



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 4 rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Mráčkovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek Nad pískovnou 1689,1690**, IČO 01678914
sídlem Nad pískovnou 1689/56, 140 00 Praha 4 - Krč
zastoupený advokátkou JUDr. Jiří Matzner, Ph.D., LL.M.
sídlem Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: **Michal Pohořelský**, narozený 13. 10. 1971
bytem Nad Pískovnou 1690/58, 140 00 Praha 4-Krč
zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Rapsou
sídlem Pařížská 204/21, 110 00 Praha 1 - Josefov

pro zaplacení 3 449 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 3 449 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5% ročně od 25. 8. 2021 do zaplacení a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 9 233 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně JUDr. Jiřího Matznera Ph.D. LL. M. advokáta.**

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 21. 9. 2021 se žalobkyně domáhala po žalovaném zaplacení částky 7 102 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 3 449 Kč od 25.8.2021 do zaplacení ve výši 8,5% ročně, z částky 1 800 Kč od 1.8.2021 do zaplacení ve výši 8,5% a částky 1 853 Kč od 1.9.2021 do zaplacení ve výši 8,5% ročně s odůvodněním, že žalovaný jako jediný dědic po zemřelém Zdeňku Pohořelském, který byl vlastníkem bytu 1690/7 a garáže 1689/102, k.ú. Krč, obec hl. m. Praha, vstoupil do jeho práv a povinností. Zdeňk Pohořelský měl vůči žalobkyni dluh z titulu nedoplatku na službách souvisejících s užíváním předmětné nemovitosti, a to za rok 2017 ve výši 5 575 Kč, za rok 2018 ve výši 7 564 Kč, rok 2019 ve výši 7 349 Kč a rok 2020 ve výši 3 064 Kč. K uhrazení byl žalovaný vyzván předžalobní výzvou ze dne 12. 8. 2021, doručenou dne 17. 8. 2021. Dne 23. 8. 2021 uhradil 20 103 Kč. Žalobkyně tak z uvedeného titulu požaduje zaplacení částky 3 449 Kč s příslušenstvím od 7. dne po doručení výzvy. Dále má žalobkyně zato, že žalovaný je v prodlení s úhradou zálohy na služby dle příslušného předpisu za měsíc červenec, kdy uhradil pouze 53 Kč, a je tak od 1. 8. 2021 v prodlení s úhradou částky 1 800 Kč a za měsíc srpen, kdy je od 1. 9. 2021 v prodlení s úhradou měsíční zálohy ve výši 1 853 Kč.
2. Žalovaný podal proti vydanému elektronickému platebnímu rozkazu odpor s tím, že jej má na svědomí Jaroslav Daňhelka, který ignoroval všechny dotazy otce žalovaného, které mu adresoval v první polovině října 2019, a proto odmítl nedoplatek ve výši cca 16 500 Kč zaplatit. Dále uvádí, že na účet SVJ zaplatil mnohem více peněz, než žalobkyně připouští. Dne 24. 5. 2021 žalovaný zaslal na účet SVJ 5 400 Kč, dne 13. 7. 2021 částku 5 400 Kč, dne 2. 8. 2021 částku 689 Kč a dne 23. 8. 2021 částku 20 103 Kč, celkem 31 592 Kč. Přičemž z platby zaslané 13. 7. 2021 na účet SVJ ve výši 5 400 Kč měla být automaticky uhrazena záloha ve výši 1 853 Kč za červenec a zbývajících 3 547 Kč mělo být použito na staré dluhy stejně jako v případě částky 5 400 Kč zaslané v květnu 2021, kdy došlo k započtení částky 1 853 Kč na květen a zbytek na staré dluhy. Stejně tak z částky 20 792 Kč mělo být nejprve hrazeno na zálohu na srpen ve výši 1 853 Kč a zbytek 18 939 Kč teprve použit na úhradu starých dluhů. Na výzvu pak žalobce tento nájem zaplatil podruhé 27. 9. 2021. Spornou částku 3 449 Kč žalovaný skutečně nezaplatil, ale neví, proč by ji měl platit, když mu žalobkyně dluží víc, a to částku 8 296 Kč. Následně se dozvěděl, že částku 20 103 Kč plnil na promlčený dluh, což považuje za podvod a díky silnému nátlaku ze strany zástupce žalobkyně daroval žalobkyni nedobrovolně částku 12 501 Kč.
3. K výzvě soudu ohledně evidence plateb 3 706 Kč a 3 653 Kč žalobkyně sdělila, že tyto platby eviduje, a proto bere žalobu částečně zpět. O tomto zpětvzetí bylo rozhodnuto usnesením ze dne 25. 4. 2022 č.j. 7 C 262/2021-36, které bylo usnesením Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2022 č.j. 70 Co 201/2022-69 k odvolání žalovaného potvrzeno a nabylo tak právní moci dne 14. 7. 2022. Předmětem řízení zůstala nadále částka 3 449 Kč s příslušenstvím.
4. Při jednání dne 26. 10. 2022 strany setrvaly na svých stanoviscích s tím, že žalovaný vznesl námitku promlčení minimálně ve vztahu k nároku za rok 2017, jehož splatnost uběhla v březnu 2018. Dále žalovaný namítl, že do dnešního dne nebylo osvětleno, proč došlo k nárůstu požadovaných záloh z 1 054 Kč na 1 506 Kč a ze 176 Kč na 364 Kč mezi červencem a srpnem.
5. Žalobkyně v rámci koncentrační lhůty doplnila vyjádření k provedenému důkazu vývoj plateb nečleněný kumulovaný s tím, že se jedná o výstup z interního systému žalobkyně, který má zachycovat vývoj pohledávek a závazků v čase a je jej nutno vnímat z hlediska účetnictví, kdy v případě, že nejsou předepsané zálohy placeny v plné výši v jednotlivých měsících a následně jsou vyúčtovány, je nutné tento rozdíl v předpisu a úhradách v účetnictví zlikvidovat. Tento dokument však není vyúčtováním a pracuje pouze se skutečnými náklady a přijatými platbami. Pokud jde o částku 20 792 Kč vykazovanou v tomto přehledu v srpnu 2021, jde o částku, která

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Platilová.

v sobě zahrnuje jednak platbu 20 103 Kč z 24. 8. 2021 a platbu 689 Kč z 3. 8. 2021. Přičemž žalobkyně zdůrazňuje, že užití plateb a jejich započtení není možné z tohoto důkazu dovozovat. Ten pouze zobrazuje aktuální výši celkové pohledávky k určitému období. Platba 689 Kč byla rozdělena na dvě období, 6-12/2020 ve výši 318 Kč (6×53Kč) a 1-7/2021 ve výši 371 Kč (7×53Kč). Částka 20 103 Kč byla užitá na nedoplatek z vyúčtování za rok 2017 ve výši 5 575 Kč a vyúčtování za rok 2018 ve výši 7 564 Kč. Zbývající částka 6 964 Kč byla použita na částečnou úhradu nedoplatku vyúčtování za rok 2019, kde zbývá uhradit 385 Kč. Ve vyúčtování za rok 2020 vznikl nedoplatek ve výši 5 185 Kč, na které žalobce platbami ze dne 8. 3. 2020 uhradil 2 118 Kč a 3. 8. 2021 částku 318 Kč. Všechny platby byly započteny dle pokynů žalovaného, jak vyplývá ze snímku pohybů na účtu. Jen v případě platby obdržené v březnu 2021 ve výši 1 800 Kč s poznámkou prosinec 2020 došlo k započtení na nedoplatek z roku 2020, neboť v okamžiku jejího obdržení již bylo vyúčtování zpracované. Dále se žalobkyně podrobně vyjádřila ke změnám předpisů, které byly řádně přijaty, a nad rámec poučení doplnila emaily s vyúčtováním k prokázání, že tyto se dostaly do dispozice žalovaného resp. právního předchůdce řádně a včas.

6. V rámci koncentrační lhůty žalovaný uplatnil námitku promlčení ve vztahu k celému žalobou uplatněnému nároku. Vznik dluhu spatřuje v nárůstu plateb ve prospěch žalobce v srpnu 2017, kdy byla měsíční platba zvýšena z 1 230 Kč na 1 870 Kč. Toto navýšení nebylo řádně projednáno na schůzi shromáždění SVJ. Jelikož dle provedeného důkazu vývoj plateb nečleněný kumulovaný měl žalovaný dlužit již k 1. 1. 2017 částku 5 784 Kč, tak tento není předmětem žalobního návrhu a je nutné jej od konečného součtu odečíst. Žalovaný dále odmítá, že by úhradou částky ve výši 20 103 Kč ze dne 24. 8. 2021 (platba zadána již dne 23. 8. 2021) uznal dluh vyčíslený v předžalobní výzvě. Svoji vůli neuznat dluh projevil jednak v platebním příkaze a jednak v emailu ze dne 27. 8. 2021, ve kterém žalobci opět svůj nesouhlas s dlužnou částkou vysvětluje. Takto provedenou platbou měl žalovaný v úmyslu uhradit všechny dlužné částky a další zálohu. Předžalobní výzva ze dne 12. 8. 2021 nebyla žalovanému řádně doručena, dne 23. 8. 2021, kdy prováděl platbu, ji neměl k dispozici. Do dispozice se mu dostala až 25. 8. 2021, kdy ji našel ve své schránce, avšak byla bez razítka doručovatele. S ohledem na uvedené tak žalobkyni nemá být přiznána náhrada nákladů řízení, ani kdyby s žalobním návrhem uspěla.
7. Po provedeném dokazování vzal soud za prokázaný tento skutkový stav
8. Právní předchůdce žalovaného uhradil v roce 2017 na zálohách za garáž 1689/102 0 Kč a na zálohách za byt 1690/7 částku 12 626 Kč. Žalobkyně ke dni 13. 2. 2018 vyúčtovala právnímu předchůdci žalovaného nedoplatek na byt 1690/007 za rok 2017 ve výši 2 414 Kč a na garáž 1689/102 ve výši 3 161 Kč (zjištěno z vyúčtování žalob 2017 + stav dluhů a přehledu předpisů a úhrad, vývoj plateb kumulovaný).
9. Žalobkyně ke dni vyhotovení vyúčtování za rok 2018 evidovala u právního předchůdce žalovaného nedoplatek na byt 1690/7 za rok 2017 ve výši 2 414 Kč a na garáž 1689/102 ve výši 3 161 Kč. Právní předchůdce žalovaného uhradil v roce 2018 na zálohách za garáž 1689/102 a za byt 1690/7 částku 16 100 Kč. Náklady na garáž za rok 2018 byly vyúčtovány v částce 4 385 Kč. Nedoplatek za rok 2018 činil 993 Kč. Náklady na byt za rok 2018 byly vyúčtovány ve výši 19 061 Kč. Nedoplatek činil 6 571 Kč (zjištěno z vyúčtování 2018, vývoj plateb nečleněný kumulovaný).
10. Žalobkyně ke dni vyhotovení vyúčtování za rok 2019 evidovala u právního předchůdce žalovaného nedoplatek na byt 1690/7 za rok 2018 ve výši 9 732 Kč a na garáž 1689/102 ve výši 3 407 Kč. Právní předchůdce žalobce uhradil v roce 2019 na zálohách za garáž 1689/102 a za byt částku 16 216 Kč. Náklady na garáž za rok 2019 byly vyúčtovány v částce 4 372 Kč. Nedoplatek za rok 2019 činil 504 Kč. Náklady na byt za rok 2019 byly vyúčtovány ve výši 19 193 Kč. Nedoplatek činil 6 845 Kč (zjištěno z vyúčtování 2019, vývoj plateb nečleněný kumulovaný).

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Platilová.

11. Žalobkyně ke dni vyhotovení vyúčtování za rok 2020 evidovala u právního předchůdce žalovaného nedoplatek na byt 1690/7 za rok 2019 a roky předcházející ve výši 16 577 Kč a na garáž 1689/102 ve výši 3 911 Kč. Právní předchůdce žalobce a žalobce uhradil v roce 2020 na zálohách za garáž 1689/102 a za byt celkem částku 16 200 Kč. Náklady na garáž za rok 2020 byly vyúčtovány v částce 4 316 Kč. Nedoplatek za rok 2019 činil 1 039 Kč. Náklady na byt za rok 2020 byly vyúčtovány ve výši 17 066 Kč. Nedoplatek činil 4 143 Kč (zjištěno z *vyúčtování 2020, vývoj plateb nečleněný kumulovaný*).
12. Dne 2. 8. 2020 žalovaný sdělil žalobci, že se rozhodl uhradit částku 689 Kč představující nedoplatek na zálohách ve výši 53 Kč za 13 měsíců s tím, že až do konce 2020 hradil všechny náklady na byt otec žalovaného. Následně žalovaný upozorňuje na rozpor ve výši dluhu, když v rámci dědického řízení byl deklarován dluh ve výši 20 103 Kč a dne 3. 8. 2021 je nárokováno 26 041 Kč (zjištěno z *e-mailové korespondence ze dne 2. 8. 2021 až 17. 8. 2021*).
13. Jediným dědicem po zemřelém Zdeňku Pohořelském narozeném 3. 8. 1931 se stal syn zůstavitele Michal Pohořelský nar. 13. 10. 1971, který pohledávku SVJ Nad pískovnou 1689,1690 neuznal, a proto nebyla zařazena do pasiv pozůstalosti (zjištěno ze *sdělení ve věci 34 D 789/2020 ze dne 12. 7. 2021*).
14. Právní zástupce žalobce žalovanému e-mailem sdělil, že byla přijata jeho platba ve výši 20 103 Kč odpovídající částce uplatněné v dědickém řízení, současně uvedl, že zbývá uhradit 5 249 Kč z původně požadované částky a dále částka 1 853 Kč na zálohu za měsíc srpen splatnou 31. 8. 2021. Dále právní zástupce žalobce uvedl, že k navýšení původně požadované částky došlo nehrazením zálohových plateb dle předpisu plateb. Vyzval tak žalovaného k úhradě dlužné částky 7 102 Kč (zjištěno z *e-mailu JUDr. Jiřího Matznera ve věci odmítnutí celého dluhu, zaplacení částky 20 103 Kč, vylučné parkovací stání, nezaplacený dluh SVJ a chyba Jaroslava Danibelky ze dne 2. 8. 2021*).
15. Od července 2020 došlo ke změně výše předpisových plateb u garážového stání 1689/102 z částky 364 Kč na částku 372 Kč a u bytové jednotky 1690/7 z částky 1 506 Kč na částku 1 481 Kč. Nová výše předpisů tak činila 1 853 Kč, dále byla uvedena změna bankovního účtu (zjištěno ze *změnového listu od 7/2020, sada předpisů běžná*).
16. Dne 12. 8. 2021 vyzval právní zástupce žalobce žalovaného, jakožto jediného dědice po zůstaviteli Ing. Arch. Zdeňku Pohořelském, k úhradě částky 25 352 Kč do 7 dnů od doručení výzvy v rámci předžalobní výzvy podle §142a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. Ve výzvě bylo uvedeno, že se jedná o nedoplatky za služby za roky 2017, 2018 a 2019. Tato výzva byla zaslána včetně plné moci právního zástupce ze dne 28. 7. 2021 (zjištěno z *předžalobní výzvy dle ust. § 142a zák. č. 99/1963 Sb. o. s. ř. ze dne 12. 8. 2021*).
17. Společnost BESTO CZ s.r.o. – správa nemovitostí, podepsaná Jaroslavem Daňhelkou, dne 27. 8. 2021 vyzvala žalovaného dopisem s názvem „Druhá upomínka“ k úhradě částky 7 102 Kč s uvedením, že se jedná o přehled dlužných částek k 1. 9. 2021 za jednotku 1690/7 (+1) za předpis 03/2021 Vyúčtování [2020] se splatností 30. 6. 2021, kdy bylo předepsáno 25 670 Kč, uhrazeno 22 221 Kč, nedoplaceno 3 449 Kč, za předpis 07/2021 se splatností 37. 7. 2021 bylo předepsáno 1 853 Kč, uhrazeno 53 Kč, nedoplaceno 1 800 Kč a za předpis 08/2021 se splatností 31. 8. 2021 předepsáno 1 853 Kč, uhrazeno 0 Kč a nedoplaceno 1 853 Kč (zjištěno z *druhé upomínky ze dne 27. 8. 2021*).
18. Na účet č. 289114315/0300 bylo z účtu 3200942370/6800 dne 29. 9. 2021 připsána částka 3 706 Kč pod VS 1690007, KS 308 se zprávou plátcí a příjemci „Michal Pohořelský, Srpen a Září 2021“ a dne 25. 10. 2021 částka 3 653 Kč se zprávou plátcí a příjemci „Michal Pohorelsky, Cervenec 2021 a Rijen 2021“ (zjištěno z *potvrzení o provedení transakce ze dne 27. 9. 2021 a 25. 10. 2021*).

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Platilová.

19. Z detailního přehledu předpisů a plateb 2021 k 1690/7 – Pohořelský Michal bylo zjištěno, že za měsíce 01 – 11/2021 bylo předepsáno vždy 1 853 Kč, které byly i uhrazeny, z vyúčtování 03/2021 se splatností 30. 6. 2021 bylo předepsáno 25 670 Kč a k úhradě zbývá částka 3 449 Kč. Dále bylo zjištěno, že 8. 3. 2021 bylo převodem placeno 1 800 Kč a platba byla přiřazena k 3/2021 Vyúčtování, 25. 5. 2021 bylo převodem uhrazeno 5 400 Kč a přiřazeno po 1 800 Kč k 01/2021, 02/2021, 03/2021, dne 13. 7. 2021 bylo placeno převodem 5 400 Kč a částkami 1 800 Kč přiřazeno k 04/2021, 05/2021, 06/2021. Dne 3. 8. 2021 bylo převodem uhrazeno 689 Kč a bylo částkami 53 Kč přiřazeno k 01/2021, 02/2021, 03/2021, 04/2021, 05/2021, 06/2021, 07/2021 a dále částkou 318 Kč k 03/2021 Vyúčtování. Dne 24. 8. 2021 byla převodem uhrazena částka 20 103 Kč, která byla přiřazena k 03/2021 Vyúčtování. Dne 29. 9. 2021 bylo převodem uhrazeno 3 706 Kč, přičemž bylo částka 1 853 Kč přiřazeno k 08/2021 a 09/2021. Dne 25. 10. 2021 byla převodem uhrazena částka 3 653 Kč a přiřazena částkou 1 800 Kč k 07/2021 a částkou 1 853 Kč k 10/2021. Dne 30. 11. 2021 bylo převodem uhrazeno 14 853 Kč a přiřazeno k 11/2021. Celkem bylo takto uhrazeno 42 604 Kč, předepsáno 46 053 Kč, saldo k 20. 12. 2021 tak činilo 3 449 Kč (zjištěno z *detailního přehledu předpisů a plateb za rok 2021*).
20. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 22. 10. 2021 3 653 Kč s datem splatnosti 25. 10. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohorelsky, Cervenec 2021 a Říjen 2021“ (zjištěno z *výpisu z účtu resp. printscreen platby z č. účtu: 3200942370/6800, ve výši 3 653 Kč*).
21. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 27. 9. 2021 3 706 Kč s datem splatnosti 27. 9. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohořelský, Srpen a Září 2021“ a s uvedením „nesouhlasím se změnovým listem II“ v položce „Moje poznámka“ (zjištěno z *printscreenu platby z účtu 3200942370/6800, částky 3 706 Kč*).
22. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 24. 5. 2021 5 400 Kč s datem splatnosti 24. 5. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohorelsky. najem Leden, Unor a Brezen 2021“ (zjištěno z *printscreenu platby z účtu 3200942370/6800, částka 5 400 Kč*).
23. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 2. 8. 2021 689 Kč s datem splatnosti 2. 8. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohorelsky, 13krat 53 Kc Cervenec az Prosinec 2020, Leden az Cervenec 2021“ (zjištěno z *printscreenu platby z účtu 3200942370/6800, částka 689 Kč*).
24. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 23. 8. 2021 20 103 Kč s datem splatnosti 24. 8. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohorelsky NESouhlasim s novym zmenovym listem“ a s uvedením „KATEGORICKY ODMITAM DLUH 25352 Kc! ODMITAM TAKE DLUH 20103 Kc, PROTOZE HO ODMITLA i MOJE NOTRKA...“ v položce „Moje poznámka“ (zjištěno z *printscreenu platby z účtu 3200942370/6800, částka 20 103 Kč*).
25. Z účtu č. 3200942370/6800 bylo na účet č. 289114315/0300 pod VS 1690007, KS 308 poukázáno dne 13. 7. 2021 5 400 Kč s datem splatnosti 13. 7. 2021 se zprávou pro příjemce „Michal Pohorelsky, najem Duben, Kveten a Cerven 2021“ (zjištěno z *printscreenu platby z účtu 3200942370/6800, ve výši 5 400 Kč*).
26. Z pohybu na účtu č. 289114315/0300 SVJ Nad pískovnou 89 v období leden až prosinec 2021 k protiúčtu č. 3200942370 bylo zjištěno, že pod VS 1690007 bylo dne 8. 3. 2021 uhrazeno 1 800 Kč s textem „M. Pohorelsky, Prosinec 2020 NESouhlasim s novym zmenovym listem“, dne 25. 5. 2021 5 400 Kč s textem „Michal Pohorelsky. najem Leden, Unor a Brezen 2021“, dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Platilová.

13. 7. 2021 částka 5 400 Kč s textem „Michal Pohorelsky, najem Duben, Kveten a Cerven 2021“. Dne 3. 8. 2021 byla uhrazena částka 689 Kč s textem „Michal Pohorelsky, 13krat 53 Kc Cervenec az Prosinec 2020, Leden az Cervenec 2021“. Dne 24. 8. 2021 bylo uhrazeno 20 103 Kč s textem „Michal Pohorelsky NESouhlasim s novym zmenovym listem“. Dne 29. 9. 2021 bylo uhrazeno 3 706 Kč s textem „Michal Pohořelský, Srpen a Zář 2021“. Dne 25. 10. 2021 bylo uhrazeno 3 653 Kč s textem „Michal Pohorelsky, Cervenec 2021 a Rijen 2021“, dne 30. 11. 2021 apk bylo uhrazeno 1 853 Kč s textem „Tesim se na SOUD !! Michal Pohorelsky“. Dne 30. 12. 2021 bylo uhrazeno 1 853 Kč s textem „Michal Pohorelsky, Tesim se na SOUD !!“ (zjištěno z *pohybu na účtu č. 289114315/0300 SVJ Nad pískovnou 89 za období 1/1/2021 až 31/12/2021*).
27. Žalovaný v e-mailu adresovaném Ing. Daňhelovi uvedl, že dne 22. 10. 2021 uhradil nájem bytu za červenec (1 800 Kč) a říjen 2021 (1 853 Kč). Dále označil dluh 25 352 Kč za nedoložený a dále uvedl svou jednoznačnou pohledávku ve výši 8 296 Kč a nepředání parkovacího stání za 180 000 Kč (zjištěno z *e-mailu ve věci upomínka + 25 352 Kč + 8 096 Kč + 180 000 Kč, adresát ing. Miroslav Daňhelka, ze dne 22. 10. 2021*).
28. Z e-mailu zasláného Ing. Jaroslavem Daňhelkou dne 17. 5. 2019 bylo zjištěno, že žalovanému, na e-mailovou adresu ab.atelier@multimediaexpo.cz bylo zasláno výběrem společenství schválené vyúčtování záloh za rok 2018. Současně bylo uvedeno, že v položce Vyúčtování se skrývá výsledek Vyúčtování roku 2017, dále bylo uvedeno, že úhradou vyúčtování roku 2018 dojde i k úhradě vyúčtování 2017. Položka Konto pak znamená přeplatky měsíčních předpisů služeb (zjištěno z *e-mailu ze dne 17. 5. 2019 od Ing. Jaroslava Daňhelky*).
29. Z e-mailu ekonomické správy BESTO CZ s.r.o. bylo žalovanému na e-mail ab.atelier@multimediaexpo.cz zasláno výběrem společenství schválené vyúčtování záloh za rok 2019. Současně bylo uvedeno, že v položce Vyúčtování se skrývá výsledek Vyúčtování roku 2018, dále bylo uvedeno, že úhradou vyúčtování roku 2019 dojde i k úhradě vyúčtování 2018. Položka Konto pak znamená přeplatky měsíčních předpisů služeb (zjištěno z *e-mailu ze dne 7. dubna 2020 od ekonomická zpráva BESTO CZ ve věci vyúčtování za rok 2019*).
30. Z e-mailu ekonomické správy BESTO CZ s.r.o. bylo žalovanému na e-mail ab.atelier@multimediaexpo.cz zasláno výběrem společenství schválené vyúčtování záloh za rok 2020. Současně bylo uvedeno, že v položce Vyúčtování se skrývá výsledek Vyúčtování předchozího roku, dále bylo uvedeno, že úhradou vyúčtování tohoto roku dojde i k úhradě vyúčtování roku předchozího. Položka Konto pak znamená přeplatky měsíčních předpisů služeb (zjištěno z *e-mailu ze dne 22. 3. 2021 od ekonomická zpráva BESTO CZ s. r. o předmět vyúčtování záloh za rok 2020*).
31. V roce 2013 byl evidován k objektům 1690/7 a 1689/102 zůstatek 7 290 Kč, v roce 2014 7 050 Kč, v roce 2015 5 720 Kč, v roce 2016 5 597 Kč, v roce 2017 5 552 Kč, v roce 2018 12 133 Kč, v roce 2019 19 363 Kč v roce 2020 26 626 Kč a v roce 2021 3 449 Kč. Vždy se jednalo o stav k poslednímu dni uvedeného roku. V roce 2021 jsou zde evidovány platby žalovaného dne 8. 3. 2021 1 800 Kč, dne 8. 3. 2021 5 400 Kč, 13. 7. 2021 5 400 Kč, dne 3. 8. 2021 318 Kč, dne 3. 8. 2021 371 Kč, dne 24. 8. 2021 20 103 Kč, dne 29. 9. 2021 3 706 Kč, dne 25. 10. 2021 3 653 Kč, dne 30. 11. 2021 1 853 Kč a dne 30. 12. 2021 1 853 Kč (zjištěno z *vývoje plateb členěný kumulativní k osobě Pohořelský Zdeněk a Pohořelský Michal za období 2013 až 2021*).
32. Žalovaný zaslal právnímu zástupci žalobce e-mail, ve kterém oznámil dne 23. 8. 2021 úhradu částky 20 103 Kč. Současně uvedl, že kategoricky odmítá uznat dluh ve výši 20 103 Kč s tím, že úhradu provedl pod tlakem svého okolí a nic to nemění na jeho odmítnutí dluhu 20 103 Kč a tím pádem i dluhu 25 352 Kč. Dále uvedl, že mu nebylo vydáno výlučné parkovací místo jeho otce, že mu nebylo nikterak doloženo navýšení dluhu z částky 20 103 Kč na 25 352 Kč, přičemž

má za to, že pokud jde o dluh z roku 2017, měl být uplatněn v rámci dědického řízení a navíc je již promlčen (zjištěno z e-mailu ze dne 27. 8. 2021 předmět odmítnutí celého dluhu zaplacení částky 20 103 Kč výlučně parkovací stání nezaplacený dluh).

33. Strany učinily nesporným, že žalobce obdržel od žalovaného platbu ve výši 20 103 Kč.
34. Jelikož si soud udělal dostatečný obrázek o skutkovém stavu již na základě provedených důkazů, zamítl pro nadbytečnost důkazy navrhané jak žalovaným, tak žalobcem, a to provedení důkazů detailním přehledem předpisů a plateb za rok 2020 za rok 2019, dopisem 6. 11. 2019, e-mailem ze dne 14. 11. 2022, přehledem pohledávek a závazků za vlastníky, obálkou Pohořelský 9. 10. 2018, přehledem vyúčtování za období 1/1/ 2014 do 31. 12. 2014 výpisem z firemního účtu za období 1/2/2015 až 28/2/2015 v rozsahu 2 listů A4, dopisem „Vážení členové SVJ“ sumarizace dluhu 2013 – 1800, dopisem „V zápise ze schůze z SVJ ze dne 25. 1. 2017“, jakož i tabulkou úhrada nájemného za rok 2015, přehledem pohledávek a závazků za vlastníky ve věci Pohořelský Michal s rozdílem 25 352 Kč, e-mailem „nový termín potvrzují na 90 procent“ ze dne 31. května 2021, e-mailem ze dne 12. 7. 2021 ve věci odmítám vyúčtování záloh za rok 2020 Nad Pískovnou 1690, 1689 opět chyba, e-mailem z 29. 6. 2020 neohlášené užívání majetku mého táty, změnovým listem od 1/2020 řada předpisů běžná, print screen e-mailu Ing. Arch. Zdeněk Pohořelský SVJ mu dluží minimálně 8 296 Kč, dokumentem respektive výtiskem internetových stránek žalovaného soubor upomínka – 2021/09/30 další hnus podraz Daňhelky.pdf, přehled vyúčtování za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 20214 v podobě faktura 4 WEB, dokumentem označeným faktura 5 WEB, dokumentem rok 2016 pěkná perlička WEB, dokumentem vyúčtování 2016 A WEB, vypořádání družstevníky BD Nad pískovnou 2012 až 2017 faktura 3, faktura číslo OO008/2014 na částku 1 709, 80 Kč označená faktura 1 WEB, faktura číslo OO009/2014 na částku 254, 40 Kč označená jako faktura 2 WEB, e-mailem ze dne 17. 8. 2021 ve věci 689 Kč důkaz pro notářku a kancelář Matzner-příprava na exekuci dědice Michala Pohořelského, dokumentem „Výbor SVJ, zde. Byl jsem informován“, e-mailem ze dne 17. 8. 2021 v předmětu příprava na exekuci dědice Michala Pohořelského, e-mailem ze dne 22. 7. 2021 v předmětu záchvat smíchu SVJ dluží mému tátovi minimálně 8 296 Kč, dokumentem +++ Prameny pro EPR 222383/2021-9, dokumentem falešný zápis vedení SVJ o dluhu, účtenkou D 2498042 na 500 Kč, dokumentem od Ředitelství dálnic Praha – TDS Plzeň z 26. 11. 1996, dokumentem výtiskem stránek žalovaného soubor vývoj plateb nečleněný saldo Pohořelský pdf, dokumentem „Pro porovnání přikládám přehled vyúčtování za rok 2014, 2015, 2016 zpracovaný rovněž Daňhelkou“, emailem ze dne 27. 1. 2022 ve věci nedoplatek částka 3449 Kč je promlčena AK Matzner má na triku podvod ve výši 16 154 Kč, zápisu z jednání shromáždění SVJ Nad pískovnou 1689,1690 konané dne 27. 6. 2017.
35. Veškeré provedené důkazy soud hodnotil samostatně i ve vzájemných souvislostech a na základě provedeného dokazování dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé:
36. Žalovaný, jakožto jediný dědic po zůstaviteli Ing. Arch. Zdeňku Pohořelském vstoupil do jeho práv i povinností ohledně bytové jednotky 1690/7 a další jednotky (garáže) 1689/102. Žalovanému resp. jeho právnímu předchůdci se vyúčtování za jednotlivé roky dostala do dispozice. V letech 2017 až 2021 vznikl nedoplatek na vyúčtování služeb, který byl průběžně částečně umořován nejprve právním předchůdcem žalovaného a následně žalovaným. K úhradě dlužné částky byl žalovaný několikrát vyzván. Žalovaný uhradil největší část, částku 20 103 Kč, dne 24. 8. 2021. K 31. 12. 2021 činil nedoplatek na vyúčtování služeb za užívání uvedených jednotek 3 449 Kč.
37. Soud po důkladném prostudování provedených důkazů posoudil věc po právní stránce následovně:

38. Dle § 1475 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“) dědické právo je právo na pozůstalost nebo na poměrný podíl z ní. Podle dst. 2 pozůstalost tvoří celé jmění zůstavitele, kromě práv a povinností vázaných výlučně na jeho osobu, ledaže byly jako dluh uznány nebo uplatněny u orgánu veřejné moci. Dle odst. 3 komu náleží dědické právo, je dědic, a pozůstalost ve vztahu k dědici je dědictvím.
39. Podle § 1701 o.z. dluhy zůstavitele přecházejí na dědice, ledaže zákon stanoví jinak.
40. Podle § 1180 o.z. vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku v poměru odpovídajícím jeho podílu na společných částech, nebylo-li v prohlášení určeno jinak, zejména se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění společné části, která slouží jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a k rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.
41. Podle §7 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen zák. 63/2013 Sb.) není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
42. Na základě provedených důkazů dospěl soud k závěru, že zkonsumované služby za roky 2017, 2018, 2019 a 2020, které skončily nedoplatkem, byly žalobcem řádně vyúčtovány, z čehož vyplynula povinnost žalovaného, resp. jeho právního předchůdce, k jejich úhradě. Pokud existuje vyúčtování služeb, neřídí se výše „dluhu“ předepsanými zálohami, ale tím, v jaké výši byly služby skutečně vyúčtovány. Soud se proto zabýval skutečnostmi, zda tato vyúčtování byla provedena řádně a dostala se do dispozice žalovaného, resp. jeho právního předchůdce, čímž nastala jeho splatnost, a dospěl k pozitivnímu závěru, když vyúčtování obsahuje všechny náležitosti stanovené zákonem, přičemž v řízení nebylo tvrzeno ani prokázáno, že by žalovaný nebo jeho právní předchůdce vůči těmto vznesl námitky, na rozdíl od výhrad které vznesly k výši záloh, která však pro rozhodnutí v tomto sporu nebyla rozhodná.
43. Nelze se ani ztotožnit s námitkou žalovaného o promlčení dlužných částek za rok 2017, když žalovaný plnil dobrovolně a řádně na existující dluh, čímž došlo ke zhojení případného promlčení a vzniku tzv. naturální obligace a nemůže se tak na straně žalobce jednat o bezdůvodné obohacení. Soud se proto touto námitkou ve vztahu k nedoplatku na vyúčtování za rok 2019 mohla nastat až v průběhu roku 2020, tedy promlčecí lhůta by uběhla nejdříve v roce 2023, tudíž v ohledně nedoplatků z pozdějších let k promlčení nemohlo dojít.
44. Jelikož v řízení bylo prokázáno, že nedoplatky na předmětných vyúčtováních představují existující dluh či naturální obligaci, došlo jejich částečnou úhradou ve smyslu § 2054 odst. 2 o.z. k uznání zbytku dluhu, který je předmětem tohoto řízení, neboť projev žalovaného, který by takovýto následek mohl vyloučit se nedostal do sféry adresáta nejpozději společně plněním, když poznámku zapsal žalovaný pouze do pole zpráva pro odesílatele a nikoli pro příjemce. Následný projev takové vůle už nemůže nastalý účinek zvrátit.
45. Stejně lichými jsou pak i námitky žalovaného ohledně kvantity užívání garáže, kam dle svých slov chodil maximálně 4x ročně, když vyúčtování za tyto prostory je činěno v souladu se zákonnými předpisy, které s možností započítat frekvenci užívání nepočítají. Splatnost vyúčtování za rok rozpočítáním celkové spotřeby mezi všechny členy a nikoli odečtem skutečné spotřeby, to vše v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

46. Soud tedy na základě všech provedených a řádně zhodnocených důkazů dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, plněji vyhověl, jak je uvedeno ve výroku I tohoto rozsudku, když žalovanému uložil povinnost uhradit částku 3 449 Kč s příslušenstvím od 25. 8. 2021.
47. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 9 233 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 400 Kč a nákladů zastoupení advokátem ve výši 8 833 Kč, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 3 449 Kč ve výši 1 000 Kč za každý z 5,5 úkonu právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) a. t. a § 11 odst. 2 písm. h) a. t. včetně 6 paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 písm. a) a. t., a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 7 300 Kč ve výši 1 533 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 202 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu).

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 18. ledna 2023

Mgr. Jana Mráčková, v. r.
samosoudkyně