



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Františka Švantnera a soudců JUDr. Romany Vostrejšové a JUDr. Evy Svobodové ve věci žalobce: **Společenství vlastníků jednotek pro dům Kosmonautů 717/4 a Kosmonautů 718/6 Karlovy Vary - Rybáře**, IČ 75055821, Kosmonautů 717/4, 360 05 Karlovy Vary - Rybáře, zast. JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem, se sídlem Polská 61/4, 360 01 Karlovy Vary, proti žalovanému: P ■■■ K ■■■, nar. ■■■■■, bytem ■■■■■, o zaplacení částky 30.408,- Kč s přísl., o odvolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni č.j. 49 Cm 24/2015-62 ze dne 30. června 2015

t a k t o :

I. Rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 49 Cm 24/2015-62 ze dne 30. června 2015 se potvrzuje.

II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 9.306,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.

O d ů v o d n ě n í :

Shora uvedeným rozsudkem Krajský soud v Plzni jako soud I. stupně v bodu I. výroku zavázal žalovaného zaplatit žalobci částku 30.408,- Kč s přísl. specifikovaným v uvedeném bodu výroku a v bodu II. výroku uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 13.142,- Kč.

Vyšel ze skutečnosti, že se žalující SVJ (dále též SVJ) po žalovaném domáhalo zaplacení uvedených úhrad do fondu služeb za období červen 2014 až prosinec 2014 po 4.344,- Kč měsíčně.

Z hlediska skutkového soud I. stupně vycházel ze zjištěné skutečnosti, že žalobce je právnickou osobou řádně zapsanou v rejstříku společenství u Krajského soudu v Plzni, je aktivně legitimován k podání této žaloby, neboť jedním z jeho řady úkolů je po zajištění správy domu a pozemků, dbát na to, aby zálohy do fondu oprav a platby za služby byly řádně ve stanovených lhůtách hrazeny. Podle soudu I. stupně je žalovaný vlastníkem bytové jednotky č. ■■■■ v budově ■■■■■, ■■■■■ a neuhradil vymáhané platby.

Z hlediska právního posouzení věci soud I. stupně věc posuzoval podle ustanovení platných stanov žalobce platných v rozhodné době a podle § 1180 a § 1181 nového občanského zákoníku. Konstatoval, že ze stanov Společenství vlastníků jednotek žalobce ze září 2005, včetně dodatku č. 1 schváleného na shromáždění v listopadu 2009, je z článku I. zřejmé, že Společenství vlastníků jednotek je právnickou osobou vzniklou na základě zákona č. 72/94 Sb. Podle odstavce druhého tohoto článku členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostor v domě, společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek. Společenství, jakožto právnická osoba je podle stanov způsobilá vykonávat práva a zavazovat ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu a pozemku. Ve smyslu článku III. tvoří podle zjištění soudu I. stupně předmět činnosti společenství, mezi jiným, i plnění úkolů podle zákona o vlastnictví k bytům. Podle zjištění soudu I. stupně zajišťuje společenství i vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku - příspěvky na správu domu a pozemku. Vede evidenci plateb členů společenství, které mají být vybírány a společenství zajišťuje včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství. Jedním z orgánů společenství dle článku VI. je podle zjištění soudu I. stupně i shromáždění, jakožto nejvyšší orgán společenství. Ten stanoví výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, způsob jejich placení, výši záloh na úhradu za služby, do fondu oprav a rozúčtovává cenu služeb na jednotlivé členy společenství. Vymáhá plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem. Podle zjištění soudu I. stupně z článku XIII. jsou členy společenství fyzické i právnické osoby, jež nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro něž společenství vzniklo, a to podle písm. b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství. Soud I. stupně poukázal na článek XIV., odst. 2 upravující řadu povinností člena společenství jakožto vlastníka jednotky a mezi jiným i povinnost dodržovat stanovy, plnit usnesení orgánu společenství, hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování. Soud I. stupně poukázal na odst. 1 uvedeného článku stanov a na právo člena společenství předkládat orgánu společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti. Má právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků, nahlížet do písemných podkladů, účastnit se jednání shromáždění. Dále soud I. stupně poukázal na dodatek č. 1 stanov a na doplnění článku XVII., podle něhož je vlastník bytu povinen vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce uhradit předepsanou platbu za užívání bytu a služeb včetně platby do fondu oprav. Pokud tak vlastník neučiní, může mu správce nemovitosti vedle úroku z prodlení vyúčtovat také smluvní pokutu. Tato změna byla na schůzi shromáždění schválena jednomyslně. Podle soudu I. stupně je žalovaný pasivně legitimován v daném sporu, neboť podle názoru soudu I. stupně je prokázáno, že je vlastníkem bytové jednotky č. [REDACTED] v budově [REDACTED] - [REDACTED], [REDACTED].

Podle názoru soudu I. stupně na základě zákona o vlastnictví k bytům a na základě znění stanov lze učinit závěr, že žalovaný je z tohoto titulu členem žalobce a proto se na něho podle zjištění soudu I. stupně vztahují pasáže ve stanovách upravující podrobně jeho práva a povinnosti. Jednou ze základních povinností žalovaného podle soudu I. stupně je, aby do každého 15. dne v měsíci platil společenstvím stanovené částky. Výdaje za služby mají zahrnovat poplatky na studenou vodu, zálohu na topení, na teplo, odpad, společnou elektřinu, výtah a pojištění a ostatní správní výdaje. Roční vyúčtování potom má určit výši přeplatku nebo nedoplatku, jenž by měl být pak řádně vyrovnán. Podle soudu I. stupně je prokázáno, že žalovaný tuto svou povinnost v rozhodném období neplnil a dluží žalovanou částku.

Soud I. stupně považoval nárok žalobce ve smyslu ujednání v platných stanovách společnosti včetně dodatku i ve smyslu výše uvedených ustanovení nového občanského zákoníku za důvodný, a to vzhledem k tomu, že žalovaný je v prodlení. Proto má být podle

soudu I. stupně důvodný i jeho požadavek na zaplacení zákonného úroku z prodlení od splatnosti jednotlivých měsíčních plateb.

Soud I. stupně posuzoval rovněž obranu žalovaného, jenž v návrhu na zamítnutí žaloby odkazoval na rozhodnutí Vrchního soudu v Praze včetně soudu ústavního, podle nichž nelze s úspěchem požadovat dlužné zálohové platby, když tyto se stávají položkami vyúčtování, z něhož mohou vzejít nedoplatky a pouze ty má vlastník vymáhat. Poukazoval rovněž na potřebu prokázání právního vztahu mezi účastníky s potřebou prokázání skutečnosti, že žalobce je oprávněn dlužné částky vymáhat. Námitky žalovaného považoval soud I. stupně za nedůvodné. Z právního hlediska je podle soudu I. stupně žalovaný jako vlastník bytu členem společenství vlastníků jednotek pro dům Kosmonautů 717/4 a 718/6 Karlovy Vary - Rybáře. Argumentace žalovaného, jenž se podle soudu I. stupně odvolával na soudní judikaturu, neobstojí, neboť závěry těch soudů nedopadají na tento případ. Žalovaný má podle soudu I. stupně prvořadou povinnost platit vždy do 15. dne toho kterého měsíce hradit předepsané platby. Žalovaný za sporné období tuto povinnost podle soudu I. stupně neplnil, a to nejen v tomto případě, ale i v jiných případech, jež byly řešeny soudně - sp.zn. 47 Cm 229/2012, 44 Cm 290/2012, 46 Cm 19/2013, 50 Cm 31/2014 a 47 Cm 99/2014. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř.

Proti tomuto rozsudku se v zákonem stanovené lhůtě odvolal žalovaný (odvolatel) a domáhal se zrušení rozsudku a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení. Důvodem má být skutečnost, že se podle odvolatele v daném případě jedná o platby zálohové za rok 2014, jež byly zohledněny a zároveň se staly součástí vyúčtování ze dne 2.3.2015 se splatností k 31.7.2015. Podle jeho právního názoru předpokladem dlužníkovy prodlení jsou splatná a žalovatelná pohledávka a dlužníkem zaviněné prodlení, o což se v daném případě nejedná. Podle odvolatele má záloha charakter závdavku a jde o částku skládanou předem na budoucí účel. Přijetím takové zálohy podle odvolatele vzniká SVJ vůči plátcí závazek ve stejné výši. Neuhrazením zálohy podle odvolatele nevzniká dluh. Z těchto důvodů žaloba není oprávněná a soudu I. stupně lze vytknout, že se touto argumentací nezabýval. Rovněž zdůraznil, že žádal, aby byl žalobce dle § 118a vyzván k revizi procesního stanoviska a k doplnění žalobních tvrzení, což soud I. stupně neučinil. Zároveň poukázal na rozhodnutí Městského soudu v Praze č.j. 15Co 170/2010-111 ze dne 31.8.2010, jež bylo potvrzeno usnesením Ústavního soudu č.j. I.US 2708/12 ze dne 11.9.2012. Čímž se soud I. stupně podle jeho názoru nezabýval ani nerespektoval uvedené rozhodnutí.

Při jednání odvolacího soudu se žalovaný vyjádřil v tom smyslu, že na základě jeho nerespektování žalobcem stanovené povinnosti platit zálohové platby nemůže mu neplacením předepsaných plateb vzniknout vůči žalobci závazek. Není povinen žalobci na žalovaný nárok plnit, není v prodlení a nemusí platit ani žádné úroky z prodlení. Podle odvolatele možnost vymáhání předmětného nároku měla skončit skončením účetního období Uvedl, že neobdržel vyúčtování. Na vyúčtování nájemného a služeb za období leden - prosinec 2014, založeném ve spise ničeho nezaplatil. Vyjádřil názor, že jestliže je vedeno soudní řízení ohledně žalobcem tvrzené jeho povinnosti zaplatit předmětnou částku, nemusí až do ukončení soudního řízení na požadovaný nárok platit. Z hlediska povinnosti prokazovat svá tvrzení vyjádřil názor, že takováto povinnost naopak stíhá žalobce, nikoliv jeho. Žalobce by měl prokázat účel požadovaných plateb. Nárok na plnění ze stany žalujícího SVJ proto podle jeho názoru neexistuje a žaloba by měla být zamítnuta, což má vyplývat i z rozhodovací praxe Ústavního soudu, jakož i Nejvyššího soudu a z jejich rozhodnutí sp.zn. I ÚS 2708/12 a sp.zn. 22 Cdo 2038/2008.

Konečně při jednání odvolacího soudu žalovaný rovněž namítl podjatost předsedy senátu odvolacího soudu JUDr. Švantnera s odůvodněním v tom smyslu, že v minulosti byl v jiné věci účastníkem řízení o zaplacení obdobných nároků spojených s jeho bytem, přičemž

vůči němu měl tehdy Vrchní soud v Praze jako soud odvolací postupovat nesprávně a v rozporu se zákonem.

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal dle § 212 a § 212a o.s.ř. rozsudek soudu I. stupně, jakož i řízení, jež jeho vydání předcházelo, avšak odvolání žalovaného důvodným neshledal.

Odvolací soud předně posuzoval, zda může věc projednat při jednání dne 11.1.2017 s ohledem na námitku podjatosti vznesenou v průběhu jednání odvolacího soudu. Konstatoval, že předseda senátu se podle svého stanoviska necítí podjatý v předmětné věci, když nemá žádný vztah k projednávané věci. K účastníkům řízení, k jejich zástupcům, s tím, že podle jeho názoru neexistují důvody pro jeho vyloučení z projednávání a rozhodování dané věci, když navíc předseda senátu JUDr. František Švantner v minulosti nepředsedal jednání odvolacího soudu, v rámci něhož by byl řešen spor, jehož účastníkem by byl žalovaný. S ohledem na uvedené, jakož i s ohledem na skutečnost, že postup soudu nemůže odůvodňovat případný závěr o podjatosti soudce. Vrchní soud v Praze postupoval podle § 15b odst. 2 o.s.ř. a věc s námitkou podjatosti nepostupoval nadřízenému soudu a ve věci při jednání dne 11.1.2017 rozhodl.

V rámci přezkumu správnosti napadeného rozsudku soudu I. stupně odvolací soud vycházel ze správného závěru o skutkovém stavu věci, přijatého soudem I. stupně na základě správných skutkových zjištění učiněných v průběhu úplného a správně provedeného dokazování provedeného soudem I. stupně. S ohledem na odvolací argumentaci žalovaného, podle něhož žalobce neprovedl řádné vyúčtování žalovaných předepsaných plateb za služby za období leden - prosinec 2014, odvolací soud zopakoval dokazování předmětným vyúčtováním služeb společně s dokladem o jeho převzetí žalovaným a z těchto dokladů zjistil, že žalobce po podání žaloby vyúčtoval žalovanému předepsané předmětné zálohy za služby za období leden - prosinec 2014 a žalovaný uvedené vyúčtování převzal.

Odvolací soud považuje za účelové tvrzení žalovaného, že vyúčtování neobdržel, když žalobce předložil doklad o převzetí vyúčtování žalovaným, žalovanému je obsah uvedené listiny znám, poukazuje na ni a tvrdí, že vyúčtování je též předmětem řízení před jiným soudem.

Z uvedeného vyúčtování, jehož součástí je i listina osvědčující jeho převzetí jednotlivými členy SVJ, ve spojení s žalobou, odvolací soud zjistil, že v rámci nyní projednávané věci žalobce vymáhá z celkového dluhu za služby za rok 2014 ve výši 52.128,- Kč v tomto řízení pouze jeho část ve výši 30.408,-Kč, odpovídající společenstvím stanovené povinnosti zaplatit vždy do každého 15. dne v měsíci zálohově za období červen 2014 až prosinec 2014 vždy 4.344,-Kč měsíčně, tedy 7 x 4.344,-Kč společně s úroky z prodlení z jednotlivých včas neposkytnutých zálohových plateb. Vyúčtování specifikuje jednotlivé druhy výdajů na obsluhu a fungování SVJ (výdaje na služby) poskytovaných úplatně žalujícímu společenství, a to po přepočtu na bytovou jednotku žalovaného.

Zbývající část závazku žalovaného k placení služeb za rok 2014 potom žalobce, i podle sdělení stran sporu, projednává před soudem I. stupně v jiném řízení.

Soud I. stupně věc rovněž správně posoudil v souladu s § 1158 a násl. nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále NOZ) a správně poukázal na povinnost vlastníka jednotky a člena SVJ, jímž žalovaný nepochybně je, přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech a platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), jak stanoví § 1180 a § 1181 NOZ. Soud I. stupně rovněž správně vycházel z platných stanov žalobce, včetně jeho dodatku, platných v rozhodné době a správně dovedl povinnost žalovaného platit za služby, a to již v průběhu roku 2014

formou záloh. Správně dovodil, že jestliže tak žalovaný nečinil a řádně neplatil zálohy, dostal se do prodlení a musí platit též úroky z prodlení (§ 1970 NOZ).

Před odvolacím soudem neobstála argumentace odvolatele poukazujícího na rozhodovací praxi Nejvyššího i Ústavního soudu. Důvodem je skutečnost, že podle právního názoru odvolacího soudu žalovaným uváděná rozhodnutí, vztahující se ke konkrétním případům, i po zobecnění jejich základních myšlenek, nelze interpretovat způsobem, podle něhož by vlastník jednotky a člen SVJ nemusel respektovat kolektivně formovanou vůli společenství, a to v tak zásadní otázce, jako je průběžné placení, co do výše i co do lhůt, společenstvím demokraticky stanovených zálohových plateb.

Ostatně i z hlediska rozhodovací praxe Ústavního soudu ob stojí před soudem požadavek SVJ na placení záloh (§ 1181 odst. 1 NOZ), včetně požadavku na zákonem stanovený postih dlužníka v prodlení (§ 1970 NOZ) tak, aby společenství mohlo existovat a uspokojovat základní lidské potřeby bydlení svých členů, a to v průběhu celého zúčtovacího období (v průběhu běžného roku).

Z rozhodnutí Ústavního soudu lze podle právního názoru odvolacího soudu dovozovat legitimitu postupu demokratické většiny v rámci SVJ při vymáhání plnění finančních povinností svých členů tak, aby např. z důvodu hrozící nesolventnosti této právnické osoby svého druhu neodmítli dodavatelé služeb dodávat základní zboží (vodu teplo, jiné energie) a aby nedošlo k řešení případného insolvenčního stavu, v krajním případě, zpeněžením majetku SVJ. Podle rozhodovací praxe Ústavního soudu a jím aplikovaného jednoduchého práva, je dána legitimita SVJ bránit ohrožení majetku (jednotek) svých členů a bránit ohrožení uspokojování jejich základních potřeby bydlení, a to vymáháním nedoplatek od neplaticích členů SVJ, včetně sankčních úroků. Ani v projednávaném případě nelze podle právního názoru odvolacího soudu žalujícímu SVJ ničeho vytknout, jestliže svým postupem, za účelem zajišťování dodávek služeb a k zabránění stavu insolvence SVJ, chrání platící část členů SVJ, představovanou v mnohých SVJ nízkopříjmovými skupinami osob, jež s vypětím všech finančních možností poctivě hradí své závazky vůči SVJ, avšak nemají prostředky na to, aby za neplaticí členy SVJ poskytovali další prostředky k uspokojení dodavatelů SVJ.

Podle právního názoru odvolacího soudu, jestliže platební povinnosti členů SVJ stanovené demokraticky většinovou vůlí SVJ nejsou napadány demokratickými postupy (např. v rámci shromáždění vlastníků jednotek nebo postupem podle § 1209 NOZ), je soudní ingerence v otázkách změn odhlasovaných platebních povinností v jejich výších i lhůtách velmi omezená, jestliže v rámci obecných pravidel rovného a spravedlivého přístupu je v rámci SVJ měřeno všem vlastníkům jednotek podle stejných pravidel.

Podle právního názoru odvolacího soudu z uvedených důvodů neposkytují ani žalovaným uváděná rozhodnutí prostor pro soudy, aby sankcionovaly zamítáním žalob a nutily SVJ jako věřitele k odkladu soudního vymáhání splatných, ale svévolně nezaplacených demokraticky stanovených plateb, přičemž je nerozhodné jak jsou tyto dílčí platby označovány (zálohové platby, průběžné, částečné atd.). Je přitom zřejmé, že tyto platby určené k průběžnému financování provozu SVJ nejsou platbami fakultativními podle úvahy dlužníků, jak je v daném případě zcela účelově chápe žalovaný, jenž ostatně SVJ neplatí vůbec ničeho ani po obdržení vyúčtování, s poukazem na údajnou neexistenci takové povinnosti mající vyplývat z rozhodovací praxe vrcholných soudních orgánů, ale jde o platby demokraticky stanovené s nutností jejich okamžité vynutitelnosti i s příslušenstvím po uplynutí lhůty jejich splatnosti, nemá-li se zhroutit průběžné financování SVJ se shora uvedenými nezvratnými dopady do majetkové sféry řádně platících členů SVJ. Uvedená nutnost neprodleného vymáhání již uvedených průběžných plateb je tak dána potřebou zásadní ochrany vlastnictví a základních práv spojených s uspokojováním potřeb bydlení řádně platících vlastníků jednotek, jakož i skutečností, že neexistuje právní důvod, na základě

něhož by bylo možno učinit závěr, že nárok na zaplacení zálohy specifikované svojí výší a datem splatnosti zanikl bez uspokojení věřitele a v jiné podobě se vyskytl, mnohdy až s ročním odstupem, v souvislosti s vyúčtováním zaplacených, případně nezaplacených, záloh.

Podle právního názoru odvolacího soudu i v případech soudního vymáhání společenským nároku na zaplacení splatných záloh, jestliže by v průběhu řízení, po uplynutí zúčtovacího období, vzniklo vyúčtování týkající se vymáhaných záloh, nic by nebránilo dlužníkovi, a to ani v případě, že by tato listina vznikla po vydání rozhodnutí soudu I. stupně, aby tuto listinu předložil soudu a argumentoval tvrzením, že jeho celkový závazek činí méně, než činí součet vymáhaných záloh, protože např. nebylo spotřebováno tolik služeb kolik předpokládaly vyměřené zálohy.

Jelikož soud I. stupně správně zjistil, že žalovaný své žalobou vymáhané finanční závazky vůči žalujícímu SVJ řádně neplnil a tíží ho žalobou vymáhaný nárok, odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

Žalobce byl ve sporu v rámci odvolacího řízení zcela úspěšný a v souladu s § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 o.s.ř. mu náleží proti neúspěšným žalovanému plná náhrada nákladů řízení.

Za odvolací řízení náleží žalobci náhrada nákladů řízení celkem ve výši 9.306,- Kč. Z toho má nárok na odměnu svého advokáta za 2 úkony právní služby podle § 6 odst. 1, § 7, § 11 odst. 1 písm. g), h) a § 13 odst. 3 (vyhl. č. 177/1996 Sb.-advokátní tarif), a to za písemné podání ze dne 9.1.2017 a účast advokáta na jednání odvolacího soudu dne 11.1.2017 po 2.340,- Kč. Má právo také na 2 režijní paušály po 300,- Kč a na náhradu za 21% DPH v částce 1.615,- Kč. Dále má zástupce žalobce právo na náhradu cestovních výdajů ve výši 1.411,- Kč vynaložených na jízdné osobním motorovým vozidlem Škoda Rapid RZ [redacted] k jednání odvolacího soudu dne 11.1.2017 na trase Karlovy Vary - Praha a zpět. Advokát žalobce má právo též na náhradu 1.000,-Kč za promeškaný čas za 10 půlhodin po 100,- Kč.

Proto bylo rozhodnuto v bodu II. výroku tohoto rozsudku tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku náklady odvolacího řízení ve výši 9.306,- Kč k rukám zástupce žalobce.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné

V Praze dne 11. ledna 2017

JUDr. František Š v a n t n e r , v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Kateřina Jelínková

Kateřina
Jelínková

Digitálně podepsal Kateřina Jelínková
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00215651,
o=Vrchní soud v Praze [IČ 00215651],
ou=9354, cn=Kateřina Jelínková,
sn=Jelínková, givenName=Kateřina,
serialNumber=P397735
Datum: 2017.05.25 14:21:38 +02'00'