

ORIGINÁL

LSNÍ SOUD V BRUNTÁLE

ro: - 9 - 04 - 2008 .....ho

11Co 545/2007-137

*h m*  
příloha ..... rubr.



Tato s...

dní

číslo

dní

16. 4. 2008

21. dubna 2008

ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Bohumíra Žídky a soudkyň JUDr. Šárky Žmolilové a JUDr. Zuzany Ihnátové v právní věci žalobce **Horní společnost s.r.l.**, IČ **250 332**, se sídlem v **Bruntále Horní 3**, **559/3** zastoupeného obecným zmocněncem **Ing. Robertem Bohmou**, bytem **Vysoký Újezd 47** proti žalované **Petře Malátkové** nar. **31.10.1973** bytem **Bruntál Horní 3**, zastoupené **JUDr. Miroslavou Hrstákovou** advokátkou v **Bruntále, nám. Míru 4, 5** o **3.381,- Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce a žalované proti rozsudku Okresního soudu v Bruntále ze dne 15.6.2007, č.j. 10C 330/2005-99,

**t a k t o :**

I. Rozsudek okresního soudu se v odstavci II. výroku ohledně částky 3.381,- Kč, 3% úroku z prodlení z této částky od 7.6.2004 do zaplacení, částky 4.626,- Kč a 2% úroku z prodlení z této částky od 7.6.2004 do zaplacení a v odstavci III. výroku **m ě n í t a k t o :**

Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 3.381,- Kč s 3% úrokem z prodlení z této částky od 7.6.2004 do zaplacení a částku 4.626,- Kč s 2% úrokem z prodlení z této částky od 7.6.2004 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 6.046,50 Kč ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Ve zbývajícím rozsahu v odstavci II. výroku se rozsudek okresního soudu potvrzuje.

III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech odvolacího řízení částku 2.411,- Kč ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Rozsudkem okresní soud zastavil řízení co do částky 5.897,30 Kč a poplatku z prodlení specifikovaném v odstavci I. výroku, žalobu v rozsahu 3.381,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 20.3.2003 do zaplacení, dále se zákonným úrokem 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, dále v rozsahu 4.626,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 23.3.2004 do zaplacení a zákonného úroku 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 a 968,- Kč od 21.12.2003 do 23.3.2004 zamítl (II.) a žalobce zavázal k náhradě nákladů řízení žalované ve výši 8.978,50 Kč ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku (III.).

Tento rozsudek napadl včasným žalobce, který se odvolal proti odstavcům II. a III. výroku s odůvodněním, že okresní soud neúplně zjistil skutkový stav, z důkazů v řízení provedených učinil nesprávná skutková zjištění a v důsledku toho pak věc nesprávně právně posoudil, pokud žalobu v rozsahu odstavce II. zamítl. Následkem toho pak okresní soud nesprávně rozhodl i o nákladech řízení. Odvolatel vytkl okresnímu soudu, že jej nepoučil o tom, že nesdílí jeho právní názor na správnost vyúčtování, nepřipustil k této otázce návrhy žalobce na doplnění dokazování výsledkem přítomného svědka ani vypracováním znaleckého posudku. Protože žalovaná v letech 2002 a 2003 nezaplatila žádnou z předepsaných měsíčních úhrad, jsou dlužné částky totožné s předepsanými zálohami. Vyúčtování provedená za obě období byla po kontrole revizní komisí schválena usnesením shromáždění společenství. Stejně jako ostatní vlastníci měla i žalovaná možnost seznámit se s poklady pro vyúčtování i hospodařením společenství. V roce 2001 bylo schváleno zřízení tzv. rezervního fondu a zálohy na správu domu a fond oprav byly nastaveny tak, aby vytvářely dlouhodobé rezervy. V roce 2001 byly ukončeny splátky za instalaci vlastní kotelny a podařilo se překlenout období hrozící platební neschopnosti společenství. K námitce promlčení vznesené žalovanou odvolatel namítl, že jeho nárok promlčen není, neboť do doby změny formy sankce (z poplatku z prodlení na zákonný úrok z prodlení) lhůta neběžela. Odvolatel je přesvědčen o důvodnosti svého nároku v rozsahu odstavce II. výroku a domáhá se jeho změny tak, že bude žalobě vyhověno a budou mu přiznány náklady řízení.

Žalovaná v písemném vyjádření navrhovala potvrzení rozsudku okresního soudu v jeho napadené části v odstavci II. a III. výroku jako věcně správného.

Z podnětu včasného odvolání žalobce přezkoumal odvolací soud napadený rozsudek okresního soudu včetně řízení, které předcházelo jeho vydání podle ustanovení § 206 odst. 2 a § 212 věty první o.s.ř. pouze v rozsahu odstavců II. a III. výroku a po kvalitativní stránce také z hledisek ustanovení 212a o.s.ř. se závěrem, že netrpí žádnou z vad v tomto ustanovení jmenovaných.

Po provedeném odvolacím řízení dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání žalobce je důvodné jen zčásti a jsou dány podmínky pro částečnou změnu tohoto rozsudku.

Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že se žalobce domáhal po žalované zaplacení předepsaných měsíčních záloh určených na správu domu, fond oprav a úhradou měřicího zařízení za rok 2002 ve výši 3.381,- Kč a za rok 2003 ve výši 4.626,- Kč. Kromě toho se žalobce domáhal i zákonného úroku z prodlení z jednotlivých nezaplacených plateb měsíčního předpisu od počátku jejich prodlení v každém jednotlivém měsíci v letech 2002 a 2003, a to do 20.3.2003 za rok 2002 a do 23.3.2004 za rok 2003.

Plnění, jehož se žalobce domáhal po žalované za rok 2003 samostatnou žalobou podanou u soudu dne 19.4.2006 bylo předmětem řízení vedeného u tamního soudu pod sp. zn. 10C 105/2006. Usnesením ze dne 26.3.2007, č.j. 10C 330/2005-76 spojil okresní soud obě tato řízení s tím, že budou nadále vedena pod sp. zn. 10C 330/2005.

Skutková zjištění okresního soudu převzal odvolací soud i pro odvolací řízení jako věcně správná, mající oporu v provedených důkazech a v podrobnostech na ně odkazuje. Tato skutková zjištění doplnil odvolací soud o zjištění učiněná z rozpisu plateb měsíční úhrady pro rok 2002, z něhož zjistil, že výše měsíční úhrady na správu domu činila u žalované, respektive její právní předchůdkyně **OVIE ŠPÁNĚKOVÁ** 49,80 Kč, na fond oprav 207,50 Kč, na měřicí zařízení 24,45 Kč a na služby spojené s bydlením 464,55 Kč. Celkový měsíční předpis 746,- Kč se v lednu a v červnu roku 2002 navýšil o pojistné 87,- Kč na celkovou částku 833,- Kč.

Zhodnocením důkazů v řízení provedených podle § 132 o.s.ř. dospěl odvolací soud na rozdíl od okresního soudu k závěru, že nárok žalobce na zaplacení částek 3.381,- Kč a 4.626,- Kč je důvodný.

V roce 2003 činila výše měsíčního předpisu 968,- Kč, v měsících leden a červen roku 2003 navýšena o pojistné 87,- Kč na celkovou částku 1.055,- Kč. Z této částky připadlo na správu domu 49,80 Kč, na fond oprav 311,25 Kč a na měřicí zařízení 24,45,- Kč.

Žalobce zapsán do obchodního rejstříku dne 1.7.2000 se při stanovení výše měsíčního předpisu řídil do května roku 2002 vzorovými stanovami dle vládního nařízení č. 322/2000 Sb. a od června roku 2002 vlastními stanovami schválenými dne 21.5.2002.

Žalovaná nabyla v rámci dědického řízení po zůstavitelce Otýli Slaměnikové zemřelé dne 9.4.2002 jako dědička za závěti mimo jiné byt č. 559/4

Velikost podílu žalované na správě provozu a opravách domu označeného jako „náš podíl“ byl dohodou vlastníků společenství stanoven na 249/10000. Rozpis záloh na rok 2002 byl součástí usnesení přijatého shromážděním SVJ dne 3.1.2002 a na rok 2003 součástí usnesení přijatého dne 2.1.2003.

Pro posouzení důvodnosti předmětné žaloby vyšel odvolací soud z ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. (ve znění platném pro období let 2002 a 2003), které stanoví, že vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku v poměru podle velikosti spoluvlastnického podílu, pokud dohoda neurčuje jinak.

Podle odstavce druhého tohoto ustanovení k tomu účelu skládají předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit nejen v příštích měsících, ale i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek podle odstavce 1 nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě. Ustanovení § 11 odst. 6 platí obdobně.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 citovaného zákona se vlastníci jednotek podílejí na správě domu v rozsahu jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, není-li mezi nimi dohodnuto jinak. Zákon tedy nevyklučuje dohodu o jiné velikosti podílu, přičemž jde o podíl vyjadřující míru, v jaké se vlastníci jednotek podílejí nejen na správě provozu a opravách, ale také na úhradě služeb poskytovaných k bydlení jako jsou dodávky nejrůznějších médií, odvoz odpadu, pojištění apod. Pro úplnost odvolací soud dodává, že zúčtování ve smyslu vrácení přeplatku a vymáhání nedoplatku podléhají pouze zálohy na poskytované služby, nikoliv však zálohy na fond oprav, správu domu apod. Vyúčtováním těchto záloh se rozumí podání výroční zprávy o finančním hospodaření, avšak porušení této povinnosti není sankcionováno. Absence takového vyúčtování, případně pochybnosti o jeho správnosti v žádném případě neopravňují vlastníky jednotek k neplnění povinnosti zálohy platit.

Podle názoru odvolacího soudu je tedy podstatné, zda výše těchto záloh byla stanovena zákonem předpokládaným způsobem, což znamená, zda platnost přijatých usnesení shromáždění SVJ řešící tuto problematiku pro období let 2002 a 2003 byla zpochybněna legitimní cestou, tedy rozhodnutím soudu či nikoliv, tedy zda jsou závazná pro všechny vlastníky včetně žalované.

Výchozím podkladem pro stanovení výše jednotlivých záloh a způsobu jejich rozúčtování je usnesení ze dne 11.10.1998 později měněné usneseními ze dne 10.1.1999, 3.10.1999, 31.1.2001 (ohledně TUV), 30.12.1999 (o změně rozúčtování nákladů na vytápění) až po usnesení ze dne 2.1.2003. Součástí usnesení z 3.1.2002 byla i příloha obsahující konkrétní předpis všech záloh pro rok 2002. Vyúčtování za rok 2002 bylo schváleno revizní komisí společenství dne 27.2.2003 a správa revizní komise o výsledku hospodaření SVJ byla schválena usnesením ze dne 6.3.2003. Výše měsíčních záloh pro rok 2003 byla schválena usnesením ze dne 2.1.2003. Vyúčtování záloh za rok 2003 bylo schváleno usnesením ze dne 18.3.2004. Lze

tedy shrnout, že vyúčtování za obě období byla provedena podle pravidel SVJ schválených usnesením a zkontrolována revizní komisí.

Vzhledem k výše uvedeným závěrům změnil odvolací soud rozsudek okresního soudu v odstavci II. výroku podle ustanovení § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř., avšak pouze v tom rozsahu, který není dotčen námitkou promlčení vznesenou žalovanou a zavázal žalovanou k povinnosti zaplatit žalobci dlužné platby do fondu oprav, na správu domu a na měřicí zařízení za rok 2002 ve výši 3.381,- Kč a za rok 2003 ve výši 4.626,- Kč. Tyto částky představují součet předepsaných měsíčních plateb za dvanáct měsíců v každém žalovaném období.

Zákonný úrok z prodlení z obou těchto částek byl však přiznán žalobci vzhledem k důvodné námitce promlčení až od 7.6.2004 do zaplacení, ale ve výši odpovídající dvojnásobku diskontní sazby ČNB ke dni vzniku prodlení. Z částky 3.381,- Kč činil úrok z prodlení k 20.3.2003 3% a z částky 4.626,- Kč k 23.3.2004 2% podle § 517 odst. 1 a 2 obč. zák. a vládního nařízení č. 142/1994 Sb.

Žalobce požadoval úrok z prodlení z obou výše uvedených částek také za dobu minulou, a to z částky 3.381,- Kč od 20.3.2003 a z částky 4.626,- Kč od 23.3.2004 a dále úrok z prodlení z jednotlivých nezaplacených měsíčních plateb za rok 2002 od 16.1.2002 až do 20.3.2003 a za rok 2003 od 21.1.2003 do 23.3.2004. Tento požadavek uplatnil u okresního soudu poprvé dne 7.6.2007 (viz protokol č.l. 82) a žalovaná vznesla proti tomuto nároku námitku promlčení. Touto námitkou se odvolací soud zabýval z hlediska ustanovení § 101 obč. zák., podle něhož, pokud není v dalších ustanoveních uvedeno jinak, je promlčecí doba tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé.

V souladu s tímto ustanovením jehož aplikaci odůvodňuje povaha uplatněného nároku odvolací soud dovodil promlčení úroku z prodlení za dobu do 6.6.2004, to znamená u částky 3.381,- Kč od 20.3.2003 do 6.6.2004 a u částky 4.626,- Kč od 23.3.2004 do 6.6.2004 a celý úrok z prodlení z jednotlivých dlužných plateb měsíčního předpisu za rok 2002, tj. od 16.1.2002 do 20.3.2003 a za rok 2003 od 21.1.2003 do 23.3.2004.

Z toho důvodu odvolací soud potvrdil rozsudek v jeho zamítavé části v odstavci II. v rozsahu výše uvedeném jako věcně správný podle § 219 o.s.ř.

Vzhledem ke změně napadeného rozsudku rozhodl odvolací soud o nákladech řízení podle § 224 odst. 1 a 2 a § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že zavázal procesně neúspěšnou žalovanou k náhradě nákladů řízení žalobci ve výši 6.046,50 Kč. Tato částka představuje soudní poplatek 2x 600,- Kč za návrh ve věci sp. zn. 10C 330/2005 a 10C 105/2006, hotové výdaje podle doložených platebních dokladů 2.660,50 Kč a jízdné 2.186,- Kč z [redacted] k Okresnímu soudu v Bruntále ve dnech 7.6.2007 a 15.6.2007, celkem 420 km osobním vozidlem o průměrné spotřebě 5 l nafty na 100 km, ceně nafty podle vyhlášky 28.10 Kč za 1 l a paušální náhradě 3,80 Kč za 1 km.

O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ustanovení § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že zavázal procesně neúspěšnou žalovanou k náhradě nákladů odvolacího řízení ve prospěch žalobce ve výši 2.411,- Kč. Tato částka představuje soudní poplatek za podané odvolání 600,- Kč a jízdné 1.811,- Kč z [redacted] k odvolacímu soudu v Ostravě a zpět celkem 320 km o průměrné spotřebě

5 l nafty na 100 km, ceně nafty podle vyhlášky č. 31/20 Kč za 1 l a paušální náhradě 4,10 Kč za 1 km.

Lhůtu k plnění všech přisouzených nároků stanovil odvolací soud v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o.s.ř.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozhodnutí **n e n í** dovolání přípustné.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 20. března 2008

JUDr. Bohumír Židek  
předseda senátu