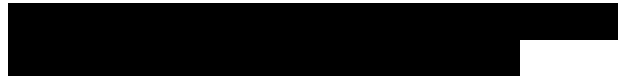




ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Romanou Malou ve věci

žalobce:



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

proti

žalovanému:

Společenství vlastníků bl. 12 č. p. 2769,2770,2771,2772 ulice SNP,
IČO 25471066
se sídlem SNP 2769, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

pro 4 950 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 4 950 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z částky 4 950 Kč od 1. 8. 2014 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech řízení částku ve výši 15 472,44 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám právní zástupkyně žalobce.

Odůvodnění:

Žalobce požadoval zaplacení shora uvedené částky s argumentem, že je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v budově č. p. [redacted] umístěné na pozemku parcelní č. [redacted] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [redacted] na společných částech budovy č. p. [redacted], bytový dům, umístěného na pozemku parcelní č. [redacted] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu

Shodu s prvopisem potvrzuje Renata Petrovičová.

o velikosti [REDAKCE] na pozemku parcelní č. [REDAKCE] to vše v katastrálním území Most II, obec Most, část obce Most. Žalobce obdržel v nedávné době od žalovaného vyúčtování záloh za rok 2013 s přeplatkem ve výši [REDAKCE] Kč, do podání žaloby nebyl tento přeplatek žalobci zaplacen.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil s tím, že sice skutečně vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 vyčíslilo přeplatek, zároveň žalovaný provedl vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2011 s nedoplatkem ve výši [REDAKCE] a za rok 2012 s nedoplatkem ve výši [REDAKCE] ve vyúčtování služeb za období roku 2013 tedy bylo žalobci sděleno, že přeplatek z vyúčtování nebude vyplacen v případě evidence dluhu a bude s dlužnou pohledávkou započten, což se také stalo.

Na to žalobce argumentoval tím, že vyúčtování za roky 2011, 2012, byly reklamovány, k vyřízení reklamace nedošlo. Na to právní zástupkyně žalobce zpochybňovala samotné započtení nedoplatku za předcházející období, dále též splatnost těchto nedoplatků, pokud vyúčtování nebyla žalobci řádně doručena, reklamace z vyúčtování služeb nebyla vyřízena.

V rámci listinných důkazů soud provedl důkaz řádným vyúčtováním zálohových plateb za období od ledna do prosince 2012 se zjištěným nedoplatkem ve výši [REDAKCE], dále vyúčtování za rok 2011 s nedoplatkem ve výši [REDAKCE] dále soud provedl listinný důkaz řádným vyúčtováním zálohových plateb za období od ledna do prosince 2013, ze kterého byl zjištěn přeplatek ve výši [REDAKCE]. Dále byl proveden listinný důkaz korespondencí adresovanou předchozí zástupkyni žalobce Mgr. Lucií Houdkové, ze které bylo ohledně započtení přeplatku na nedoplatky za rok 2011, 2012 zjištěno, že z důvodu právní jistoty byl započítáván nárok společenství na úhradu nedoplatku vyúčtování za rok 2012 ve výši [REDAKCE] a nedoplatku za vyúčtování za rok 2011 ve výši [REDAKCE] č oproti nároku na výplatu přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 ve výši [REDAKCE]. Dále z emailové komunikace mezi žalobcem a SBD Krušnohor Most bylo zjištěno, že dne 29. 6. 2013 emailem komunikoval žalobce s SBD Krušnohor v Mostě s tím, že reklamoval vyúčtování za roky 2010, 2011, 2012 resp., konkrétně uvedl, že do 29. 6. 2013 (datum odeslání emailu) dosud neobdržel vyúčtování za toto období na žádný z jeho bytů v Mostě a v Janově. Na to žalovaný uvedl, že žádnou reklamaci žalobce na vyúčtování služeb za období 2011, 2012 neeviduje. Z poštovního podacího archu bylo zjištěno, že vyúčtování služeb za rok 2011 bylo žalobci doručeno dne 29. 5. 2012, za rok 2012 bylo žalobci též doručováno, datum na poštovním podacím archu je nečitelné.

Závěr o skutkovém stavu učinil soud následující:

Žalobce je vlastníkem bytu č. [REDAKCE]. Dále vzal soud za prokázáno, že žalobci byla doručena vyúčtování služeb za rok 2011, 2012, 2013, vyúčtování zálohových za rok 2013 vyčíslilo přeplatek, jenž požaduje žalobce uhradit. Dále vzal soud za prokázáno, že žalobce reklamoval vyúčtování služeb za rok 2010, 2011, 2012, reklamace vyřízena nebyla. Na to žalovaný argumentoval tím, že žádnou reklamaci neeviduje.

Právní posouzení vychází z právní úpravy účinné do 31. 12. 2013, tj. zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům ve spojení s vyhláškou 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.

Ohledně tvrzeného započtení soud aplikoval ustanovení §580, 581 zákona č. 40/1964 Sb., platného do 31. 12. 2013, dle kterého 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 způsobené k započtení. 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 (§581/2 zákona č. 40/1964 Sb.). Dle názoru soudu splatnost

nedoplatku z vyúčtování za roky 2011, 2012 nenastala z toho důvodu, že se žalobci podařilo prokázat, že vyúčtování zálohových plateb shora uvedené období řádně reklamoval, reklamace vyřízena nebyla. Soud má tedy za to, že nedoplatky za vyúčtování za roky 2011, 2012 nebylo možné započíst oproti přeplatku z vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2013 (rozhodnutí Nejvyššího soudu [redacted] kdy nejsou-li vyúčtování za služby u nájmu bytů řádné, nejsou způsobilá vyvolat splatnost nedoplatků z nich plynoucí). Dále soud má za to, že na uvedený případ lze aplikovat rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. [redacted], ze kterého mimo jiné vyplývá, že je rozhodné, že splatnost nedoplatku může nastat jedině na základě (v důsledku) řádného, tj. v souladu se všemi příslušnými předpisy provedeného vyúčtování. Dále dle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. [redacted] podmínkou splatnosti nedoplatku z vyúčtování záloh za plnění spojená s nájmem nebytových prostor je skutečnost, že vyúčtování bylo provedeno řádně (tj. v souladu s právními předpisy jej regulujícími) a nájemce s ním byl seznámen. Tento judikát se sice týká nebytových prostor, dle názoru soudu je přiléhavý i na řešení vyúčtování resp. splatnosti vyúčtování za služby u bytových jednotek. Ve shora uvedených rozhodnutích Nejvyššího soudu vyplývá, že splatnost nedoplatku zakládá pouze vyúčtování řádné, tedy provedené v souladu se všemi právními předpisy a ujednáním stran a neobsahující chyby ve výpočtu. Soud má tedy za to, že splatnost nedoplatku za vyúčtování zálohových plateb za rok 2011 a 2012 u shora označeného bytu ve vlastnictví žalobce nenastala a ze shora uvedeného zákonného ustanovení podle §581/2 zákona č. 40/1964 Sb., nelze proti splatné pohledávce započíst pohledávku, která ještě není splatná. Z tohoto důvodu dle názoru soudu obrana žalovaného není důvodná a soud v plném rozsahu žalobě vyhověl včetně požadovaného zákonného úroku z prodlení s odkazem na ustanovení §1968 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., a dále ve spojení s ustanovením §2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Počátek prodlení je datován od předžalobní upomínky ze dne 10. 7. 2017, kdy svým podáním ze dne 25. 7. 2017 žalovaný reagoval, dlužná částka zaplacená nebyla, v předžalobní upomínce žalobce vyzval žalovaného k zaplacení nejpozději do tří pracovních dnů od doručení výzvy.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle ustanovení §142 odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy žalobce měl ve věci plný úspěch, byla povinnost uhradit mu náklady řízení uložena žalovanému. Tyto jsou reprezentovány: náklady soudního poplatku ve výši 1 000 Kč, náklady právního zastoupení advokátem za sedm úkonů právní služby po 1 000 Kč, sedm režijních paušálů po 300 Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. (převzetí a příprava zastoupení, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozбором předcházející návrhu ve věci samé, podání žaloby, sepsání vyjádření ze dne 5. 6. 2018, účast na soudním jednání dne 6. 6. 2018, 6. 11. 2019, 15. 1. 2020), dále cestovné dne 6. 6. 2018 ve výši [redacted], dne 6. 11. 2019 ve výši [redacted] dne 15. 1. 2020 ve výši [redacted], dále náhrady za promeškaný čas celkem šest promeškaných půlhodin po 100 Kč dne 6. 6. 2018, 6. 11. 2019, 15. 1. 2020.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (ze zákona).

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domoci v rámci jeho soudního výkonu.

Most 24. ledna 2020

JUDr. Romana Malá v.r.
samosoudkyně