



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudců JUDr. Jany Faktorové a Mgr. Tomáše Lisa v právní věci

žalobce: **Společenství vlastníků xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
IČO 26088291
sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupené advokátkou xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx

proti
žalované: **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, narozená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupená advokátem xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

o zaplacení 28 428 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Písku ze dne 15. 3. 2019, č. j. 7 C 73/2018-98

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinná zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení 6 215 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhá na žalované zaplacení částky 28 428 Kč s úrokem z prodlení s tím, že se jedná o dluh na úhradách spojených s vlastnictvím bytové jednotky č. xxxxxxxx v domě č. p. xxx v Písku. Požadovaná částka sestává z nezaplacených příspěvků na správu domu a pozemku a dlužných záloh na služby spojené s užíváním bytu za dobu od května 2017 do března 2018 po 1 220 Kč měsíčně, z nedoplatku služeb za rok 2016 v částce 3 250 Kč, z nedoplatku služeb za rok 2017 ve výši 4 022 Kč a dlužných záloh na služby za dobu od dubna do srpna 2018 po 1 628 Kč měsíčně (za duben až červenec 2018) a ve výši 1 220 Kč za srpen 2018.
2. Okresní soud v Písku (dále jen soud prvního stupně) napadeným rozsudkem žalobě vyhověl (výrok I.) a uložil žalované povinnost k náhradě nákladů řízení v částce 18 920 Kč (výrok II.). V odůvodnění rozsudku se uvádí, že žalovaná je vlastníkem předmětné bytové jednotky od roku 2005. Osobou zodpovědnou za správu domu a pozemku, v němž se bytová jednotka nachází je žalobce. Není pochyb o tom, že žalovaná platby, které žalobce učinil předmětem řízení, nezaplatila. Není rovněž sporná výše těchto plateb v rozhodné době. Bylo zjištěno, že měsíční předpis úhrady za užívání jednotky a paušální úhrada služeb a energie činila od 1. 1. 2016 částku 1 220 Kč měsíčně splatnou vždy k 20. dni v měsíci. Od 1. 4. 2018 se jednalo o částku 1 629 Kč měsíčně. Výše požadovaného nedoplatku za vyúčtování služeb za rok 2016 a 2017 byla zjištěna z vyúčtování, přičemž splatnost těchto částek nastala 30 dnů po doručení vyúčtování. K námitce ze strany žalované, že dopisem ze dne 3. 4. 2018 provedla reklamaci vyúčtování, se uvádí, že o řádnou reklamaci nešlo, neboť v uvedené písemnosti nebylo vyúčtování zpochybněno. Týkalo se požadavku žalované na zaslání částky 19 537 Kč jako přeplatku za rok 2005. Protože žalovaná dopisem ze dne 9. 5. 2017 oznámila, že započítává uvedenou částku na úhradu předepsaných záloh a případných nedoplatků s platností od května 2017, posoudil soud prvního stupně otázku případného zániku žalobou uplatněné pohledávky v důsledku započtení. Přihlédl přitom k námitce promlčení a s odkazem na ust. § 581 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb. (obč. zák.) dospěl k závěru, že k zániku žalobou uplatněné pohledávky v důsledku započtení nedošlo, neboť údajná pohledávka žalované namítaná k započtení se promlčela nejpozději v roce 2009, tj. před vznikem pohledávek, které jsou předmětem řízení. Právní posouzení uplatněného nároku se opírá o právní úpravu vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb. (o. z.), zejména o ust. § 1181 o. z. o povinnosti vlastníka jednotky přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech a o povinnosti platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby).
3. Proti tomuto rozsudku se žalovaná odvolává. Namítá, že soud prvního stupně nepřihlédl ke skutečnostem, které žalovaná v průběhu řízení tvrdila. Neprovedl rovněž důkazy, které k prokázání rozhodných skutečností navrhovala. Nesprávný je také závěr soudu prvního stupně, že podání žalované ze dne 3. 4. 2018, kterým žalovaná reagovala na vyúčtování záloh za služby za rok 2017, není reklamací. Tímto dopisem žalovaná zpochybnila správnost vyúčtování, neboť nebralo v potaz započtenou pohledávku za žalobcem, což se následně promítlo do výše nedoplatku, který byl předmětem reklamace. Žalovaná namítá, že v průběhu řízení před soudem prvního stupně poukazovala na to, že za žalobcem eviduje přeplatek ve výši 19 537 Kč, který jí vznikl za rok 2005. Rovněž žalobci oznámila, že tento přeplatek bude čerpat v podobě započtených plateb na úhradu záloh spojených s užíváním bytu a příspěvku na správu domu a pozemku za období od května 2017. Soud prvního stupně dospěl k názoru, že na pohledávku promlčenou za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. nelze aplikovat ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. a že dosavadní právní úprava započtení promlčených pohledávek neumožňovala a celá promlčecí doba proběhla za její účinnosti. Tento právní názor je podle žalované nesprávný. Odvolatelka má za to, že je oprávněna započíst i pohledávku vzniklou za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. za předpokladu, že jde o řízení před soudem, žalovaná použila promlčené právo ke své obraně vůči vymáhanému právu žalobce a uplatněné promlčené právo souvisí s vymáhaným právem žalobce, přičemž tato souvislost je dána tím, že obě práva, tj. vymáhané právo žalobce i promlčené právo, které uplatnila žalovaná, vyplývají z téže smlouvy. Žalovaná má

uvedené předpoklady započtení za splněné a navrhuje, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc tomuto soudu k dalšímu řízení.

4. Žalobce ve vyjádření k podanému odvolání navrhuje potvrzení napadeného rozsudku soudu prvního stupně a přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení. Poukazuje na to, že existence pohledávky, která je předmětem řízení je nepochybná a žalovaná tuto ani nerozporovala. Žalovaná pouze tvrdila existenci své pohledávky vůči žalobci. Toto tvrzení však nepodložila žádnými důkazy. Jestliže žalobce uplatnil důvodnou námitku promlčení údajné pohledávky žalované, postupoval soud prvního stupně správně, pokud neprováděl dokazování ohledně existence této pohledávky žalované vůči žalobci a její oprávněnosti. Žalobce má za to, že soud prvního stupně posoudil otázku promlčení správně podle zákona č. 40/1964 Sb., a to se zřetelem k ust. § 3036 o. z.
5. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že přípustné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o. s. ř. a osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o. s. ř.), přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné.
6. Pokud jde o skutkový stav, vychází odvolací soud ze skutkových závěrů soudu prvního stupně. Ten zjistil, že žalovaná jako vlastníka bytové jednotky byla povinna uhradit platby související s vlastnictvím bytu za měsíce květen 2017 až březen 2018 ve výši 1 220 Kč měsíčně, tj. celkem 13 420 Kč, nedoplatek z vyúčtování záloh a poplatků za rok 2016 ve výši 3 250 Kč, nedoplatek vyúčtování záloh a poplatků za rok 2017 ve výši 4 022 Kč a zálohy na služby za měsíce duben až srpen 2018 ve výši 1 629 Kč měsíčně, přičemž za měsíc srpen 2018 žalobce požaduje pouze 1 220 Kč, tj. celkem 7 736 Kč. Celkově je tak žalovaná povinna uhradit žalobci částku 28 428 Kč, která je předmětem řízení. Výše měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu nebyla v průběhu řízení před soudem prvního stupně sporná stejně tak jako skutečnost, že žalovaná uvedené platby nehradila. Ani v odvolacím řízení žalovaná spornost těchto otázek nenastolila. Sporné nebylo ani vyúčtování záloh na služby za rok 2016, které bylo žalované doručeno. Vzhledem k třicetidenní lhůtě k zaplacení, jdoucí od doručení vyúčtování, je tak žalovaná v prodlení s úhradou od 31. 5. 2017. Rovněž vyúčtování záloh za rok 2017 bylo žalované doručeno, a to dne 2. 4. 2018. Celkový nedoplatek (17 032 Kč) zahrnuje rovněž požadovanou částku 4 022 Kč. Soud prvního stupně vychází ze zjištění, že na doručení vyúčtování za rok 2017 žalovaná reagovala podáním ze dne 3. 4. 2018 nazvaným „reklamace“. Na základě obsahu tohoto podání však činí závěr, že toto podání neobsahuje námitky proti provedenému ročnímu vyúčtování, neboť žalovaná tímto přípisem samotné vyúčtování nezpochybňuje, *pouze vypočítává s ohledem na její představu o dluhu žalobce k ní, kolik by vyúčtování mělo činit s ohledem na jí tvrzenou pohledávku směrem k žalobci*. S tímto závěrem odvolací soud souhlasí. O reklamaci správnosti vyúčtování služeb za zúčtovací období lze uvažovat v případě zpochybnění správnosti základních náležitostí vyúčtování (§ 7 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb.), tj. zejména ceny a množství dodaných služeb, výši uhrazených záloh či vyčíslení rozdílu mezi hodnotou dodaných služeb a výší uhrazených záloh.
7. V projednávané věci není sporu o tom, že žalobci vznikla vůči žalované pohledávka, jejíhož zaplacení se žalobce v tomto řízení domáhá. Sporné je, zda se uplatní obrana žalované spočívající v tvrzení, že uvedená pohledávka žalobce zanikla v důsledku započtení údajné pohledávky žalované, která sestává z přeplatku na úhradách za služby spojené s užíváním bytu za rok 2005. Podle tvrzení žalované se má jednat o částku 19 537 Kč. Žalovaná namítla započtení této své údajné pohledávky proti pohledávce žalobce na úhrady spojené s bytovou jednotkou za dobu od května 2017 dopisem ze dne 9. 4. 2017. Žalobce existenci pohledávky žalované popírá, současně namítá její promlčení.

8. Soud prvního stupně správně posuzoval především námitku promlčení, neboť v případě, že je důvodná, je nadbytečné zabývat se existencí samotné pohledávky.
9. Pro posouzení otázky promlčení údajné pohledávky žalované je významná skutečnost, že tato pohledávka vznikla v souvislosti s vyúčtováním služeb souvisejících s užíváním bytové jednotky za rok 2005. Žalovaná v řízení namítala, že vyúčtování těchto služeb jí bylo doručeno až v prosinci 2016. V průběhu řízení však sama uváděla, že přeplatek služeb za rok 2005 obdržela dne 21. 4. 2006. Jednalo se o částku 4 388 Kč. Je tak zjevné, že vyúčtování za rok 2005 bylo v roce 2006 provedeno a žalovaná jako příjemce platby na základě tohoto vyúčtování o něm musela vědět. Současně si musela být vědoma případného přeplatku na službách za rok 2005 zakládajícího případné bezdůvodné obohacení na straně žalobce. Odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně o tom, že posouzení otázky promlčení takové pohledávky se vzhledem k ust. § 3036 o. z. posuzuje podle ust. § 107 odst. 1 a 2 obč. zák.
10. Podle § 107 odst. 1 obč. zák. platí, že právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení se promlčí za dva roky ode dne, kdy se oprávněný dozví, že došlo k bezdůvodnému obohacení a kdo se na jeho úkor obohatil.
11. Podle § 107 odst. 2 obč. zák. se nejpozději právo na vydání plnění z bezdůvodného obohacení promlčí za tři roky, a jde-li o úmyslné bezdůvodné obohacení, za deset let ode dne, kdy k němu došlo.
12. Žalovaná se nepochybně dozvěděla o vzniku bezdůvodného obohacení poté, co přijala přeplatek vyúčtování služeb za rok 2005 (21. 4. 2006) a subjektivní promlčecí doba tak uplynula dnem 21. 4. 2008. Konec objektivní lhůty připadá na rok 2009. V každém případě platí, že pohledávka žalované namítaná v projednávané věci proti pohledávce žalobkyně je nejpozději od roku 2009 (jak uvádí soud prvního stupně) promlčená. Pohledávka žalobce, která je předmětem řízení, vznikla v roce 2017 popř. v roce 2018.
13. Podle § 3028 odst. 3 o. z. platí, 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. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.
14. Závazkový vztah z bezdůvodného obohacení, které vzniklo za účinnosti zákona č. 40/1963 Sb. se řídí tímto zákonem, pak i započtení pohledávky z tohoto závazkového vztahu má shodný právní režim. Proto se uplatní při úvaze o započtení pohledávky žalované v projednávané věci ustanovení § 581 odst. 2 o. z., z něhož vychází soud prvního stupně. Z tohoto ustanovení vyplývá, že započíst nelze pohledávky promlčené, pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu, jakož i pohledávky z vkladů. Proti splatné pohledávce nelze započítat pohledávku, která ještě není splatná.
15. Pro posouzení, zda je pohledávka promlčená a tedy, zda ji lze použít k započtení, je rozhodující okamžik, kdy se pohledávky setkaly. Rozhodující se tedy okamžik, kdy dospěla pohledávka později splatná a jestliže ovšem již v té době byla namítaná k započtení pohledávka promlčená, nedochází k zániku pohledávek započtením (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 4. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4377/2014).
16. Jestliže v projednávané věci nastala splatnost pohledávky žalobce v roce 2017, popř. v roce 2018, je zřejmé, že v této době byla údajná pohledávka žalované namítaná k započtení promlčena

(rok 2009) a k zániku žalobcem uplatněné pohledávky v dané věci tak nedošlo (jak uvádí soud prvního stupně).

17. Za této situace nebylo zapotřebí zabývat se samotnou existencí pohledávky žalované. Proto nelze vytýkat soudu prvního stupně, že nepřihlédl k tvrzením žalované, která v tomto směru uváděla, popř. neprovedl dokazování k prokázání takových tvrzení.
18. Odvolací soud se zřetelem k uvedeným závěrům napadený rozsudek soudu prvního stupně potvrdil podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný a to včetně rozhodnutí o náhradě nákladů řízení, které je v souladu se zásadou úspěchů v řízení vyplývající z ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř., na které soud prvního stupně odkazuje.
19. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o. s. ř. a § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení 6 215 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta za 2 právní služby (vyjádření k odvolání, účast u odvolání odvolacího soudu dne 30. 8. 2019) po 2 260 Kč, tj. 4 520 Kč, z náhrady za promeškaný čas, celkem 4 půlhodiny po 100 Kč, tj. 400 Kč a náhradu cestovného 695 Kč (bylo ujetu celkem 110 km osobním automobilem při průměrné spotřebě 7,6 litrů/100 km, ceně pohonných hmot 33,10 Kč/litr a náhradě za použití vozidla 4,10 Kč/km.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není přípustné dovolání.

Tento rozsudek je možno na návrh vykonat, nebude-li povinnost v něm stanovená včas a dobrovolně splněna.

České Budějovice dne 30. srpna 2019

JUDr. Marie Rudolfová v. r.
předsedkyně senátu