

specifikace: spor vzniklý z jednání shromáždění vlastníků – věcně příslušný krajský soud

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

§ 1209 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 410/2020

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 ve věci

žalobkyně: **Mgr. K. B.**
zastoupená advokátem JUDr. Alešem Doubkem
sídlem Na Poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků Sádky 795-7, Praha 7, IČO 28418492**
sídlem Sádky 796, 171 00 Praha 7
zastoupenému advokátem Mgr. Janem Vydrželem
sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1

o uložení povinnosti vyslovit souhlas se stavebními záměry,

vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 75 Cm 67/2020, o určení věcné příslušnosti,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou (ve které své nároky uplatňuje spolu s ní i druhý žalující TTI PRAHA náhradí, s. r. o.) podanou u Městského soudu v Praze (dále jen „předkládající soud“) dne 16. 9. 2019 domáhá jednak nahrazení usnesení shromáždění žalovaného ze dne 17. 6. 2019 (dále i jen „shromáždění žalovaného“) k bodu č. 1 pozvánky, které bude znít takto: 1. Shromáždění vlastníků souhlasí se stavbou (v žalobě blíže specifikované) zimní zahrady na terase náležející k (v žalobě blíže vymezené) bytové jednotce č. 11 (dále i jen „bytová jednotka č. 11“) v její současné podobě (dále i jen „zimní zahrada“); 2. Shromáždění vlastníků souhlasí se stavbou (v žalobě blíže specifikované) dělicí zdi mezi střešními terasami náležejícími k (v žalobě blíže vymezené) bytové jednotce č. 10 (dále i jen „bytová jednotka č. 10“) a bytové jednotce č. 11 v její současné podobě (dále i jen „dělicí zeď“); 3. Shromáždění vlastníků souhlasí s výlučným užíváním společného prostoru nacházejícího se na střeše mezi střešními terasami

náležícími k bytovým jednotkám č. 10 a č. 11 vlastníky bytových jednotek č. 10 a č. 11; 4. Shromáždění vlastníků souhlasí s narovnáním nároků mezi žalovaným, vlastníky bytových jednotek č. 10 a č. 11, a stavebníky zimní zahrady a dělicí zdi, které vznikly v souvislosti s opravou hydroizolace střešního pláště budovy, zabráním společného prostoru mezi střešními terasami a výstavbou zimní zahrady a dělicí zdi, tak, že tyto nároky jsou vypořádány a zanikají, jednak uložení povinnosti žalovanému vyslovit souhlas se stavebním záměrem přístavby zimní zahrady vyznačením podpisu předsedy žalovaného na související projektové dokumentaci pro účely specifikovaného stavebního řízení (dále i jen „stavební řízení“) a jednak uložení povinnosti žalovanému vyslovit souhlas se stavebním záměrem stavební úpravy střešních teras mezi bytovými jednotkami č. 10 a č. 11 vyznačením podpisu předsedy žalovaného na související projektové dokumentaci pro účely stavebního řízení (dále i jen „stavební záměry“). Žalobkyně odůvodnila žalobu tím, že na shromáždění žalovaného byla přehlasována ve své záležitosti vlastníka bytové jednotky č. 11 o udělení souhlasu ve věci stavby zimní zahrady a dělicí zdi a ve věci výlučného užívání společného střešního prostoru a narovnání nároků. Společný střešní prostor, který je přístupný pouze přes uvedené bytové jednotky (vlastníkem bytové jednotky č. 10 je druhý žalující), bylo třeba opravit kvůli zatékání, přičemž žalovaný nevykonává správu společného střešního prostoru s péčí řádného hospodáře. Shromáždění žalovaného rozhodlo o udělení souhlasu s opravou střechy v prosinci 2017. Žalobkyně nevěděla, že stavební záměry podléhají stavebnímu povolení. Ve stavebním řízení již byla vydána všechna potřebná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, ale jediné, co chybí, je souhlas žalovaného. Žalovaný však přes předchozí souhlas s opravou střešního prostoru a vybudováním zimní zahrady odmítá vyznačit souhlas na projektovou dokumentaci a uzavřít dohodu o narovnání mezi žalobci, žalovaným a stavebníky. Stavební záměr dělicí zdi nebyl projednán výslovně, ale v rámci úprav střešního prostoru se nejednalo o odklon nad rámec schválené rekonstrukce střechy, kdy dělicí zeď byla náhradou za dělicí velkoobjemové truhlíky.

2. Předkládající soud usnesením ze dne 26. 3. 2020, č. j. 75 Cm 182/2019-29 vyloučil žalobu ve věcech žalobkyně o uložení povinnosti žalovanému vyslovit souhlas se stavebním záměrem zimní zahrady a dělicí zdi pro účely stavebního řízení k samostatnému řízení.
3. Předkládající soud pak 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 těchto věcí jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy podle § 9 odst. 1 o. s. ř., neboť nejde o žalobu ve věci jednání shromáždění společenství vlastníků a sporů z toho vzniklých ve smyslu § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.
4. Účastníci 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 se žalobkyně domáhá, aby žalovanému byla uložena povinnost vyslovit souhlas se stavebními záměry stavby zimní zahrady a dělicí zdi pro účely stavebního řízení.

9. Z uvedeného vyplývá, že předmětem řízení není věc týkající se samotného jednání shromáždění společenství vlastníků (např. přezkoumání rozhodnutí shromáždění, neplatnost či nicotnost rozhodnutí shromáždění).
10. Jde ale o spor vzniklý z jednání shromáždění společenství vlastníků. Žalobkyně byla na shromáždění společenství vlastníků přehlasována, když nebyl udělen souhlas (mimo jiné) se stavbou zimní zahrady a dělicí zdi v její současné podobě. Žalobkyně se proto v tomto směru domáhá jako přehlasovaný vlastník bytové jednotky, aby o těchto záležitostech rozhodl soud (podle § 1209 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), což zůstalo předmětem původního řízení. Ovšem i nároky v projednávané věci (které byly vyloučeny k samostatnému řízení) bezprostředně souvisejí s jednáním shromáždění žalovaného. Kdyby shromáždění žalovaného dalo souhlas se stavbou zimní zahrady a dělicí zdi v jejich současných podobách, pak by zde (zřejmě logicky) nebylo (tím vyvolaného) sporu o udělení souhlasu žalovaného pro účely stavebního řízení k záměru stavby zimní zahrady a dělicí zdi (jinými slovy, protože shromáždění žalovaného nedalo souhlas se stavbou zimní zahrady a dělicí zdi v jejich současných podobách, vznikl spor v projednávané věci). Jde tak o spor vzniklý z jednání shromáždění vlastníků, když předmět sporu se opírá o rozhodnutí či výsledky nebo závěry shromáždění. Jinými slovy, příčina daného sporu má původ v jednání shromáždění vlastníků a jeho rozhodnutí. Přitom nejde o spor o příspěvky členů společenství vlastníků na správu domu a pozemku, spor o zálohy na úhradu za služby a způsobu rozúčtování cen služeb, u nichž by nebyla dána v prvním stupni věcná příslušnost krajského soudu.
11. Lze proto uzavřít, že k uvedenému sporu, jsou v prvním stupni věcně příslušné krajské soudy podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.
12. 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 krajské soudy.
13. 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 18. června 2020

JUDr. František Kučera
předseda senátu

