



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Radkou Kryndlerovou ve věci žalobce [REDACTED]

[REDACTED], zastoupeného advokátem Mgr. Michalem Burčkem, sídlem Ostrovského 253, 150 00 Praha, proti žalovanému **Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303 ulice Větrná, Litvínov-Janov**, IČ: 25473123, sídlem Větrná č.p. 298, bl. H, 435 42 Litvínov, zastoupenému advokátem Mgr. Věrou Valnou, sídlem Čsl. armády 1766/84, 434 01 Most, pro **14 000,- Kč s příslušenstvím**

t a k t o :

- I. Řízení se co do zaplacení částky 3.500,- Kč zastavuje.
- II. Řízení se co do zaplacení poplatků z prodlení z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení zastavuje.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 10.500,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení v částce 5.122,66 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupkyně žalovaného.

Odůvodnění:

Žalobce žalobou uplatnil svůj nárok na pokutu vůči žalovanému za porušení celkem čtyř povinností, a sice a) vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh na jednotlivé služby za rok 2013 nejpozději do 30. 4. 2014, b) doručit žalobci vyúčtování za zúčtovací období nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, c) doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, tedy do 31. 5. 2014, náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a

provedení vyúčtování a d) umožnit žalobci pořízení kopií takových podkladů do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období. Žalobce je vlastníkem bytové jednotky [REDAKCE] která se nachází v domě č. p. [REDAKCE]. V tomto domě vzniklo společenství vlastníků jednotek a žalobce je jeho členem. Podáním ze dne 9.1.2017 vzal žalobce žalobu částečně zpět, a to a) co do částky 3.500,-Kč, jež byla uplatněna z titulu pokuty ve smyslu ust. § 13 zákona o službách ve výši 100,-Kč za každý i započatý den prodlení žalovaného se splněním povinnosti vyúčtovat žalobci skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období 2013 nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (povinnost č. 1) a b) zcela co do nároku na zaplacení poplatku z prodlení z jednotlivých dlužných pokut ve výši 1 promile za každý den trvání prodlení s úhradou každé dílčí pokuty, nejméně však 10,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Důsledně tomu soud řízení v rozsahu zpětvzetí žaloby dle ust. § 96 odst. 2 o.s.ř. zastavil.

Žalovaný s žalobou nesouhlasil a tvrdil, že vyúčtování zálohových plateb za rok 2013 provedl a zaslal žalobci dne 29.4.2014. Pokud jde o požadavek žalobce k možnosti pořízení kopií podkladů, uvedl žalovaný, že se na něj obrátil právní zástupce žalobce a žalovaný mu sdělil termín možného nahlížení do podkladů za účelem pořízení fotokopií. Ve stanovený termín se však nikdo nedostavil ani nesdělil jiný termín, kdy se k nahlížení dostaví. Tuto skutečnost pak žalovaný rovněž sdělil žalobci v reakci na jeho dopis ze dne 2.5.2014, když ho rovněž vyzval, aby svůj požadavek týkající nahlížení specifikoval, neboť nebylo zřejmé, jakého období se týká. Na tento dopis již žalobce nijak nereagoval. Žalovaný v žádném případě nemá v úmyslu vyhýbat se svým zákonným povinnostem, avšak je to žalobce, kdo nevyužívá standardních postupů k získání potřebných informací a vzájemnou komunikaci ztěžuje.

Ve věci soud zjistil následující skutkový stav. Účastníci shodně tvrdili, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE], která se nachází v domě č. p. [REDAKCE]. V tomto domě vzniklo společenství vlastníků jednotek a žalobce je jeho členem. Důsledně tomu soud vzal tato tvrzení za svá skutková zjištění (ust. 120 odst. 4 o.s.ř.)

Z vyúčtování ze dne 27. 4. 2014 soud zjistil, že pověřený vlastník Stavební bytové družstvo Krušnohor Most vyhotovil Řádné vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty (dům bl. H. č. p. 298, 299, 300, 301, 302, 303 v ulici Větrné v Litvínově – Janově) za rok 2013.

Z výpisu odeslané pošty soud zjistil, že vyúčtování za rok 2013 bylo odesláno žalovanému na adresu shodnou s tou, která je uvedena u žalovaného v záhlaví tohoto rozsudku. Žalobce však tvrdil, že mu žalovaný vyúčtování záloh na služby za rok 2013 nedoručil. Soud tak v souladu s ust. § 118a odst. 3 os.ř. poučil žalovaného, že je třeba, aby označil důkazy způsobilé prokázat doručení vyúčtování za rok 2013 žalobci. Žalovaný však kromě výsledku svědkyň [REDAKCE] a zprávy České pošty s.p. jiné důkazy neoznačil. Výsledky svědkyň [REDAKCE] jsou však způsobilé prokázat pouze skutečnost, že předmětné vyúčtování bylo žalovanému odesláno. Ze zprávy České pošty s.p. by bylo lze dle tvrzení žalovaného zjistit notoricky známou skutečnost, že obyčejné zásilky doručí pošta do 3 dnů. Taková informace sama o sobě v situaci, kdy žalobce tvrdí, že mu vyúčtování doručeno nebylo, není způsobilá vést k závěru, že vyúčtování žalobci

doručeno bylo. Důsledně tomu soud neprovedl důkazy výsledkem svědkyň a zprávou pošty, neboť nejsou bez dalšího způsobilé prokázat skutečnost, že žalobci vyúčtování doručeno bylo.

Z žádosti o doložení nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu rozúčtování záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu, způsobu stanovení výše záloh na služby spojené s užíváním bytu, provedení vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu, spojená s žádostí o umožnění pořízení kopií podkladů pro vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu ze dne 2. 5. 2015 soud zjistil, že žalobce, jako vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] která se nachází v domě č. p. [REDAKCE] žádal o předložení výše uvedených podkladů - určených v nadpisu žádosti.

Z dopisu ze dne 2.6.2015, jehož doručení žalobci nebylo účastníky sporné, neboť ho k důkazu navrhli oba, soud zjistil, že žalovaný a) vyzval žalobce ke sdělení jakého období se jeho žádost ze dne 2.5.2014 týká a b) oznámil mu, že k nahlédnutí do podkladů ve stanoveném termínu 26.2.2014 se nikdo nedostavil a že pokud se žalobce něčeho domáhá, bylo by vhodné se na stanovenou schůzku dostavit, případně se předem omluvit. Na to žalobce nereagoval a nereagoval již ani žalovaný.

K prokázání tvrzení, že svoji povinnost doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období, tedy do 31. 5. 2014, náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování, splnil, když stanovil termín k nahlédnutí na 26.2.2014, navrhl žalovaný důkaz dopisem ze dne 18.2.2014, kde za pověřeného vlastníka sděluje ředitel SBD Krušnohor JUDr. Peteru Andrisovi pro klienta [REDAKCE] termín a místo k nahlédnutí do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů SVJ Větrná 298-303, Litvínov – Janov. Soud se ztotožňuje s žalobcem, že listina je způsobilá prokázat pouze tu skutečnost, že mu ještě 3 měsíce před tím než žádal o shora uvedené a než bylo vyhotoveno vyúčtování za rok 2013, byl sdělen termín, kdy může nahlédnout do uzavřených smluv, účetních knih a účetních dokladů. Sdělením termínu žalovaný argumentuje až v tomto řízení, poté co vyšel ze závěrů, které v řízení vedeném zdejším soudem pod sp. zn. [REDAKCE] zaujal odvolací soud pod sp. zn. [REDAKCE]. Soud se tak ztotožňuje s žalobcem, že stanovení termínu na 26.2.2016 se nevztahovalo k předložení listin, které byly předmětem žalobcovy žádosti ze dne 2.5.2013. Stanovení jiného termínu žalovaný netvrdil. Nelze než uzavřít, že žalovaný na žalobcovu žádost ze dne 2.5.2016 reagoval pouze tím, že se ho dotázal, za období jakého roku má podklady připravit, přestože bylo téměř jisté s ohledem na uplynutí doby stanovené pro vyúčtování záloh za období r. 2013, že žalobci jde o podklady za období roku 2013. Jinou aktivitu žalovaný nevyvinul. Žalobce rovněž ne, bez předžalobní výzvy, podal předmětnou žalobu. Žalovaný namítal, že mu ke splnění jeho povinnosti žalobce neposkytl součinnost a k prokázání komplikovaných vztahů s žalobcem označil dopis ze dne 17.1.2015

Z dopisu ze dne 17.1.2015 adresovanému SBD Krušnohor soud zjistil, že vztahy účastníků byly konfliktní a žalobce se domáhal, aby mu SBD Krušnohor neposílal jakékoliv dopisy a sděluje, že si nadále nehodlá přebírat dopisy odeslané SBD Krušnohor. Žalobce tvrdil, že si společenství nepřebírá poštu, kterou mu adresuje a žalovaný tvrdil, že si žalovaný nevyzvedává zásilky, které mu žalobce odesílá. Na vyhrocené vztahy účastníků poukázal žalovaný i odkazem na řízení vedené zdejším soudem pod sp. zn. [REDAKCE] 5, které skončilo rozsudkem pro uznání a kde se žalobce rovněž domáhal nahlédnutí do listin, což mu žalovaný byl připraven umožnit, žalobce však dosud o nahlédnutí nepožádal. Žalovaný tvrdil,

že žalobci ani tak nejde o věc samu, ale o to, aby se vedla řízení. Žalovaný uzavřel, že nemá žádný důvod nevyhovět žádostem žalobce, avšak žalobce vzájemnou komunikaci ztěžuje a neposkytuje žádnou součinnost k tomu, aby žalovaný mohl dostát svým povinnostem. Soud však má za to, že o neposkytnutí součinnosti by mohl žalovaný hovořit za situace, kdy by prokázal, že na výzvu žalobce ze dne 2.5.2015 reagoval např. sdělení termínu a ten by se k nahlížení nedostavil.

Ve věci soud dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu. Dne 27. 4. 2014 vyhotovil pověřený vlastník žalovaného Stavební bytové družstvo Krušnohor Most vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty (dům bl. H. č. p. 298, 299, 300, 301, 302, 303 v ulici Větrné v Litvínově – Janově) za rok 2013. Toto vyúčtování odeslal – předal k poštovní přepravě - žalovanému dne 29. 4. 2014. Žalobci však vyúčtování doručeno nebylo. Žalobce žalovanému následně dne 2. 5. 2014 doručil žádost o předložení shora označených listin. Žalovaný jeho žádost posoudil jako nekonkrétní a dopisem ze dne 2. 6. 2014 proto žalobce vyzval, aby požadované listiny upřesnil. Další komunikace mezi účastníky neprobíhala.

Po právní stránce soud posoudil věc následujícím způsobem.

Podle § 14 odst. 1 z. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zákon o službách“), pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Žalobce uplatňuje porušení povinností vázících k vyúčtování služeb za rok 2013, tyto povinnosti vznikly žalovanému až v roce 2014, tedy po účinnosti zákona o službách, která nastala dne 1. 1. 2014 (§ 15 zákona o službách). Jde tedy o nárok vzniklý po nabytí účinnosti zákona o službách a ten je třeba posoudit podle zákona o službách, ne podle předchozí právní úpravy. Otázky neupravené zákonem o službách (například splatnost zákonem stanovené pokuty) je pak třeba řešit podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“).

Podle § 13 odst. 1 zákona o službách ve znění účinném do 31. 12. 2015, jestliže poskytovatel nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost upravenou tímto zákonem ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinností v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 2.

Podle § 13 odst. 2 zákona o službách ve znění účinném do 31. 12. 2015, Dostane-li se poskytovatel nebo příjemce služeb do prodlení s peněžitým plněním podle tohoto zákona, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné

částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. To neplatí, pokud byl poplatek uplatněn podle jiného právního předpisu.

Podle čl. II. bodu 2 přechodných ustanovení zákona č. 104/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, právo na zaplacení pokuty nebo poplatku z prodlení vzniklé porušením povinnosti stanovené zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, k němuž došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí podle zákona č. 67/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Nárok žalobce na pokutu za nesplnění povinností, které stanoví zákon o službách, žalovaným, vznikl v roce 2014, je tedy třeba vycházet při jeho posuzování ze znění § 13 zákona o službách účinného do 31. 12. 2015. Ustanovení § 13 zákona o službách bylo ustanovením kogentním, odstavec 2 byl ve vztahu speciality k odstavci 1, z čehož vyplývá, že pokutu podle odstavce 1 nebylo možné uplatňovat kumulativně s poplatkem z prodlení podle odstavce 2. Jinými slovy, pokuta podle odstavce 1 byla stanovena za nesplnění povinností podle zákona o službách, spočívající v neplnění nepeněžitých povinností, konkrétně a) provést vyúčtování a doručit jej příjemci služeb do čtyř měsíců od konce zúčtovacího období (§ 7 odst. 1 a 2 zákona o službách), b) umožnit nahlédnutí do podkladů k vyúčtování nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období (§ 8 odst. 1 zákona o službách), c) podat námítky včas (§ 8 odst. 2 zákona o službách), d) vyřídit námítky nejpozději do 30 dnů od jejich doručení (§ 8 odst. 2 zákona o službách) a e) oznámit bez zbytečného odkladu změnu počtu osob rozhodných pro rozúčtování (§ 12 zákona o službách). Tento výčet je úplný, u ostatních povinností, kde nejde o peněžité plnění, není totiž zákonem o službách stanovena lhůta ke splnění, kterou by bylo možné porušit. Z dikce § 13 odst. 1 zákona o službách dále vyplývá, že pokud poskytovatel služeb anebo jejich příjemce poruší několik povinností, může být pokuta požadována za každou z nich.

Soud se dále zabýval tím, zda žalovaný vskutku porušil povinnosti, které mu žalobce vytkl. Žalobce tvrdil, že žalovaný mu nedoručil vyúčtování záloh na služby za rok 2013. Žalovanému se podařilo prokázat toliko to, že žalobci vyúčtování odeslal, nikoliv tedy to, že jej doručil, jak mu výslovně ukládá kogentní ustanovení § 7 odst. 1 zákona o službách. Nelze tedy než uzavřít, že žalovaný neprokázal, že by splnil povinnost doručit žalovanému vyúčtování služeb.

Pokud jde o porušení povinnosti žalovaného předložit žalobci podklady pro vyúčtování služeb a umožnit mu pořídit si z nich kopie, soud má za to, že žádost, se kterou se žalobce obrátil na žalovaného s požadavkem o splnění uvedených povinností, je konkrétní, navíc datace žádosti těsně po ukončení lhůty, ve které mělo žalobci být doručeno vyúčtování, nemohla vzbudit objektivně u žalovaného pochybnosti, čeho se žalobce domáhá. Nelze než uzavřít, že žalovaný ani jednu z výše uvedených povinností nesplnil.

Ze shora uvedeného má soud za to, že žalobce ve smyslu § 13 odst. 1 zákona o službách může požadovat pokutu (v terminologii § 2052 o. z. penále) za porušení povinností spočívajících v a) nedoručení vyúčtování služeb za rok 2013, b) nezpřístupnění podkladů pro vyúčtování a c) neumožnění pořídit si fotokopie z těchto podkladů. Ustanovení § 13 zákona o službách a ani žádné jiné ustanovení zákona o službách či ustanovení z. č. 89/2012 Sb. nestanoví přesně splatnost penále (zákonné pokuty), pokuta je tak podle § 13 zákona o službách splatná na výzvu (§ 1958 odst. 2 o. z.), za kterou je možné považovat doručení žaloby.

S ohledem na to, že soud neshledal, že by bylo po žalovaném nespravedlivé požadovat, aby své povinnosti plnil a rovněž tak nebylo prokázáno, že by k nesplnění lhůty žalovaným došlo v důsledku zavinění žalobce, nezbylo soudu než žalobě vyhovět, když žalobce po právu požaduje pokutu za porušení povinnosti žalovaného doručit žalobci řádně provedené vyúčtování, dále pokutu za porušení povinnosti poskytnout podklady pro vyúčtování a pořídit si jejich kopie. Je tedy důvodná jeho žaloba do výše 10.500,- Kč (porušení 3 povinností, za které byla za každé stanovena pokuta 100,- Kč denně, je žalováno po dobu od 7.2.2015 do 13.3.2015, tj. za dobu 35 dnů, tedy /3x 1 x 35 x 100/).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 ve spojení s ust. § 146 odst. 2, věta první (částečné zpětvetí žaloby) č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o.s.ř.“) tak, že přiznal žalovanému, jenž byl v řízení úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 5.122,66 Kč, přičemž tato částka představuje 54 % z jejich celkové výše (rozdíl úspěchu v řízení v rozsahu 77 % a úspěchu žalobce v rozsahu 23 %).

Do míry úspěchu a neúspěchu ve věci je přitom třeba započítat i příslušenství žalobou uplatněné pohledávky (srov. nález Ústavního soudu ČR ze dne 30. 8. 2010, sp. zn. I. ÚS 2717/08, dostupný na webových stránkách Ústavního soudu ČR). Žalobce, pokud jde o jistinu pohledávky, měl úspěch co do částky 10.500,- Kč, co do částky 3.500,- Kč byl neúspěšný (vzal žalobu zpět). Pokud jde o poplatek z prodlení, činil úspěch žalobce 0,- Kč, úspěch žalovaného se výší rovnal celému žalobnímu požadavku žalobce. Žalobce za každý měsíc prodlení s plněním jednotlivé povinnosti požadoval na poplatku z prodlení 10,- Kč, a to za období od 7.2.2015 do 13.5.2015. Za každý den období od 7.2.2015 do 9.3.2015 žalobce žaloval o zaplacení pokut v celkové výši 400,- Kč (4 x 100 Kč), za každý měsíc shora uvedeného období tedy činí poplatek z prodlení 40,- Kč, tento poplatek požadoval žalobce 35x (od 7.2.2015 do 13.5.2015 je 35 dnů, žalovaný porušil své povinnosti v každém z těchto dnů). Za období do 9.1.2017 – částečného zpětvetí žaloby - tak žalobce uplatňoval poplatek z prodlení v celkové výši 31.800,- Kč Celkový úspěch žalobce lze vyjádřit částkou 10.500,- Kč, neúspěch částkou 35.300,- Kč, procentuálně tak úspěch žalobce činí 23 %, jeho neúspěch 77 %. Z uvedeného je patrné, že převážně úspěšným v řízení byl žalovaný, který má podle § 142 odst. 2 o. s. ř., právo na přiznání 54 % nákladů, které v řízení účelně vynaložil (77 – 23).

Tyto náklady sestávají z 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 14.000,- Kč sestávající z částky 1.660,- Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a.t., z částky 1.660,- Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a.t., z částky 1.660,- Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a.t. a z částky 1.660,- Kč za účast na jednání soudu dle

§ 11 odst. 1 písm. g) a.t. včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 a.t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 7.840,- Kč ve výši 1.646,40 Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nebudou-li splněny povinnosti uložené tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, lze se po jeho právní moci domáhat výkonu rozhodnutí u soudu.

V Mostě dne 7. března 2017

Mgr. Radka Kryndlerová v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Miluše Kesslerová