



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. René Fischera a soudkyň Mgr. Halky Hovorkové a JUDr. Blanky Bendové ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek Voskovcova čp. 1075 - Kaskády**  
**Barrandov**, IČO 26689545  
sídlem Voskovcova 1075, 152 00 Praha 5  
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Tvrdkem  
sídlem Semická 3292/6, 143 00 Praha 4

proti  
žalovanému: **J. H.**, narozený xxx  
bytem xxx  
zastoupený advokátem Mgr. et Mgr. Patrikem Tauerem  
sídlem Vínohradská 126, 130 00 Praha 3

**o 33 667 Kč s příslušenstvím,**  
**k odvolání žalobce** proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 6. 9. 2021,  
č. j. 10 C 258/2016-500, ve znění doplňujícího usnesení ze dne 1. 10. 2021, č. j. 10 C 258/2016 –  
506,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu I. stupně ze dne 6. 9. 2021 ve znění doplňujícího usnesení ze dne 1. 10. 2021 se ve výrocích I/ a III/ **potvrzuje**.
- II. Ve výroku II/ se rozsudek soudu I. stupně **mění** jen tak, že náklady řízení činí 38 474,55 Kč, jinak se i v tomto výroku **potvrzuje**.
- III. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení 6 679,20 Kč, k rukám advokáta Mgr. et Mgr. Patrika Tauera ve lhůtě 3 dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Šmejkalová.

**Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu co do částky 33 667 Kč s požadovaným příslušenstvím (výrok I/), přiznal úspěšnému žalovanému vůči žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 76 949,10 Kč splatnou ve lhůtě 3 dnů od právní moci rozsudku na účet zástupce žalovaného (výrok II/) a doplňujícím usnesením ze dne 1. 10. 2021 žalobci uložil povinnost nahradit náklady řízení státu ve výši 30 181 Kč v téže lhůtě (výrokem III/).
2. Předmětem řízení bylo zaplacení nedoplatku z vyúčtování služeb a příspěvku do fondu oprav spojených s nebytovou jednotkou ve vlastnictví žalovaného za rok 2014 (dále také jen „Vyúčtování“), kterou je xxx v budově č. p. xxx v Xxx ulici, zapsaný na LV xxx v k. ú. Xxx, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu (dále též jen „Jednotka“). Žalovaný doposud na tento účel ničeho neuhradil. Vyúčtování bylo žalovanému zasláno doporučeně dne 29. 4. 2015, desátým dnem od uložení zásilky nastala dle ustanovení čl. IX. tehdy platných stanov žalobce fikce doručení. Splatnost vyúčtování je podle stanov 30 dnů. Ve lhůtě stanovené k případným námitkám a reklamacím žalovaný neuplatnil žádné výhrady. Dle žalobce se žalovaný na úkor žalobce bezdůvodně obohatil, neboť žalobce za něj plnil to, co měl platit sám, proto jej vyzval k vydání bezdůvodného obohacení. Žalovaný vedl se žalobcem soudní spory ohledně vyúčtování za předchozí roky.
3. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby zejména z důvodu, že vyúčtování žalobce neobsahuje všechny podstatné náležitosti a není dosud splatné. Namítal, že není zřejmé, které z položek vyúčtování za rok 2014 odpovídají zákonným ustanovením § 7 odstavec 2 písmeno a), i) a g) vyhlášky 372/2001 Sb.; ve vyúčtování chybí koeficienty pro výpočet započitatelné podlahové plochy. Vytkl žalobci ne hospodárnost.
4. Ve věci již jednou bylo rozhodováno rozsudkem prvostupňového soudu ze dne 8. 6.2020, č. j. 10 C 258/2016 – 367, kdy soud I. stupně žalobě vyhověl a přiznal žalobci náhradu nákladů řízení. K odvolání žalovaného byl rozsudek zrušen odvolacím soudem usnesením č. j. 62 Co 318/2020 – 404, ze dne 2. 12. 2020 a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení z důvodu nepřezkoumatelnosti rozsudku. Odvolací soud uložil soudu I. stupně zabývat se tím, zda vyúčtování služeb za rok 2014 splňuje stanovené náležitosti.
5. V intencích kasačního rozhodnutí prvostupňový soud soustředil svou pozornost na zjištění, zda Vyúčtování obsahuje: a) výpočet započitatelné podlahové plochy (dále jen „ZPP“) Jednotky v m<sup>2</sup> ve smyslu § 7 odst. 2 písm. d) vyhlášky č. 372/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12. října 2001, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele (dále jen „Vyhláška“), tedy zda žalobce užil k výpočtu ZPP koeficienty stanovené v příloze 1 bod A citované vyhlášky, b) podíly nákladů připadajících na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště pro teplo a zvláště pro teplou užitkovou vodu ve smyslu § 7 odst. 2 písm. f) a přílohy 2 citované vyhlášky. Prvostupňový soud dále poučil žalobce, že břemeno tvrzení a břemeno důkazní ohledně skutečnosti, že posuzované vyúčtování obsahuje veškeré obligatorní náležitosti, leží na něm a podle § 118a odst. 3 o.s.ř. jej vyzval, aby označil, resp. předložil důkazy k prokázání skutečnosti, že vyúčtování obsahuje veškeré obligatorní náležitosti. Současně byl poučen, že nevyhoví-li výzvě ve stanovené lhůtě, vystavuje se procesnímu neúspěchu ve věci.
6. Soud I. stupně po provedeném dokazování, založeném na listinách, které předložil žalobce, předně zjistil, že na zálohách na rok 2014 žalovaný neuhradil ničeho. Vyúčtování za předmětnou

jednotku za rozhodné období - rok 2014 - činí nedoplatek 33 667 Kč, který je tvořen následujícími položkami: pojištění domu 383 Kč, revize a údržba výtahů 1 001 Kč, úklid společných prostor a mytí oken 1868 Kč, úklid vnějších prostor letní a zimní 92 Kč, údržba zeleně a sekání trávy 105 Kč, odvoz tuhého odpadu 2 048 Kč, elektřina společných částí domu 220 Kč, elektřina výměňkové stanice 653 Kč, teplo a topení 10 203 Kč, vodné a stočné 1455 Kč, správa domu a účetnictví 1 642- Kč, revize a údržba výměňkové stanice 303 Kč, ostatní revize 66 Kč, ostatní opravy a údržba 987 Kč, náklady na odečet spotřeby 149 Kč, náklady společenství 2 166 Kč, odměna výboru a KK (kontrolní komise – pozn. odvolacího soudu) 1 183 Kč, fond oprav 4 392 Kč, teplo a TUV 4 030 Kč, vodné a stočné a TUV 549 Kč, výměna kalorimetrů 11 Kč, kamerový systém 71 Kč. Prvostupňový soud konstatoval, že je mu z úřední činnosti známo, že mezi účastníky řízení byla vedena řada sporů, konkr. šlo o nedoplatky za vyúčtování služeb za r. 2010, 2011, 2013, 2015 a 2016, kdy žalovaný argumentoval shodně jako v daném řízení, kdy ve všech sporech bylo vycházeno soudem ze závěrů znaleckých posudků vypracovaných znalcem JUDr. Langem a žalobě bylo vyhověno v plném rozsahu

7. V dané věci bylo vypracováno několik znaleckých posudků za účelem posouzení náležitostí Vyúčtování. Pro podjatost pak prvostupňový soud nepřihlédl k závěrům znalce ing. Fialy. Z hlediska případné absence sporných skutečností, jak byly uvedeny shora, vycházel ze tří znaleckých posudků – konkr. znalců Ing. Kroluppera, Šlechty a Pajgrta, jejichž skutkové závěry v odůvodnění svého rozhodnutí citoval.
8. Po právní stránce soud I. stupně na věc aplikoval ustanovení §§ 1158, 1176, 1177, 1180 a 1181 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) a dále ustanovení § 7 odst. 2 Vyhlášky účinné v rozhodném období.
9. Následně hodnotil všechny tři znalecké posudky, kdy konstatoval, že všechny shledaly, že Vyúčtování neobsahuje údaj o ZPP a údaj o koeficientech, ty jsou uvedeny v listině označené jako „Rozúčtování I. RTN s.r.o.“. Ohledně otázky, zda vyúčtování obsahuje položky, které patří do rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku teplé vody znalec Šlechta uzavřel, že tyto položky ve vyúčtování chybí, znalec Krolupper ohledně podílů nákladů nečinil žádný závěr a znalec Pajgrt uvedl, že podíly nákladů připadajících na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť pro teplo a zvlášť pro teplou užitkovou vodu ve smyslu § 7 odst. 2 písm. f) a přílohy 2 citované vyhlášky přepočítal, nikoli však, že podíly jsou ve vyúčtování uvedeny. Posouzením obsahu Vyúčtování pak prvostupňový soud učinil shodný závěr, jako soud odvolací, totiž že podíly nákladů připadajících na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť pro teplo a zvlášť pro teplou užitkovou vodu ve smyslu § 7 odst. 2 písm. f) a přílohy 2 toto neobsahuje, a to ani v oddílu „Rozúčtování“. Prvostupňový soud proto dospěl k závěru, že ani po doplněném dokazování nelze mít za prokázané, že Vyúčtování obsahuje údaj o započitatelné podlahové ploše a o způsobu jejího výpočtu včetně uvedení koeficientů stanovených v příloze 1 bod A Vyhlášky, ani podíly nákladů připadajících na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť pro teplo a zvlášť pro teplou užitkovou vodu ve smyslu § 7 odst. 2 písm. f) a přílohy 2., přičemž tyto položky ve vyúčtování absentují. Vzhledem k tomu pak, že uvedené položky jsou obligatorními náležitostmi Vyúčtování, nelze než dovést, že nebylo způsobilé přivodit splatnost tam uvedeného nedoplatku. Na uvedeném závěru nemění nic ani skutečnost, že údaj o ZPP a údaj o koeficientech jsou uvedeny v listině označené jako „Rozúčtování I. RTN s.r.o.“, když uvedené není obligatorní náležitostí vyúčtování, je pouze jeho podkladem, přičemž povinnost předložit podklady má pronajímatel tehdy, pokud jej o to nájemce požádá (§ 2252 odst.1 o.z., § 7 odst. 2 Vyhlášky). Prvostupňový soud opřel svůj právní názor o judikatorní závěry Nejvyššího soudu, konkr. publ. pod sp. zn. 26 Cdo 1261/2015 a 21 Cdo 803/2002.

10. Dále prvostupňový soud uvedl, že zamítl důkazní návrhy žalobce - Prohlášení Ing. V. Z. a Vysvětlení I.IRTN s.r.o., neboť nebyly způsobilé prokázat, že výpočet ZPP je ve Vyúčtování obsažen. Totéž pak platí i o důkazu k rozúčtování topných nákladů ze dne 12. 5. 2014 a Prohlášení vlastníka (žalobce). Dále ve vztahu k posudkům znalce Langa (v jiných řízeních) konstatoval, že aplikace §13 o.z. není namístě, kdy posudky ani závěry soudů činěné na základě těchto posudků v obdobných řízeních mezi účastníky nejsou pro něj závazné.
11. Dále prvostupňový soud vyjádřil přesvědčení, že rozúčtování týkající se *správy domu*, minimálně nákladové položky 17 a 24 „podle podílu na majetku 2“ je v rozporu s platnou legislativou, konkrétně s § 1180 odst. 2 o. z., dle něž příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně, tedy bez ohledu na druh jednotky (byt, nebytový prostor, garáž), přičemž pocitové hodnocení znalce o „spravedlnosti vyúčtování“ ohledně těchto položek nemá ve světle citované judikatury žádnou relevanci. Dle prvostupňového soudu tedy již jen tato skutečnost má za následek, že Vyúčtování jako celek není způsobilé přivodit splatnost nedoplatku.
12. Prvostupňový soud proto uzavřel, že vyúčtování služeb za rok 2014 nemá všechny zákonem požadované náležitosti, tudíž nemůže přivodit splatnost nedoplatku, žaloba je z uvedeného důvodu předčasná a nelze jí proto vyhovět. Z výše uvedených důvodů rozhodl tak, jak je ve výroku I/ uvedeno.
13. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud I. stupně dle § 142 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále též jen „o. s. ř.“) dle úspěchu ve věci, žalovanému přiznal náhradu jemu vzniklých nákladů, jejichž výpočet uvedl v odůvodnění svého rozsudku, na který odvolací soud pro stručnost odkazuje.
14. O náhradě nákladů státu, které vznikly v souvislosti s proplacením znalečného ve výši 30 181 Kč soud I. stupně rozhodoval doplňujícím usnesením ze dne 1. 10. 2021 podle § 148 odst. 1 o. s. ř., když zohlednil výsledek sporu.
15. Rozsudek napadl včasným odvoláním žalobce z důvodů uvedených v ustanovení § 205 odst. 2 písm. b), c), d), e), f) a g) o. s. ř. Předně namítá, že soud poskytl ochranu žalovanému, který se brání ryze účelově a tendenčně - od r. 2010 neplatí žalobci ničeho. Žalobce učinil maximum, aby věc náležitě objasnil, předložil k důkazu vysvětlení ke všem (odvolacím soudem požadovaným) náležitostem ve Vyúčtování, které provedla 1. RTN dopisem ze dne 12. 5. 2014 (dále jen „dopis z 12. 5. 2014“), který však prvostupňový soud odmítl k důkazu provést. Žalobce činí ve Vyúčtování vlastní vpisky, aby v návaznosti na vysvětlení obsažené v dopisu z 12. 5. 2014 prokázal, že Vyúčtování veškeré náležitosti splňuje. Nově pak prokazuje uvedené emailem 1. RTN ze dne 11. 10. 2021 v reakci na odůvodnění napadeného rozsudku. Prvostupňový soud rovněž odmítl provést důkaz tzv. posouzením Ing. V. Z. ze dne 9. 5. 2006, kde je uveden systém výpočtu a výpočet ZPP Jednotky žalobce. Z něj vycházelo i Prohlášení vlastníka, které prvostupňový soud odmítl provést k důkazu. K závěru znalce Ing. Pajgrta, který shledal Vyúčtování správným, rovněž soud I. stupně bezdůvodně nepřihlédl. Dále žalobce namítá, že Vyúčtování nemusí dle Vyhlášky obsahovat výpočet ZPP, ale pouze koeficienty a součinitele. Navíc je mezi stranami nesporné, že ZPP 84,8 (uvedená ve Vyúčtování – pozn. odvolacího soudu) je plocha menší, než kterou stanovil znalec Fiala a je tedy zcela ve prospěch žalovaného. Skutečnost, že žalovaný tzv. „načerno“ provedl v bytě stavbu příčky, čímž ZPP doznala změn, nemůže jít žalobci k tíži. Dále žalobce citoval povinnosti žalovaného z čl. VII odst. 2 Stanov relevantních pro účely vyúčtování za r. 2014. Ohledně nákladů na správu domu, která je

ve Vyúčtování stanovena podle výše spoluvlastnického podílu žalobce poukazuje na Stanovy (z r. 2011 i 2014), kde je takto způsob vyúčtování stanoven. Vyjádřil se rovněž k erudovanosti a kvalifikaci znalce Ing. Pajgrta (znalce z oboru ekonomika – specializaci ceny a odhady, který pro žalovaného ve věci vypracoval znalecký posudek, pozn. odvolacího soudu) jehož nekompetentnost v oboru prvostupňový soud konstatoval, kdy ve spojení se skutečností, že znalce odmítl vyslechnout, projevil svou jednostrannost a zaujatost. Následně se vyjádřil ke skutkovým závěrům prvostupňového soudu uvedeným zde pod bodem 8, kdy namítá, že vyhláška explicitně nestanoví, že způsob výpočtu ZPP musí být uveden na každém ročním vyúčtování. Naposledy rozporuje užití rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1261/2015 na daný případ, když zde nejde o posouzení vyúčtování služeb nájemci. Pokud jde o rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 463/2018, pak tento žalobce nedohledal, zřejmě jde o překlep. Vyjadřuje závěrem přesvědčení, že správně vyúčtované položky jsou splatné a tyto lze od nesprávně vyúčtovaných oddělit. Žalobce shledává rozsudek nespravedlivým, poskytujícím ochranu žalovanému neplaticímu od r. 2010, žalovaný je jediným neplaticím oproti cca 300 dalším vlastníkům jednotek. Navrhl odvolacímu soudu, aby změnil rozsudek prvostupňového soudu a žalobě zcela vyhověl, případně jej zrušil a vrátil věc soudu I. stupně k dalšímu řízení.

16. Žalovaný se k odvolání žalobce vyjádřil tak, že žalobce předkládá v rozporu s principem neúplné apelace nový důkaz, nesdílí jím vyjádřené názory uvedené v odvolání. Zrekapituloval obsah předchozího kasačního rozhodnutí odvolacího soudu s tím, že žalobci se dostalo poučení od soudu I. stupně, jemuž z důkazního hlediska nedostál. Následně vznesl vlastní kritiku ke znaleckému posudku Ing. Pajgrta i k důkazům předkládaným opětovně v rámci odvolání. Za lživé označil tvrzení, že dobrovolně ničeho nehradí. Minimálně rok a půl hradí ve výši předpokládaných nákladů, neboť zálohy jsou úmyslně nastaveny ve výši dvojnásobku reálné spotřeby. Tento vstřícný krok žalobce učinil, neboť se domníval, že žalobce začne provádět vyúčtování v souladu se zákonem. Uzavřel, že rozsudek soudu I. stupně je věcně správný, navrhl odvolacímu soudu, aby jej potvrdil a přiznal žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení.
17. Žalobce ještě doplnil odvolání o konkretizovaný výpočet ZPP, který ve svém souhrnu činí 84,8 s připojením konkr. hodnot koeficientů k jednotlivým místnostem včetně jejich podlahové plochy umístěným v jednotce vč. současně učiněné informace o počtu stěn a umístění topení v té které místnosti, kde souhrn odpovídá hodnotě posudku Ing. V. Z. tak, jak stanoví příloha A Vyhlášky.
18. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou, že splňuje náležitosti uvedené v § 205 o. s. ř., přezkoumal napadený rozsudek a řízení, které jeho vydání předcházelo, a to způsobem vyplývajícím z § 212 o. s. ř. a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř., mimo jiné jej tedy přezkoumal i z důvodů, které nebyly v odvolání uplatněny (§ 212a odst. 1 o. s. ř.), kdy po doplnění dokazování dle § 213 odst. 2 a 3 o. s. ř. tzv. vyúčtováním záloh za služby a příspěvku do FO za rok 2014 ze dne 29. 4. 2015, vyúčtováním zálohově hrazených služeb za zúčtovací období 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014 ze dne 29. 4. 2015, individuálním rozúčtováním či „Prvním rozúčtováním topných nákladů“ 1.RTN ze dne 28. 4. 2015, tzv. pravidly rozúčtování nákladů žalobce pro předpis záloh na r. 2015 a vyúčtování r. 2014, notářským zápisem sp. zn. NZ 180/2014 a N 184/2014 - Stanovami, Prohlášením vlastníka, dopisem Ing. V. Z. ze dne 9. 5. 2006, dopisem 1.RTN ze dne 12. 5. 2014, zápisem shromáždění společenství vlastníků jednotek ze dne 22. 11. 2011 dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.
19. Žalobce v první řadě uplatnil odvolací důvod uvedený v § 205 odst. 2 písm. b) o. s. ř. Odvolací soud konstatuje, že tento odvolací důvod může být dán pouze v řízeních, v nichž se uplatní

zásada koncentrace řízení (§ 118b a § 175 odst. 4 část první věty za středníkem o. s. ř.). O žádný z takovýchto případů se však zde nejedná a tento odvolací důvod proto dán není.

20. Odvolací soud pak neshledal ani odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. c) o. s. ř., když z obsahu spisu nebyly zjištěny „jiné“ vady, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 212a odst. 5 věta druhá o. s. ř.) s výjimkou těch, které byly doplněním dokazování v odvolacím řízení zhojeny.
21. Dále odvolatel namítá odvolací důvod uvedený v § 205 odst. 2 písm. d) o. s. ř., kdy soud I. stupně neúplně zjistil skutkový stav věci, neboť neprovedl navržené důkazy k prokázání rozhodných skutečností, konkr. např. dopis 1. RTN ze dne 12. 5. 2014, dopis Ing. V. Z. ze dne 9. 5. 2006 a další důkazy, které uvedl ve svém odvolání.
22. Žalobce dále uplatnil odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. e) o. s. ř., tj. že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním. Odvolací soud dodává, že mohou být významné jen ty námitky, jejichž obsahem je tvrzení, že skutkové zjištění, ze kterého napadené rozhodnutí vychází, nemá v provedeném dokazování oporu v podstatné části. Podstatnou částí se přitom rozumí takové skutečnosti, jež má soud I. stupně za prokázané a které byly významné pro rozhodnutí věci při aplikaci hmotného práva. Uvedenému ustanovení odpovídá tvrzení, jehož prostřednictvím odvolatel zpochybní logiku úsudku soudu o tom, co bylo dokazováním zjištěno, eventuelně tvrdí-li, že soud z logicky bezchybných dílčích úsudků (zjištění) učinil nesprávné (logicky vadné) skutkové závěry.
23. Žalobce dále v odvolání uplatnil odvolací důvody podle § 205 odst. 2 písm. e) a g) o. s. ř., když namítl, že soud I. stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a věc nesprávně posoudil i po stránce právní. Odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. e) o. s. ř. míří na pochybení soudu ve zjištění skutkového stavu věci, které spočívá v tom, že skutkové zjištění, jež bylo podkladem pro rozhodnutí soudu, je nesprávné. Musí jít o takové skutkové zjištění, na jehož základě soud věc posoudil po stránce právní a které je nesprávné v tom smyslu, že nemá oporu v provedeném dokazování. Mezi vadami skutkového zjištění a vadami právního posouzení je úzká vzájemná souvislost. Právní posouzení je nesprávné ve smyslu § 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř., jestliže soud na správně zjištěný skutkový stav aplikuje nesprávnou právní normu, případně aplikuje správnou právní normu, ale nesprávně ji vyloží, či neaplikuje adekvátní právní normu.
24. Odvolací soud v první řadě uvádí, že závěr o tom, že účastník neunesl důkazní břemeno, lze učinit jen tehdy, jestliže soud řádně a úplně provedl všechny důkazy, které účastník označil k prokázání svého tvrzení. Účastníkem označený důkaz soud neprovede pouze v případě, jestliže jeho prostřednictvím nepochybně nelze prokázat pro věc rozhodnou skutečnost, například proto, že označený důkaz je zjevně nezpůsobilý prokázat tvrzenou skutečnost nebo že se týká skutečnosti, která je podle hmotného práva pro rozhodnutí o věci bezvýznamná. Z důvodu neunesení důkazního břemene lze rozhodnout v neprospěch účastníka současně pouze tehdy, jestliže zhodnocení důkazů, které byly za řízení provedeny (§ 120 odst. 2 věta druhá o. s. ř.), neumožňuje soudu přijmout závěr ani o pravdivosti tvrzení účastníka a ani o tom, že by bylo nepravdivé (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 21 Cdo 408/2003, ze dne 7. 8. 2003).
25. Dle § 7 odst. 2 Vyhlášky ve vyúčtování vlastník uvede
  - a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepelné energie na vytápění, spotřebu tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m<sup>3</sup> spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,

- b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé užitkové vody v Kč/m<sup>3</sup>,
- c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,
- d) podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m<sup>2</sup>, v případě poskytování teplé užitkové vody průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m<sup>3</sup>,
- e) spotřebu tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy,
- f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody,
- g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění u konečného spotřebitele,
- h) výši a součet zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,
- i) lhůtu a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta nesmí být kratší než 21 dnů,
- j) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmena h).

26. Odvolací soud proto zhojil odvolatelem vytýkané vady řízení a provedl k důkazu dopis 1. RTN ze dne 12. 5. 2014, z něhož současně z listiny označené jako individuální rozúčtování či „První rozúčtováním topných nákladů“ 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 (dále jen „1. RTN ze dne 28. 4. 2015“), jež je součástí Vyúčtování [jak bylo účastníky řízení učiněno před odvolacím soudem nesporným] **zjistil následující.**
27. Na druhé straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 v sestavě celkových nákladů je uvedena spotřeba energie na vytápění – označená jako otop celkem BYTY+NP 1439.400000 GJ, spotřeba samostatně na ohřev teplé vody označená jako ohřev TV celkem BYTY+NP 959.600000 GJ a samostatně spotřeba vody označená jako SV pro TV celkem BYTY+NP 2644.590000 m<sup>3</sup>. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. a) Vyhlášky.
28. Na druhé straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 v sestavě celkových nákladů je uvedena jednotková cena tepelné energie za vytápění, kdy pro ohřev teplé vody je označena jako základní složka TV ohřev 28, 516776 Kč, spotřební složka TV ohřev (m<sup>3</sup>) 147,613907 Kč a SV pro TV celkem BYTY+NP (m<sup>3</sup>) 71,335243 Kč. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. b) Vyhlášky.

29. Na druhé straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 v sestavě celkových nákladů jsou uvedeny samostatně celkové náklady v Kč za tepelnou energii za vytápění částce 869 352,70 Kč dále samostatně na ohřev teplé vody v částce 592 901,80 Kč a samostatně za vodu spotřebovanou jako teplou vodu v částce 200 566,17 Kč s tím že v prvním sloupci je též uvedeno procentuální rozdělení základních a spotřebních složek. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. c) Vyhlášky.
30. Na první straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 je uvedena započitatelné podlahová plocha pro vyúčtování základní složky nákladů tepelné energie za vytápění v m<sup>2</sup> rozsahu 84,80 a pro teplou vodu 101,47; dále je uveden náměr indikátorů u vytápění 2799.1600 a u ohřevu teplé vody spotřební složka 7,7 a základní složka 101,47. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. d) Vyhlášky.
31. Na druhé straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 v sestavě celkových nákladů spotřeba tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřená v GJ na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy, která činí 0,261972. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. e) Vyhlášky.
32. Na první straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 je v položce náklady na byt uveden podíl nákladů připadajících na konečného spotřebitele s uvedením základních a spotřebních složek, kdy základní složka za vytápění představuje částku 10 293,40 Kč (-25 % od průměru zúčtovací jednotky) za ohřev vody spotřební složka představuje částku 4 030,20 Kč. Za ohřev teplé vody základní složka představuje částku 2 893,60 Kč, spotřební složka nákladů rozúčtovaných podle poměrových měřidel představuje částku 1 136,60 Kč a na vodu (vodné) spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody 549,30 Kč (tuto částku je třeba odečíst, tj. 4 579,50- 549,30 = 4 030,20; tato částka je uvedena ve vyúčtování zálohově hrazených služeb za zúčtovací období 1. 1. 2014 - 31. 12. 2014 ze dne 29. 4. 2015 pod položkou 14 Teplo, TUV). Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. f) Vyhlášky.
33. Pokud jde o koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy podle konkrétní jednotky a pro odečty měřičů energie nebo indikátorů vytápění u konečného spotřebitele, pak 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 *tyto údaje neobsahuje*, na druhé straně toliko odkazuje na Příl. 1 A Vyhlášky.
34. Pokud jde o výši a součet zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele, pak tyto 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 neobsahuje, nicméně z Vyúčtování, konkrétně pak z „vyúčtování zálohově hrazených služeb“ - z pátého sloupce vyplývá, že z předepsaných záloh (jejichž výše je specifikována třetím sloupcem) nezaplatil žalovaný na zálohách ničeho. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. h) Vyhlášky.
35. Na druhé straně 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 je uvedeno, že reklamační lhůta je 21 dní po obdržení vyúčtování, pokud majitel nebo správce neuvede jinak. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. i) Vyhlášky.
36. Z Vyúčtování, konkrétně pak z tzv. vyúčtování záloh za služby a příspěvku do FO za rok 2014 ze dne 29. 4. 2015 vyplývá, že nedoplatek ve výši 33 667 Kč, resp. celkový nedoplatek v částce 146 101 Kč je splatný na bankovní účet 51-89580207/0 100, pod variabilním symbolem 7201



s tím, že je splatný do 30 ti dnů po obdržení tohoto vyúčtování. Z uvedeného odvolací soud činí skutkový závěr, že Vyúčtování obsahuje náležitost danou ustanovením § 7 odst. 2 písm. j) Vyhlášky.

37. Skutkový závěr odvolacího soudu je ve svém souhrnu takový, že Vyúčtování obsahuje *všechny náležitosti*, které jsou dány taxativním výčtem v ustanovení § 7 odst. 2 Vyhlášky (viz bod 25 odůvodnění napadeného rozsudku) *s výjimkou koeficientů*, které byly použity pro přepočty a podlahové plochy nebo započitatelné plochy Jednotky (§ 7 odst. 2 písm. g/ Vyhlášky). Těto skutečnosti si je žalobce vědom, když v doplnění odvolání koeficienty pro přepočet dané Příl.1 A Vyhlášky pro účely výstupní ZPP specifikuje následovně - obývací pokoj s plochou 72,88 m<sup>2</sup>, koeficient 1, ZPP 72,88 m<sup>2</sup> s topením; kuchyň s plochou 7,96 m<sup>2</sup>, koeficient 0,35, ZPP 2,786 m<sup>2</sup> bez topení 3 stěny; WC s plochou 1,44 m<sup>2</sup>, koeficient 0, ZPP 0 m<sup>2</sup> bez topení 0 stěn; koupelna s plochou 6,74 m<sup>2</sup>, koeficient 1, ZPP 6,74 m<sup>2</sup>, s topením; komora s plochou 5,87 m<sup>2</sup>, koeficient 0,1, ZPP 0,587 6,74 m<sup>2</sup>, bez topení 1 stěna a naposledy předsíní s plochou 6,58 m<sup>2</sup>, koeficient 0,275, ZPP 1,8095m<sup>2</sup>, bez topení 2,5 stěny. ZPP tak v souhrnu představuje 84,80 m<sup>2</sup> (72,88+2,786+0+6,74+0,587 +1,8095). Tato celková hodnota ZPP, stanovená v příloze dopisu Ing. V. Z. (odborného posuzovatele) ze dne 9. 5. 2006 určenému zpracovateli vyúčtování - 1. RTN je v samotném Vyúčtování obsažena a matematicky zapracována, nic méně *právě konkrétní koeficienty pro přepočet absentují zcela*.
38. Odvolací soud k výše uvedenému skutkovému stavu věci považuje za nutné dodat, že listina - 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 z hlediska zjišťovaných podstatných zákonných náležitostí vykazuje znaky značné nepřehlednosti, nejasnosti, kdy ve spojení s neuzitím zákonem využívané terminologie lze jen obtížně dohledat podstatné náležitosti požadované Vyhláškou. Odvolací soud tak učinil za pomoci dotvořené verze listiny 1. RTN ze dne 28. 4. 2015 s poznámkami zástupce žalobce o tom, kde se co nachází, která se ve spojení s dopisem 1. RTN ze dne 12. 5. 2014 poskytla odvolacímu soudu jakýsi manuál, bez něž by nebylo možno požadované naleznout. Zákonodárce tak zcela jistě nezamýšlel, aby konečný spotřebitel pracoval s rozúčtováním nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody s pomocí jakéhosi manuálu. Vyúčtování v daném případě představovalo hlavolam, který bez patřičného klíče nebylo lze objasnit, o čemž ostatně svědčí v daném kontextu i skutkové závěry jednotlivých znalců. Nekvalitně provedené rozúčtování (srov. § 2 písm. i/ Vyhlášky) je však věcí mezi žalobcem a zpracovatelem vyúčtování, ve vztahu k žalovanému lze konstatovat, že vyúčtování, jehož bylo rozúčtování nákladů nedílnou součástí, nebylo provedeno řádně.
39. Pro úplnost odvolací soud k Vyúčtování a položce „Správa domu, účetnictví“ účtované v částce 1 642 Kč, která byla účtována žalobcem podle podílu na majetku v rozsahu 0,0135 k celkovému nákladu 485 724 Kč uvádí, že Prohlášením vlastníka (srov. písm. G na str. 202) a Stanovami ze dne 15. 12. 2014 (srov. čl. XX odst. 2 na str. 22) vzal za prokázané, že pro účely vyúčtování za r. 2014 bylo kvalifikovaným způsobem schváleno, že veškeré náklady na správu domu a pozemku se rozvrhnou podle velikosti podílu na společných částech. Jelikož ustanovení § 1180 o. z. (ve znění účinném do 30. 6. 2020) má v zásadě jak z hlediska určení způsobu odměny za správu domu (odst. 1), tak i určení způsobu odměňování osob, které dům spravují (odst. 2), dispozitivní povahu, nelze než dovodit, že položka „správa domu, účetnictví“ byla účtována správně a v souladu s ustavujícím základním dokumentem společenství vlastníků jednotek, kterými jsou Stanovy.
40. Podle § 3028 odst. 3 věta první o. z., není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry (jiné než týkající se práv osobních, rodinných a věcných), vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (o něž jde i v posuzované věci), jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv

a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinností tohoto zákona, dosavadními právními předpisy.

41. Podle § 14 zákona č. 67/2013 Sb., pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti (tj. před 1. 1. 2014). Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (o něž jde zčásti i v tomto řízení) se však posuzují podle dosavadních právních předpisů (odstavec 1). Rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se provede podle dosavadních právních předpisů (odstavec 2).
42. Podle § 1181 odst. 1 o. z. vlastník jednotky *platí zálohy* na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období.
43. Podle zákona č. 67/2013 Sb. platí, že poskytovatel služeb ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb *se všemi potřebnými náležitostmi*, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh na služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování *byla zřejmá a kontrolovatelná* z hlediska způsobu a pravidel sjednaných pro rozúčtování (§ 7 odst. 2). Z každého vyúčtování služeb musí být zřejmý konkrétní rozúčtovací klíč tak, aby příjemce služby mohl kontrolovat správnost provedeného rozúčtování a vyúčtování.
44. Soudní praxe se již v minulosti ustálila v názoru, že podmínkou splatnosti nedoplatku za služby je skutečnost, že vyúčtování bylo řádně (tj. v souladu s předpisy jej regulujícími) provedeno a nájemce s ním byl seznámen (srov. stanovisko Nejvyššího soudu ČR z 16. 7. 1981, sp. zn. Cpj 164/80, uveřejněné pod č. 4/1983 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, nebo rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové z 9. 2. 1968, sp. zn. 7 Co 598/67, uveřejněný pod č. 15/1969 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). O vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu lze hovořit a vyúčtování může přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši. Rozhodné je, že splatnost nedoplatku může nastat jedině na základě (v důsledku) řádného, tj. v souladu se všemi příslušnými předpisy provedeného, vyúčtování (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu z 26. 11. 2003, sp. zn. 21 Cdo 803/2002, nebo ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. 26 Cdo 2471/2007 - ústavní stížnost podanou proti němu Ústavní soud odmítl usnesením ze dne 12. 5. 2010, sp. zn. IV. ÚS 2495/09).
45. Tyto právní závěry je třeba aplikovat i v poměrech bytového spoluvlastnictví (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 26 Cdo 356/2018, a ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 4637/2018) a není důvod se od nich odchylovat ani při vyúčtování služeb provedeného podle zákona č. 67/2013 Sb. Soud proto v řízení o zaplacení nedoplatku (přeplatku) zkoumá, zda vyúčtování služeb bylo provedeno řádně a stalo se splatným. Skutečností, zda je vyúčtování služeb řádné (a uplatněný nárok tudíž důvodný), se soud zabývá bez ohledu na to, zda proti němu podal příjemce služeb námitky (srov. § 8 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb.), neboť ani absence námitek nemůže zhojit případné nesprávnosti ve vyúčtování. Ostatně ani zákon č. 67/2013 Sb. s podáním námitek žádné následky nespojuje, pouze stanoví povinnost poskytovatelů služeb na ně nejpozději do 30 dnů od jejich doručení reagovat (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 8. 2020 sp. zn. 26 Cdo 2778/2019).
46. Odvolací soud proto pro stručnost odkazuje na shora učiněné závěry, kde podrobně rozvádí, jaké náležitosti musí obsahovat vyúčtování z hlediska pravidel pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, které stanoví Vyhláška. Žalobcem

předložené vyúčtování zákonné podmínky nesplňuje. Jak bylo uvedeno shora, soud v řízení o zaplacení nedoplatku (přeplatku) z vyúčtování služeb zkoumá, zda vyúčtování bylo provedeno řádně a stalo se splatným bez ohledu na to, zda proti němu podal příjemce služeb námitky.

47. Vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši není řádným vyúčtováním a není způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování. Aby se tak mohlo stát, musel by poskytovatel služeb vystavit nové úplné vyúčtování znějící na cenu ve správné výši. Je-li vyúčtování nesprávné, není zde (řádného) vyúčtování jako předpokladu pro vznik platební povinnosti. Protože (řádné) vyúčtování je také předpokladem pro vznik splatnosti částky v něm uvedené (nedoplatku), nestává se vyúčtovaná částka splatnou, a to ani z části. Na tomto závěru nemůže nic změnit skutečnost, že pozdější (řádné, správné) vyúčtování může (a většinou také bude), obsahovat – číselně vyjádřeno – zčásti nebo zcela i částky, jež byly původně (nikoli však řádně) vyúčtovány. Nejde zde totiž o to, zda – číselně vyjádřeno – bylo původní vyúčtování vyšší nebo nižší, případně stejné jako vyúčtování řádné (správné). Rozhodné je, že splatnost nedoplatku může nastat jedině na základě (v důsledku) řádného, tj. v souladu se všemi příslušnými předpisy provedeného, vyúčtování (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu z 26. 11.2003, sp. zn. 21 Cdo 803/2002, uveřejněné pod C 2170 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, z 9. 3. 2005, sp. zn. 26 Cdo 1742/2005, z 24. 6. 2009, sp. zn. 26 Cdo 2471/2007, a z 24. 5. 2016, sp. zn. 26 Cdo 1261/2015 /ústavní stížnosti podané proti naposledy citovaným rozhodnutím Ústavní soud odmítl usneseními z 12. 5. 2010, sp. zn. IV. ÚS 2495/2009, a z 6. 9. 2016, sp. zn. I. ÚS 2803/2016.
48. Nebylo-li vyúčtování služeb řádné (v souladu se smlouvou a předpisy jej regulujícími), povinnost provést je nadále trvá. Není-li vyúčtování služeb věcně správné, trvá nejen povinnost poskytovatele vyúčtování provést (řádně), nýbrž (a to právě v důsledku nesplnění uvedené povinnosti) nenastala ani splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování.
49. Za situace, kdy žalobce neprovedl řádné vyúčtování nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období 01/2014 až 12/2014 je správný finální závěr soudu I. stupně o tom, že vyúčtování služeb, které žalobce učinil za uvedené období, není řádné, takže nemohlo ani způsobit splatnost nedoplatku z něj plynoucího v neprospěch žalovaného.
50. Právní posouzení věci tak, jak jej soud I. stupně učinil, je po korekci skutkových závěrů v této věci správné, odvolací důvod podle § 205 odst. 2 písm. g) o. s. ř. tak naplněn není. Odvolací soud proto rozsudek soudu I. stupně ve výrocích I/ a III/ ve znění doplňujícího usnesení ze dne 1. 10. 2021, které odpovídá principu danému § 148 o. s. ř. potvrdil podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný [výrok I. tohoto rozsudku].
51. Odvolací soud je však s ohledem na konkrétní okolnosti případu přesvědčen, že je třeba odvoláním dotčený výrok o náhradě nákladů před soudem I. stupně (ad II/) odůvodnit dle § 150 o. s. ř.
52. Záměr aplikace ustanovení § 150 o. s. ř. stranám odvolací soud zpřístupnil (srov. nález Ústavního soudu ze dne 16. 9. 2014, sp. zn. I. ÚS 2456/13 [N 168/74 SbNU 451]). Odvolací soud je přesvědčen o tom, že v řízení byla zjištěna a prokázána existence důvodů hodných zvláštního zřetele, pro které by konkrétním okolnostem nebylo odpovídající přiznat zcela náhradu nákladů řízení žalovanému podle § 142 odst. 1 o. s. ř., ačkoliv byl v řízení zcela úspěšný. Předně je třeba zohlednit, že se žalovaný svým jednáním podílel na podání žaloby, když od r. 2010 přestal zcela plnit své závazky spojené s vlastnictvím bytové jednotky, kdy nejen že neplatil žalobci ničeho na příspěvku do fondu oprav, ale rovněž neplnil svou elementární povinnost platit zálohy na služby, což vyplývá ze zákona i Stanov žalobce (Čl X odst. 3 písm. f).

Nelze v kontextu přísného – až přepjatě formalistického - vnímání pravidel vyúčtování služeb nastaveného judikaturou Nejvyššího soudu pominout, že žalobce je společenstvím vlastníků, kde na liknavost žalobce doplácí tvrdou měrou zbývající vlastníci jednotek, kteří svým povinností bezvýhradně dostáli. Žalovaný nadto nikdy neřešil výši přemrštěně nastavených záloh s výborem SVJ, stavěl se ke svým povinnostem pasivně a těžil v daném případě z marginálního nedostatku Vyúčtování, kdy v daném případě proto považuje odvolací soud za odůvodněné, aby náklady řízení před soudem prvního stupně, které ve svém důsledku více než dvojnásobně překročily žalovanou částku, žalovaný nesl z poloviny ze svého. Sleduje tím hlavní účel při aplikaci práva, kterým je hledisko spravedlivého uspořádání vztahu mezi účastníky. V daném případě se na základě uvedeného odklonil od výslovné dikce zákona vyplývající z § 142 odst. 1 o. s. ř., tj. rozhodnutí o nákladech řízení podle základní zásady úspěchu ve věci, a rozhodl v souladu s obecnou společenskou představou o spravedlnosti tak, že žalobce uhradí toliko polovinu nákladů žalovaného, které mu vznikl před soudem I. stupně.

53. Z uvedených důvodů odvolací soud změnil rozsudek soudu I. stupně podle § 220 odst. 1 o. s. ř. ve výroku II/ jen co do výše přiznaných nákladů řízení, kdy namísto správně určené částky co do výše 76 949,10 Kč přiznal žalovanému za řízení před soudem I. stupně toliko částku 38 474,55 Kč, jinak napadený rozsudek v uvedeném výroku jako věcně správný potvrdil podle § 219 o. s. ř. (výrokem II. tohoto rozsudku).
54. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. za použití § 224 odst. 1 o. s. ř., jejich náhrada byla přiznána v této fázi řízení úspěšnému žalovanému. Tyto náklady jsou tvořeny odměnou právního zástupce žalovaného za dva úkony právní služby spojené s vyjádřením k odvolání a účastí na jednání po 2 460 Kč (§ 7 bod 5., § 8 odst. 1, a § 11 odst. 1 písm. g) a k) vyhl. č. 177/1996 Sb. – advokátní tarif), ke každému z těchto úkonů ještě náleží paušální náhrada na výdaje advokáta ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 4 tarifu), s navýšením o 21 % sazbu DPH k nákladům právního zastoupení ve výši 1 159,20 Kč /§ 137 odst. 1 a 3 písm. a) o. s. ř. za použití § 224 odst. 1 o. s. ř./ náklady žalovaného v odvolacím řízení představují částku 6 679,20 Kč. Tyto náklady žalovaného bylo žalobci za užití § 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. uloženo zaplatit k rukám právního zástupce žalovaného (výrokem ad III.).

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku **není** dovolání přípustné.

Praha 8. března 2022

**Mgr. René Fischer, v. r.**  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Ivana Šmejkalová.