



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Martinou Štorkánovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce [redacted] IČ [redacted], sídlem [redacted], [redacted], zastoupeného advokátkou JUDr. Kamilou Mozgovou, Ph.D., sídlem Národní 961/25, 110 00 Praha, proti žalované V [redacted] T [redacted], nar. [redacted], trvale bytem [redacted], o zaplacení 28.255 Kč s příslušenstvím,

**t a k t o :**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 28.255 Kč s kapitalizovaným zákonným poplatkem z prodlení za období od 1. 8. 2015 do 23. 6. 2016 ve výši 2.392,68 Kč, s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile denně z částky 5.944 Kč od 24. 6. 2016 do zaplacení, s kapitalizovaným úrokem z prodlení za období od 1. 8. 2015 do 23. 6. 2016 ve výši 810,71 Kč a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 22.311 Kč od 24. 6. 2016 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady tohoto řízení ve výši 16.998 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce JUDr. Kamily Mozgové, Ph.D.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Táboře doplatek soudního poplatku ve výši 613 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

Žalobce se jako právnická osoba vzniklá ex lege podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů pro dům č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v Táboře domáhal jako osoba odpovědná za správu tohoto domu vůči žalované zaplacení shora uvedené částky s příslušenstvím, neboť žalovaná jako vlastníka bytu č. [REDAKCE] v tomto domě, neuhradila zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a za služby spojené s užíváním bytu za měsíce červenec až prosinec 2015 ve výši 17.978 Kč a následně po rozšíření žaloby o dlužné zálohy za měsíce leden až červen 2016, na něž žalobce započtl žalované účetní přeplatek ve výši 7.723 Kč, požadoval žalobce úhradu dluhu ve výši 28.255 Kč. Žalobce dále požadoval příslušenství pohledávky, a to úroky z prodlení a poplatky z prodlení vždy z příslušné části měsíční zálohy.

Ve věci byl zdejší soudem dne 29. 2. 2016 vydán elektronický platební rozkaz, proti kterému podala žalovaná včas dne 21. 3. 2016 odpor. V něm uvedla, že žalovaný nárok neuznává a naopak si proti němu započítává náklady na pořízení radiátoru, které vynaložila v roce 2014. Uvedla, že žalobcem požadované zálohy nejsou v zákonné výši a žaloba by proto měla být zamítnuta. Ve svém dalším vyjádření pak uvedla, že je dlužnicí v insolvenčním řízení a tedy není pasivně legitimována. Pro případ, že by legitimována byla, uvedla, že jí nemohl dluh na službách vzniknout, když dle žalobce jí za rok 2015 vznikl přeplatek, který jí na dluh započtl. Navíc ani tento přeplatek není správně spočten, protože v bytě od dubna 2015 nikdo nebydlí a zálohy jí měly být s ohledem na to sníženy. Opakovaně uvedla, že započítává náklady, které vynaložila na radiátory a rozvody topení v bytě ve výši 14.000 Kč a dále uplatnila proti žalobci poplatek z prodlení ve výši 4.200 Kč za prodlení s vyplacením přeplatku za rok 2015.

Při nařízeném jednání soud provedl listinné důkazy a tyto hodnotil, jak jednotlivě, tak i v jejich vzájemných souvislostech. V dané věci má pak z předloženého notářského zápisu ze dne 6. 12. 2010 a stanov společenství vlastníků jednotek za prokázané, že předmětem činnosti žalobce je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně o zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu. Z informací o jednotce č. [REDAKCE] z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj – Katastrální pracoviště Tábor má soud za prokázané, že žalovaná je a v době od července 2015 do června 2016 byla vlastníkem výše uvedeného bytu. Z prohlášení vlastníka ze dne 29. 3. 2010 vyplývá, že s vlastnictvím jednotky je spojeno i vlastnictví dvou topných těles a veškeré vnitřní potrubní instalace, tedy i rozvody topení včetně topných těles a termoventilů uvnitř bytu. Z přehledu předpisů a jejich uhrazení za období od července do prosince 2015 a rozpisu úhrad do září 2015 má soud dále za prokázané, že žalovaná neuhradila zálohy na služby spojené s užíváním bytu za měsíc červenec 2015 ve výši 2.978 Kč a za měsíce srpen až prosinec 2015 pak ve výši 3.000 Kč měsíčně, přičemž tato částka sestává z fondu oprav v částce 1.287 Kč, příspěvku na správu domu ve výši 150 Kč a záloh na služby spojené s užíváním bytu ve výši 1.541 Kč. Z předloženého vyúčtování služeb za rok 2015 s přílohou je pak zřejmé, že žalovaná by v případě úhrady záloh ve výši původně vyúčtované žalobcem přeplatila skutečnou spotřebu služeb spojených s užíváním bytu a tento účetní přeplatek by činil částku 7.723 Kč, avšak vzhledem k tomu, že žalovaná nehradila žádné zálohy, jedná se pouze o přeplatek k zúčtování a nadále dluží žalobci částku 16.255 Kč na původně neuhrazených zálohách, resp. na skutečně vyúčtované spotřebě za rok 2015.

Z rozpisu dlužných období k datu 23. 6. 2016 má soud za prokázané, že uvedený přeplatek byl žalobcem započten na úhradu celého dluhu za měsíce červenec a srpen 2015 a v částce 1.745 Kč na úhradu dluhu za měsíc září 2015. Žalovaná tedy neuhradila žalobci částku 1.255 Kč za měsíc září 2015 a částku 3.000 Kč za každý z měsíců říjen 2015 až červen 2016, tj. celkem částku 28.255 Kč. Dlužné částky neuhradila ani po zaslání upomínky žalobce.

Právně byla věc posouzena dle ust. § 1180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), které stanoví, že nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Dle ust. § 1181 odst. 1 o. z. je vlastník jednotky povinen platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby). Podle § 1190 o. z. je osobou odpovědnou za správu domu a pozemků společenství vlastníků. Vzhledem k citovaným ustanovením je žalobce aktivně legitimován k podání žaloby vůči žalované, která nesplnila za výše uvedené měsíce své povinnosti vlastníka jednotky a její pasivní legitimace je rovněž dána. Podle ust. § 141a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“) soud nebo jiný k tomu příslušný orgán po právní moci rozhodnutí o úpadku zastaví řízení o pohledávkách nebo jiných právech, která byla zahájena v rozporu s omezeními podle § 109 odst. 1 písm. a) a podle § 140c. Dle ust. § 109 odst. 1 písm. a) IZ pak pohledávky a jiná práva týkající se majetkové podstaty nemohou být uplatněny žalobou, lze-li je uplatnit přihláškou. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 8. 6. 2015 č.j. KSCB 27 INS 3832/2015-A-9 byl zjištěn úpadek žalované a povoleno jeho řešení oddlužením. S ohledem na to, že žalobce žalobou požaduje zálohy na služby vzniklé v období od září 2015 do června 2016 tedy po zjištění úpadku, nemohly tyto být přihlášeny do insolvenčního řízení a v civilním řízení je možné o nich rozhodnout, aniž by řízení bylo jakýmkoliv způsobem ovlivněno řízením insolvenčním. Ohledně žalovanou namítané nezákonné výše záloh na služby soud konstatuje, že jejich výši v rozporu se zákonem neshledal, když žalovaná neuvedla, z jakého důvodu by měly být nezákonné a soudu se s ohledem na všeobecně známé skutečnosti jeví jejich výše jako obvyklá. To, že by žalovaná žádala o snížení záloh z důvodu neobývání předmětného bytu, nebylo žalovanou nijak prokázáno a s ohledem na to, že vlastník jednotky je povinen hradit zálohy v předepsané výši, není zde důvod, na základě něhož by žalovaná nemusela hradit zálohy vůbec a případná nižší spotřeba by se následně projevila ve vyúčtování, které žalobce za rok 2015 již provedl a za rok 2016 provede v následujícím roce. K placení výše uvedených částek totiž zavazuje samo vlastnictví bytu, nikoli pouze jeho užívání. Se snižováním záloh související chybně vypočtený přeplatek pak také není relevantní námitkou, neboť, jak již bylo uvedeno, případné nespotřebování služeb v předplacené výši se projeví ( a přeplatkem za rok 2015 již projevilo) v rámci vyúčtování služeb, navíc žalovaná opět nijak svá tvrzení ve vztahu k chybným výpočtům žalobce neprokázala. K námitkám žalované pak soud dále konstatuje, že pokud tvrdila, že jí nebyla v roce 2014 uhrazena částka za opravu radiátoru, má soud z důkazu předloženého žalobcem, tedy prohlášení vlastníka ze dne 29.3.2010, které Město Tábor učinilo před prodejem bytů do osobního vlastnictví, za jednoznačně prokázané, že žalovaná je vlastníkem topných těles a s nimi souvisejících rozvodů topení a termoventilů nacházejících se uvnitř bytu a tedy není důvod k tomu, aby jí žalobce jí vynaložené náklady na jejich pořízení a výměnu hradil, neboť se jedná o vybavení bytu v jejím výlučném vlastnictví. S ohledem na vše uvedené soud žalobě vyhověl a přiznal žalobci požadovanou částku, kterou žalovaná dluží. Důvodným je i žalobcem vznesený nárok na příslušenství, a to jak na úroky z prodlení v zákonné výši dle ust. § 1970 o. z. v souladu

s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. od data splatnosti jednotlivých měsíčních záloh, tak na poplatek z prodlení dle ust. § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., opět dle splatnosti jednotlivých záloh, přičemž oba nároky byly pro lepší přehlednost částečně kapitalizovány. Lhůta k plnění byla určena dle ust. § 160 odst. 1 o. s. ř.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 16.998 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 800 Kč a doplatku soudního poplatku, který je tímto rozsudkem žalobci dále doměřen ve výši 613 Kč a z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle § 6 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve výši 1.820 Kč za čtyři úkony právní služby (příprava a převzetí, předžalobní upomínka, žaloba a účast na jednání dne 22. 6. 2016), ve výši 1.540 Kč za jeden úkon právní služby (rozšíření žaloby) a ve výši 2.260 Kč za jeden úkon právní služby (účast na jednání dne 8. 9. 2016), a paušální náhrada výdajů dle § 13 uvedené vyhlášky v částce 300 Kč za každý ze šesti úkonů právní služby, to vše včetně DPH ve výši 21 % stanovené ze základu ve výši 12.880 Kč částkou 2.705 Kč. Platební místo bylo určeno dle ust. § 149 odst. 1 o. s. ř.

Dle ust. § 6a odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích pak byl žalobci doměřen soudní poplatek za rozšíření žaloby z částky 17.978 Kč na částku 28.255 Kč, a to s ohledem na položku 1 bod 1 písm. b) sazebníku poplatků ve výši 5 % z žalované částky, tj. celkem ve výši 613 Kč.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím soudu podepsaného. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinná dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Táboře dne 8. září 2016

Za správnost vyhotovení:  
Bc. Šárka Marková

JUDr. Martina Štorkánová v. r.  
předsedkyně senátu

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I., II. právní moci dne 06.02.2017 a je vykonatelné dne 10.02.2017, ve výroku III. právní moci dne 02.11.2016 a je vykonatelné dne 08.11.2016. Přípojení doložky provedla Pavla Červená dne 13.02.2017.