

specifikace: k projednání a rozhodnutí sporu ve věci správy domu a pozemku bez vzniku společenství vlastníků jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

§ 1191 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 229/2020

USNESENÍ

Vrchní soud v Praze jako soud nadřízený rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Františka Kučery a soudců Mgr. Martina Řezníčka a JUDr. Aleše Šťastného v právní věci

žalobkyně: **M. D., IČO XY**
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Jiřím Příbylem
sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1

proti
žalovaným: **1) J. F.**
2) V. F.
oba zastoupení advokátem Mgr. Dmitrijem Pavlenko
sídlem Husova 393, 506 01 Jičín

o správu domu a pozemku vlastníků jednotek,

vedené u Okresního soudu v Jičíně pod sp. zn. 7 C 318/2018, o určení věcné příslušnosti,

takto:

K projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu v Jičíně (dále jen „předkládající soud“) dne 23. 11. 2018 domáhá vydání rozsudku, kterým by soud přijal rozhodnutí vlastníků jednotek o specifikovaném způsobu provedení zateplení terasy ve specifikovaném domě na specifikovaném pozemku (dále i jen „Dům“ a „Pozemek“) na náklady vlastníků jednotek

podle jejich podílů na společných částech (Domu a Pozemku) s výjimkou nákladů na povrchovou úpravu terasy (nášlapnou vrstvu), které nesou v plném rozsahu žalování, a kterým by byla uložena žalovaným povinnost k provedení zateplení terasy specifikovaným způsobem s tím, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným částku 11 573,09 Kč na provedení zateplení terasy a žalování jsou povinni nést částku 13 306,93 Kč. Žalobkyně odůvodnila žalobu tím, že v Domě je pět jednotek, z nichž tři vlastní žalobkyně a dvě vlastní žalování. S jednotkou žalovaných je spojeno i jejich právo výlučného užívání terasy, která je společnou částí Domu. Žalování mají na společných částech většinový podíl 25795/48229 (t. j. 53,48%). Společenství vlastníků jednotek nebylo založeno. Žalování rozhodli o provedení úprav terasy bez součinnosti se žalobkyní. O provedení prací však mělo být rozhodnuto všemi vlastníky jednotek. Žalování jako správci nepostupovali v souladu s prohlášením a s § 1191 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále i jen „o. z.“), když vlastníky jednotek nesvolali k rozhodnutí, ale ve věci rozhodli sami v rozporu s oprávněnými zájmy žalobkyně.

2. Předkládající soud postupoval podle § 104a odst. 2 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), a předložil věc zdejšímu soudu jako soudu nadřízenému k rozhodnutí o věcné příslušnosti, neboť má za to, že k projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni věcně příslušné krajské soudy podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř., neboť jde o žalobu ve věci jednání shromáždění společenství vlastníků a sporů z toho vzniklých ve smyslu § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř. (byť společenství vlastníků nevzniklo, použijí se na správu pravidla určená v prohlášení a pro rozhodování ve věcech správy se přiměřeně použijí ustanovení o shromáždění společenství vlastníků - § 1191 o. z.).
3. Žalobkyně k názoru předkládajícího soudu uvedla, že v projednávané věci se sice jedná o spor v souvislosti s bytovým vlastnictvím, kdy hmotněprávně se sice mají na základě § 1191 o. z. aplikovat přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o rozhodování shromáždění společenství vlastníků coby orgánu právnické osoby, ale v daném případě společenství vlastníků nevzniklo. Nelze proto dovozovat věcnou příslušnost krajského soudu.
4. Žalování se k názoru předkládajícího soudu nevyjádřili.
5. Řízení se koná u toho soudu, který je věcně příslušný. Pro určení věcné příslušnosti jsou až do skončení řízení rozhodné okolnosti, které tu jsou v době jeho zahájení (§ 11 odst. 1 o. s. ř.). Věcnou příslušnost zkoumá soud kdykoli za řízení (§ 104a odst. 1 o. s. ř.).
6. Podle § 9 odst. 1 o. s. ř. jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy, nestanoví-li zákon jinak.
7. Podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř. krajské soudy jako soudy prvního stupně rozhodují ve věcech jednání shromáždění společenství vlastníků a sporů z toho vzniklých, s výjimkou sporů o příspěvky členů společenství vlastníků na správu domu a pozemku, sporů o zálohy na úhradu za služby a způsobu rozúčtování cen služeb.
8. V projednávané věci zjevně nejde o spor ve věcech jednání shromáždění společenství vlastníků, neboť (jak plyne z žaloby) společenství vlastníků ani nebylo založeno a nevzniklo jako právnická osoba (§ 1200, § 1204 o. z.). V projednávané věci je předmětem sporu neshoda vlastníků jednotek ohledně opravy nebo stavební úpravy společné části Domu. Jedná se tak o spor vlastníků jednotek ve věci správy domu a pozemku (kterou je i oprava nebo stavební úprava společné části domu) ale bez vzniku společenství vlastníků (§ 1191 a násl. o. z.). Přiměřené užití hmotněprávních ustanovení o shromáždění společenství vlastníků (§ 1206 a násl. o. z.) na věci správy domu a pozemku bez vzniku společenství vlastníků se však nijak nedotýká procesního vymezení věcné příslušnosti soudů k projednání a rozhodnutí věcí (sporů) v prvním stupni a nemůže založit věcnou příslušnost krajských soudů ve věcech, kde nejde o jednání shromáždění společenství vlastníků. Již jen z tohoto důvodu proto nemohou být v projednávané věci v prvním stupni věcně příslušné krajské soudy podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř..

9. Lze proto uzavřít, že k uvedenému sporu ve věci správy Domu a Pozemku bez vzniku společenství vlastníků jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy ve smyslu obecné úpravy věcné příslušnosti soudů pro sporné občanské soudní řízení podle § 9 odst. 1 o. s. ř., když se nejedná o spor (věc), pro který (kterou) by byla založena v prvním stupni věcná příslušnost krajských soudů podle § 9 odst. 2 o. s. ř. nebo podle jiného právního předpisu.
10. Vrchní soud v Praze jako soud nadřízený proto z těchto důvodů rozhodl podle § 104a odst. 2 poslední věta o. s. ř. tak, že k projednání a rozhodnutí této věci jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.
11. Usnesením o věcné příslušnosti jsou účastníci a soudy vázáni (§ 104a odst. 7 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Praha 6. dubna 2020

JUDr. František Kučera
předseda senátu