



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudcem JUDr. Janem Novákem v právní věci žalobce xxx, IČ xxx, se sídlem xxx, zastoupeného xxx, bytem xxx, proti žalované xxx, nar. xxx, bytem xxx, zastoupené xxx, advokátkou se sídlem xxx, o zaplacení 3.381,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

I. Řízení o zaplacení částky 5.897,30 Kč a o zaplacení poplatku z prodlení ve výši 2,5 promile denně, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc z částky 833,- Kč od 16. 1. 2002, z částky 746,- Kč od 16. 2. 2002, z částky 746,- Kč od 16. 3. 2002, z částky 746,- Kč od 16. 4. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 5. 2002, z částky 833,- Kč od 21. 6. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 7. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 8. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 9. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 10. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 11. 2002, z částky 746,- Kč od 21. 12. 2002, a to vše do zaplacení, z částky 1.055,- Kč od 21. 1. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 2. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 3. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 4. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 5. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 1.055,- Kč od 21. 6. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 7. 2004 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 8. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 9. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 10. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 11. 2003 do 25. 3. 2004, z částky 968,- Kč od 21. 12. 2003 do 25. 3. 2004 a z částky 4.626,- Kč od 1. 4. 2004 do zaplacení, **se z a s t a v u j e.**

II. Návrh, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci 3.381,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 20. 3. 2003 do zaplacení, a to do 3 dnů po právní moci rozsudku. Dále zákonný úrok z prodlení z částek 833,- Kč od 16. 1. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 16. 2. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 16. 3. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 16. 4. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 5. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 6. 2002 do 20. 3. 2003, 833,-

Kč od 21. 7. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 8. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 9. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 10. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 11. 2002 do 20. 3. 2003, 746,- Kč od 21. 12. 2002 do 20. 3. 2003 a částku 4.626,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 23. 3. 2004 do zaplacení do 3 dnů po právní moci rozsudku. Dále zákonný úrok z prodlení z částek 1.055,- Kč od 21. 1. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 2. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 3. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 4. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 5. 2003 do 23. 3. 2004, 1.055,- Kč od 21. 6. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 7. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 8. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 9. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 10. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 11. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 12. 2003 do 23. 3. 2004, **se z a m í t á.**

III. Žalobce je povinen zaplatit žalované na nákladech řízení 8.978,50 Kč do 3 dnů po právní moci rozsudku na účet xxx, advokátky se sídlem v xxx.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal podaným návrhem ze dne 16. 5. 2005 po žalované zaplacení částky 9.278,30 Kč s příslušenstvím s tím, že žalovaná je univerzální dědičkou po zemřelé xxx, která zemřela xxx a byla vlastníkem bytu č. xxx v domě č. p. xxx s byty a nebytovými prostory v xxx na pozemku parc. č. xxx a dále vlastníci podílu ve výši 247/10000 na společných částech tohoto domu a pozemku, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí. Její vlastnictví bylo stvrzeno dědickým usnesením Okresního soudu v Bruntále ze dne 19. 11. 2002 č. j. D 410/2002-46. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v xxx na LV č. xxx pro obec xxx a katastrální území xxx. Dědictví bylo aktivní do částky 109.189,- Kč a podle § 470 žalovaná odpovídá za dluhy zůstavitelky. Jako vlastníkem bytu pak odpovídá za dluhy vzniklé po smrti zůstavitelky. Předmětem žaloby jsou platby za služby spojené s užíváním shora uvedeného bytu a platby na správu a provoz domu, ve kterém se byt ve vlastnictví žalované nachází a do fondu oprav tohoto domu za rok 2002. Právní předchůdkyní žalované ani žalovaná nezaplátily na platební povinnosti v roce 2002 ničeho. Po provedeném vyúčtování záloh za rok 2002, byl žalované s datem 20. 3. 2003 zaslán předpis úhrady dlužných plateb, opakovaně pak 29. 4. 2003. Vlastní vyúčtování za rok 2002 v členění na vyúčtování pro zůstavitelku a vyúčtování pro univerzální dědičku – žalovanou bylo pak jako pokus o smír, na základě rozhodnutí Okresního soudu v Bruntále pod sp. zn. 10 C 85/2003 ze dne 2. 12. 2003, zasláno žalované dne 18. 12. 2003. Podle uvedeného vyúčtování schváleného shromážděním společenství, dluží žalovaná za rok 2002 částku 5.897,30 Kč na platbách za služby a částku 3.381,- Kč jako úhradu do fondu oprav a na správu domu. Společenství vlastníků jednotek – xxx, vzniklo ze zákona ke dni 1. 7. 2000, a protože nemělo schválené vlastní stanovy, řídilo se vzorovými stanovami dle Nařízení vlády č. 322/2000 Sb.. Podle těchto stanov byla zůstavitelka i žalovaná povinna hradit stanovené příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu a služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování. Dne 21. 5. 2002 byly schváleny stanovy společenství, jimiž je určena mj. povinnost pro členy společenství, platit zálohy a příspěvky na náklady spojené se správou domu, a to měsíčně na účet společenství ve výši předepsané shromážděním v termínu do 20. dne běžného měsíce. Shromáždění schválilo zálohy na jednotlivé druhy plateb pro byt žalované takto: pro leden a červen 2002 platil měsíční předpis ve výši 833,- Kč, pro únor až květen 2002 platil měsíční předpis ve výši 746,- Kč, pro červenec až prosinec 2002 platil měsíční předpis ve výši 746,- Kč.

Jako příslušenství požadoval žalobce po žalované zaplatit poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně z jednotlivých měsíčních plateb, a to nejméně 25,- Kč za každý měsíc prodlení, a to od 16. 1. 2002 do zaplacení.

Podáním ze dne 30. 1. 2006 žalobce žalobu změnil, když vzhledem k úhradě částky 5.897,30 Kč (platby za poskytované služby), požadoval po žalované jen zaplacením částky 3.381,- Kč jako úhradu na správu domu a pak dále poplatek z prodlení jak z plateb na poskytované služby a správu domu za dobu od splatnosti jednotlivých měsíčních plateb do 28. 3. 2004, tak i od splatnosti jednotlivých splátek na správu domu od 1. 4. 2004 do zaplacení s tím, že svá tvrzení žalobce doplnil, a to že důvodem k úhradě poplatku z prodlení je skutečnost, že žalovaná ani její právní předchůdkyně neplatily předepsané zálohy. Usnesením shromáždění společenství ze dne 24. 9. 2000 byla stanovena pravidla pro předpis tohoto poplatku. Toto usnesení jako důkaz je přílohou k žalobě. Základ výpočtu, jímž jsou jednotlivé předepsané měsíční platby, stejně jako data počátků prodlení jsou uvedeny v žalobě. Jako důkaz jsou přílohou žaloby předpis záloh a stanov společenství. Jako důkaz pro stanovení termínu platby a tedy počátku prodlení pro měsíce leden až duben daného roku předkládá žalobce usnesení shromáždění společenství ze dne 10. 1. 1999. Důvod pro provádění plateb do fondu oprav (příspěvku na správu domu) je nasnadě a je dán zákonem. Výše předepsané měsíční platby je obsahem důkazu přiloženého k žalobě pod označením předpis záloh. Oprávněnost pověřené osoby z podání žaloby u soudu jménem společenství je dána zákonem č. 72/1994 Sb. Jménem společenství jedná jako statutární orgán pověřený vlastník xxx. Důkaz je označen jako výpis z obchodního rejstříku a je součástí žaloby. Po vyúčtování roku 2002 byl žalované dne 20. 3. 2003 zaslán předpis úhrady dlužných plateb, který je fakticky vyúčtováním neuhrazených předepsaných plateb (důkaz viz příloha žaloby). Právní zástupce žalované obdržel detailní vyúčtování, podle kterého mohl bez problémů posoudit správnost vyúčtovaných částek, protože vyúčtování je pro všechny byty shodné.

Dalším podáním ze dne 7. 11. 2006 žalobce doplnil svá skutková tvrzení, a to že povinnost vlastníka jednotky přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, je dána ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění. Z výčtu toho, co se rozumí správou domu, podle čl. III. odst. 2 stanov, je zřejmé, že vzhledem k rozsahu tohoto článku, by mohl být obsah pro některé vlastníky nepřehledný. Jak je patrné z přílohy č. 1 ke Smlouvě o zajišťování správy společných částí domu č. xxx, posledního odst. čl. III., byla odměna za výkon správy domu stanovena samostatně v konkrétní výši pro časově neomezené období, byla v předpise označena jako „Správa“ a bylo konstatováno, že tyto platby budou hrazeny spolu se zálohami na náklady spojené se správou domu a pozemku (viz čl. IV Smlouvy). Situace byla navíc komplikovaná tím, že společenství splácelo výstavbu společné kotelny označené v předpise „Splátky kotelna“. Teprve v předpise záloh na rok 2000, v usnesení shromáždění společenství ze dne 30. 12. 1999 bylo v bodě 7 konstatováno použití termínu „Fond oprav“. V dalších usnesení shromáždění společenství byla skutečnost, že fond oprav je zálohovou platbou na náklady spojené se správou domu a pozemku opakovaně konstatována (viz usnesení shromáždění společenství ze dne 2. 1. 2003). Žalované byla skutečnost uvedená v předchozím odstavci sdělena také dopisem ze dne 29. 4. 2003. Jestliže se tedy v žalobě, po doplnění žalobních tvrzení ze dne 30. 1. 2006, uvádí dlužná částka 3.381,- Kč jako úhrada do fondu oprav a na správu domu, pak obě tyto položky představují, v souladu s výše uvedeným, zálohy na náklady spojené se správou domu a pozemku.

Při jednání dne 7. 6. 2007 žalobce upustil od svého požadavku, aby žalovaná zaplatila poplatky z prodlení a navrhl, aby soud připustil změnu žaloby na zaplacení úroků z prodlení z částky 3.381,- Kč za dobu od 20. 3. 2003 do zaplacení a zákonný úrok z prodlení z plateb za poskytované služby a na správu domu za dobu od splatnosti jednotlivých měsíčních platem do 28. 3. 2004 (ve věci sp. zn. 10 C 330/2005) a dále k žalobě 10 C 105/2006 po vyúčtování nákladů za rok 2003 dluží žalovaná na nákladech na správu částku 4.626,- Kč. Tuto částku je žalovaná povinna zaplatit žalobci spolu se zákonným úrokem z prodlení od 23. 3. 2004 do zaplacení do 3 dnů po právní moci rozsudku. Dále zákonný úrok z prodlení z částky 1.055,- Kč od 21. 1. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 2. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 3. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 4. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 5. 2003 do 23. 3. 2004, 1.055,- Kč od 21. 6. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 7. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 8. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 9. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 10. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 11. 2003 do 23. 3. 2004, 968,- Kč od 21. 12. 2003 do 23. 3. 2004.

Soud podle § 95 odst. 1,2 o.s.ř. tuto změnu návrhu připustil, protože výsledky tohoto řízení mohou být podkladem i pro řízení o takto změněném návrhu.

Protože žalobce ve věci sp. zn. 10 C 330/2005 vzal žalobu zpět co do částky 5.897,30 Kč a jak ve věci sp. zn. 10 C 330/2005, tak ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 vzal svůj návrh na zaplacení poplatku z prodlení, a to před prvním jednáním ve věci samé, soud řízení o této části žaloby zastavil (§ 96 odst. 1-4 o.s.ř.).

Žalovaná zdůraznila skutečnost, že žalovaná ve všech řízeních, které proti ní probíhaly zdůrazňovala, a dosud zdůrazňuje, že vždy si hodlala a nadále hodlá plnit své povinnosti v oblasti placení záloh vůči žalovanému, ale rozhodně nebude platit částky, které nejsou následně řádně vyúčtovány a pokud tato skutečnost nevede většině vlastníků bytů v domě, tak žalované rozhodně ano. V první řadě žalovaná konstatuje, že po provedení dokazování bylo prokázáno, že výše záloh do fondu nebyla schválena žalobcem tak jak ukládá zákon o vlastnictví bytů č. 272/1994 Sb. v § 15 odst. 2 (komentář k 3. vydání Beck: od 1. 1. 2002 je vlastníkům určen způsob rozhodování o výši záloh, a to usnesením shromáždění. Pro postup při rozhodování platí povinnost přítomnosti nadpoloviční většiny hlasů a hlasování nadpoloviční většiny z nich pro návrh. Vlastníci jednotek by měli důsledně zvážit technický stav budovy a kalkulovat jak s pravidelně se opakujícími náklady, tak i náklady na modernizaci a podobné úpravy. Dalším důvodem, proč žalovaná nemůže souhlasit s žalobou je fakt, že každý vlastník má právo vědět, kolik je ve fondu peněžních prostředků a na co se použité finance spotřebovaly, vč. kontroly finančních dokladů. Toto právo žalobce vůči žalované popírá. Žalovaná tak od samého počátku netuší, kolik bylo celkově do fondu oprav vybráno finančních prostředků a na co se použily, což je v rozporu se shora citovaným zákonem a obecným právem každého vlastníka vědět, jak se nakládá s jeho věcí. Je pochopitelné, že fond oprav má sloužit na zajištění chodu domu, vč. jeho rekonstrukce apod., ale aby si vlastníci mohli řádně rozhodnout, kolik je třeba v tom kterém roce vybrat do tohoto fondu, je třeba znát jeho výši - stav na účtu a podle stavu nemovitosti se tak mohli dohodnout na konkrétních zálohách. Toto se však od samého počátku u žalobce neděje. Na co byly peněžní prostředky se prý žalovaná nemá právo ani ptát, protože se přece fond oprav nezúčtovává. S takovými odpověďmi zástupce žalobce rozhodně žalovaná nesouhlasí. Trvá na tom, že každý vlastník má právo spolurozhodovat o tom, v jaké výši se budou zálohy vybírat a na jaký účel. Žalobce si totiž zásadně plete pojem nezúčtovávání fondu s jeho vyúčtováním.

Je pochopitelné, že režim tohoto fondu je zcela jiný, než vyúčtování záloh na služby, které se každým rokem zaúčtují k nule s přeplatky, či nedoplatky vlastníka. Naproti tomu fond oprav je určitým zdrojem pro dlouhodobější investice ze strany žalobce, proto pochopitelně se peníze z něj vlastníků nevracejí. To ovšem neznamená, že by vlastník tímto neměl právo spolurozhodovat o výši záloh do něj skládaných, a aby mu 1x ročně nebylo předloženo, na co se mu složené finanční prostředky použily a kolik celkově je ve fondu finančních prostředků. S ohledem na dvě shora uvedené zásadní námitky, a to že zálohy nebyly stanoveny v souladu se zákonem, jejich výše je tedy sporná a že žalobce neprovádí řádné vyúčtování těchto záloh, žalovaná žádá, aby žaloba byla proti žalované v plném rozsahu zamítnuta. Dále uplatnila námitku promlčení, když poslední změna, která byla soudem připuštěna, byla učiněna až při uplynutí promlčecí lhůty.

Z výpisu rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě odd. S, vložky 1743, týkajícího se žalobce vlastníků jednotek s názvem xxx, IČ xxx, se sídlem xxx, se statutárním orgánem pověřeným vlastníkem xxx, s datem vzniku společenství xxx, z výpisu z Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště xxx, VL č. xxx pro obec xxx, katastrální území xxx, bylo zjištěno, že žalovaná je spoluvlastníkem společných částí domu č. p. xxx a části pozemku parc. č. xxx ve výši podílu xxx a jednotky č. xxx.

Ze stanov společenství vlastníků jednotek společenství xxx se sídlem xxx, schváleným shromážděním 21. 5. 2002 bylo zjištěno, že předmět činnosti je vyměřen v čl. III. odstavec 1: „Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, způsobem stanoveným v zákoně (dále jen správa domu) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu“. Odstavec 2 pak rozvádí podrobně, co se rozumí správou domu a mj. pod body g) vybírání záloh od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popř. dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány, h) zajišťování vedení evidence plateb na správu, popř. o dalších vybíraných prostředcích, i) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu, n) vybírání záloh na služby, které jsou na základě evidence plateb, po uzavření účetního období, vyúčtovány podle pravidel schválených shromážděním. Podle § 559 občanského zákoníku plnění je jednostranný právní úkon. Podle článku IV., který upravuje orgány společenství je podle odstavce 1 bodu b) pověřený vlastník statutárním orgánem, který podle odstavce 4 písm. a) plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost, podle písm. b) vykonává funkci statutárního orgánu a písm. e) odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení. Článek V. upravuje práva a povinnosti člena společenství a podle odstavce 2 člen společenství je povinen zejm. a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství, b) kromě úhrady záloh daných zákonem č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, hradit také na účet společenství zálohy na služby, nedoplatky vyplývající z vyúčtování a sankce stanovené usnesením shromáždění za škody způsobené společenství. Článek VI. upravuje úhradu nákladů spojených se správou domu a úhradu za služby, a to že dle odstavce 1 zálohy a příspěvky na náklad spojené se správou domu spolu se zálohami na služby platí členové společenství měsíčně na účet společenství ve výši částek předepsaných shromážděním v termínu do 20. běžného měsíce, dle odstavce 2 zálohy je povinen statutární orgán společenství 1x ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení zúčtovacího období. Vzájemné vypořádání přeplateků a nedoplateků záloh na služby musí být provedeno do

14 dnů po vyúčtování.

Z vyúčtování záloha za rok 2002 schválených RK 27. 2. 2003 a skutkového tvrzení žalobce bylo zjištěno, že dle žalobce dluží žalovaná na nákladech spojených se správou domu částku 3.381,- Kč (předmět řízení ve věci sp. zn. 10 C 330/2005) podle vyúčtování, které je dle žalobce vyúčtováním podle přijatých stanov, a to v tomto obsahu: „nedoplatky z roku 2001 činí -16.233,90 Kč, stav k 1. 1. za správu -457,11 Kč, výdaje 597,47 Kč, stav k 31. 12. -1.054,58 Kč, stav dle předpisu 597,60 Kč, rozdíl -597,60 Kč, stav k 1. 1. za měřicí zařízení 684,60 Kč, výdaje 422,63 Kč, stav k 31. 12. 261,97 Kč, stav dle předpisu 293,40 Kč, rozdíl -293,40 Kč, stav k 1. 1. fond oprav 1.793,50 Kč, ostatní příjmy 39,06 Kč, výdaje 657,26 Kč, stav k 31. 12. 1.175,29 Kč, stav dle předpisu 2.490,- Kč, rozdíl -2.490,- Kč, stav k 1. 1. rezervní fond 237,83 Kč, výdaje 0,- Kč, stav k 31. 12. 237,83 Kč, stav dle předpisu 0,- Kč, rozdíl 0,- Kč, celkem -19.614,90“.

Ze shora provedených důkazů vzal soud za prokázané, že xxx ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 se podaným návrhem ze dne 19. 4. 2006 domáhá po žalované jako spoluvlastnici a člence společenství stanovení povinnosti provést úhradu záloh do fondu oprav a na správu domu za rok 2003 ve výši předpisu schváleném orgánem společenství a dále zaplatit poplatek z prodlení z každé jednotlivé platby od počátku prodlení se zaplacením. Při jednání soudu dne 7. 6. 2007 pak žalobce změnil návrh s tím, že namísto poplatku z prodlení požaduje zákonný úrok z prodlení. Ve věci sp. zn. 10 C 330/2005 se pak domáhá po žalované zaplacení částky 3.381,- Kč, a to opět s poplatkem z prodlení z každé jednotlivé platby, které byla povinna žalovaná uhradit jako zálohu, od počátku prodlení do zaplacení a při jednání soudu dne 7. 6. 2007 žalobu změnil žalobce tak, že požadoval namísto poplatků z prodlení zaplacení úroků z prodlení. Žalobce tak vymezil jako předmět řízení ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 částku 4.626, Kč (tedy záloh ve výši 390,- Kč měsíčně, tj. 12x 390,- Kč) s úrokem z prodlení, a to úhradu do fondu oprav a správu domu za rok 2003 a ve věci sp. zn. 10 C 330/2005 žalobce vymezil jako předmět řízení zaplacení částky 3.381,- Kč s úrokem z prodlení jako nedoplatek vyúčtování nákladů na správu domu za rok 2002.

Na základě takto zjištěného skutkového stavu dospěl soud k závěru, že ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 se žalobce domáhá po žalované zaplacení záloh do fondu oprav a na náklady spojené se správou domu za rok 2003 s tvrzením, že žádná záloha do tohoto fondu ze strany žalované složena nebyla, a proto ani nemohla být vyúčtována apod., současně podáním do protokolu o jednání požaduje po žalované úrok z prodlení v zákonné výši. Ve věci sp. zn. 10 C 330/2005 pak požaduje žalobce zaplacení částky 3.381,- Kč jako úhradu do fondu oprav a správu domu za rok 2002 s tím, že vyúčtování ze dne 27. 2. 2003 odpovídá stanovám společnosti. Taktéž dle podání do protokolu o jednání ze dne 7. 6. 2007 požaduje zákonný úrok z prodlení z jednotlivých plateb, které byla povinna uhradit jako zálohu do fondu oprav a správy domu. V obou právních věcech má soud zato, že žalobce neprovedl doposud vyúčtování záloh složených do fondu oprav a správy domu jak za rok 2002, tak i za rok 2003, když přes výzvu soudu a poučení podle § 118a o.s.ř. neoznačil důkazy pro tvrzení, že jak za rok 2002, tak i za rok 2003 splnil svou povinnost vyplývající ze stanov společenství. Předložené vyúčtování ze dne 27. 2. 2003 nelze považovat za řádné vyúčtování, které by odpovídalo stanovám společenství, takže v obou právních věcech se žalobce po žalované domáhá zaplacení záloh do fondu oprav a správy domu. Již ze samotného pojmu uplatněného nároku vyplývá právní skutečnost, že jde o zálohy vztahující se k úhradě přesně dohodnutých či ze stanov vyplývajících nákladů (účelově vázaných) na určité časové období. Po uplynutí

nedoplatku toho, k čemu zálohy sloužily. Předpokládá se tedy po uplynutí určeného období, za které se zálohy poskytují, vyúčtování, jak také vyplývá z čl. VI. stanov žalobce, a to v odst. 1, že zálohy a příspěvky na náklady spojené se správou domu spolu se zálohami na služby platí členové společenství měsíčně na účet společenství ve výši částek předepsaných shromážděním v termínu do 20. běžného měsíce. Podle odst. II. zálohy je povinen statutární orgán společenství 1x ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení zúčtovacího období. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků záloh na služby musí být provedeno do 14 dnů po vyúčtování. V dané věci již uplynula lhůta 90 dnů po skončení zúčtovacího období, za něž jsou předepsané zálohy po žalované touto žalobou vymáhány. Proto soudu nezbylo než návrh žalobce zamítnout bez dalšího jako nedůvodný a nebylo nutno se ve věci zabývat dalšími námitkami žalované a ani skutkovými tvrzeními žalobce. Z těchto důvodů také soud navrhované důkazy žalobcem, které nesouvisely s předmětem řízení, nepřipustil. Soud v této právní věci nehodnotí práva a povinnosti společenství nebo členů společenství, pouze ve vztahu k předmětu řízení tak, jak byl vymezen žalobcem.

Pokud jde o návrh žalobce na stanovení povinnosti žalované zaplatit úrok z prodlení z jednotlivých plateb tak, jak byla žalovaná povinna platby hradit, a to za dobu do 20. 3. 2003 (popř. ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 do 23. 4. 2004) vzhledem k uplatněné, námitce promlčení ze strany žalované, bylo nutno návrh zamítnout, když nárok byl uplatněn poté, co došlo k promlčení těchto nároků (viz ustanovení § 100, § 101 a § 110 odst. 2 občanského zákoníku).

O povinnosti žalobce nahradit žalované náklady soudního řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř.. Ve smyslu ustanovení § 137 odst. 1-3 a § 151 odst. 1,2 o.s.ř. byla přiznána náhrada za náklady právního zastoupení, a to paušální odměny podle sazby § 3 odst. 1 bodu 5a § 17 vyhlášky č. 484/2000 Sb. ve znění vyhlášky č. 277/2006 Sb., jejíž účinnost dle čl. III nastala dnem 1. 9. 2006, když žaloba byla podána dne 16. 5. 2005 sp. zn. 10 C 330/2005 a dne 19. 4. 2006 sp. zn. 10 C 105/2006, a to odměna ve výši 6.570,- Kč. Dále přiznána paušální náhrada 3x po 75,- Kč podle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění vyhlášky č. 276/2006 Sb. (převzetí zastoupení, podání vyjádření 23. 9. 2005, 9. 5. 2006) ve věci sp. zn. 10 C 330/2005 a 2x 75,- Kč (převzetí zastoupení, vyjádření ze dne 11. 7. 2006) ve věci sp. zn. 10 C 105/2006 a 2x po 300 Kč (účast při jednání 7. 6. 2007 a závěrečný návrh). Jelikož zástupce žalované osvědčil před soudem to, že je plátcem DPH podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, byla mu přiznána náhrada 19 % DPH ve výši 1.433,50 Kč. Celkové náklady řízení ve výši 8.978,50 Kč jsou podle § 149 odst. 1 o.s.ř. splatné na účet zástupce žalované.

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení písemně trojmo prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Ostravě.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu toto rozhodnutí ukládá, může se oprávněný domáhat podaným návrhem u soudu výkonu tohoto rozhodnutí.

Okresní soud v Bruntále
dne 15. června 2007

JUDr. Jan Novák, v. r.
- samosoudce -

Za správnost vyhotovení:
Iva Kyjáková

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 26.7.2007. Připojení doložky provedla Monika Morbicrová dne 13.9.2017