**USNESENÍ**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Libora Daňhela a soudkyň JUDr. Heleny Novákové a JUDr. Jitky Levové ve věci

žalobců: a) **J.Z.**, narozená XXXXX

bytem XXXXX

b) **T.K.**, narozený XXXXX

bytem XXXXX

zastoupení advokátem JUDr. Martinem Halahijou

sídlem tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno

proti

žalované: **V.K.**, narozená XXXXX

bytem XXXXX

zastoupená advokátem JUDr. Vojtěchem Mihalíkem

sídlem Bezručova 1896/90, 692 01 Mikulov

**o 28 000 Kč s příslušenstvím**, o odvolání žalobců proti usnesení Městského soudu v Brně z 19. 9. 2023, č. j. 48 C 212/2023-22,

takto:

I. Usnesení soudu I. stupně se **potvrzuje**.

II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovaným na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 1 694 Kč k rukám advokáta JUDr. Vojtěcha Mihalíka do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Soud I. stupně usnesením zastavil řízení ve věci samé (výrok I), zavázal žalobce zaplatit společně a nerozdílně žalované na náhradě nákladů řízení 6 099 Kč k rukám jeho advokáta (výrok II) a rozhodl o vrácení části soudního poplatku za žalobu žalobcům ve výši 120 Kč (výrok III).
2. Proti usnesení podali odvolání žalobci a navrhli jeho změnu tak, že řízení zastaveno nebude a jejich žaloba bude soudem projednána.
3. Žalovaná navrhla potvrzení napadeného usnesení, které považuje za věcně správné, neboť podmínky k zastavení soudního řízení byly splněny.
4. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné a včas podané osobou k němu oprávněnou (§ 202, § 204 odst. 1 a § 201 občanského soudního řádu - dále „o. s. ř.“), přezkoumal bez nařízení jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o. s. ř.) napadené usnesení soudu I. stupně (§ 212a odst. 6 o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání žalobců důvodné není.
5. Žalobci se v řízení o věci samé domáhají zaplacení částky 28 000 Kč s příslušenstvím z důvodu, že uzavřeli s žalovanou neplatnou nájemní smlouvu, na základě níž zaplatili částky 4 000 Kč za rezervační poplatek, 4 000 Kč akontaci, 4 000 Kč nájemné za červenec 2021, 4 000 Kč nájemné za srpen 2021 a částku 12 000 Kč za provedení rozvodu elektřiny do domu na chodbě. Současně s nájemní smlouvou z 27. 6. 2021, kterou žalobci předložili a jejíž neplatnost namítají, uzavřeli účastníci téhož dne rozhodčí smlouvu předloženou žalovanou, jíž si sjednali pro řešení sporů z výše uvedené nájemní smlouvy vyloučení pravomoci obecných soudů ve prospěch rozhodčího řízení před rozhodcem JUDr. Martine Šenkýřem a pro případ, že by mu zaniklo oprávnění rozhodovat majetkové spory, rozhodcem Mgr. Lubomírem Pánikem.
6. Soud I. stupně odůvodnil rozhodnutí o zastavení řízení ustanovením § 106 odst. 1 o. s. ř., neboť dospěl k závěru, že věc, v níž podali žalobci žalobu k soudu, má být projednána v řízení před rozhodcem. Ten učinil na základě zjištění, že rozhodčí smlouva účastníků z 27. 6. 2021 uzavřená pro posuzování sporů z nájemní smlouvy účastníků z téhož dne je platná. S výhradami žalobců o neplatnosti rozhodčí smlouvy ve vztahu k nájemní smlouvě se soud I. stupně vypořádal tak, že žádná ze smluvních stran nevystupovala v těchto smlouvách v roli spotřebitele ani podnikatele (§ 419 a § 420 občanského zákoníku – dále jen „o. z.“), a důvody neplatnosti rozhodčí smlouvy nejsou dány ani dle § 1798 odst. 1 a § 1800 odst. 2 o. z., neboť rozhodčí smlouva obsahuje určení konkrétního rozhodce i jeho náhradníka a dohodnutá pravidla pro rozhodčí řízení nijak zásadně nevybočují z rámce pravidel občanského soudního řízení, a to včetně rozhodnutí věci bez ústního jednání, což je přípustné i v řízení před soudy. Podle soudu I. stupně z ničeho nevyplývalo, že by žalobci jako nájemci (jako „slabší strana“ nájemní smlouvy) byli pod nějakým časovým či jiným tlakem smlouvy uzavřít a neměli by čas si jejich uzavření dobře rozmyslet, není dán ani žádný důvod pro polemiku, že by stanovením osoby konkrétního rozhodce žalobce volil nějakou sobě spřízněnou osobu.
7. Proti těmto závěrům soudu I. stupně žalobci uplatňují argumentaci uplatněnou již v řízení před soudem I. stupně, že rozhodčí smlouva je neplatná a pravomoc soudu k projednání věci je proto dána. Žalobci poukazují na to, že žalovaná byla v době uzavření obou smluv podnikatelkou, neboť v nich byla označena jako správkyně pronajaté nemovitosti, což je v souladu také s jejím živnostenským oprávněným, že žalobci vystupovali jako spotřebitelé a minimálně byli ve slabším postavení, když smlouvy byly podepsány na místě, adhézně, na předtištěném vzoru a za situace, kdy žalobci „neměli na vybranou“. Žalobci se v odvolání vymezují proti závěru soudu I. stupně v napadeném rozhodnutí, že „při dnešních možnostech informační společnosti si žalobci mohli na internetu vyhledat celou masu informací o rozhodčím řízení, jeho povaze, důsledcích uzavření rozhodčí smlouvy“, tak, že na internetu lze málokdy najít informace přesné a kvalitní, že nájemní smlouvy, tedy i spotřebitelské smlouvy, se podepisují naráz, obvykle bez nějakého většího zřetele „o tom“, jestli strany skutečně rozumí právnímu jednání, že nájemci zpravidla pociťují velký stres při sjednávání nájemních smluv a uzavírají často „kde co“ a že pokud by žalobci odmítli podepsat rozhodčí smlouvu, byl by jim zamezen přístup k nutnému nájemnímu bydlení, čehož žalovaná jako správkyně nemovitostí využila uzavřením smlouvy na předem sjednaném formuláři, na němž měli žalobci minimální možnost změny či prostoru.
8. Shora uvedené závěry soudu I. stupně jsou však správné a odvolací námitky žalobců proti nim důvodné nejsou. Odvolací soud pro stručnost odkazuje s odůvodněním správnosti závěrů soudu I. stupně na odůvodnění napadeného rozhodnutí v příslušné části, které je dostatečné a přiléhavé. Nad rámec tohoto odkazu odvolací soud ke konkrétním odvolacím námitkám žalobců ještě uvádí, že žalovaná sice je v nájemní smlouvě i v rozhodčí smlouvě účastníků ze dne 27. 6. 2021 označena jako správkyně společné věci ve smyslu § 1134 a následujících o. z., což koresponduje se skutečností, že je registrovanou živnostnicí m. j. v oboru nákupu, prodeje, správy a údržby nemovitostí, což však nemá vliv na správný závěr soudu I. stupně, že při uzavření předmětných smluv ve vztahu k žalobcům jako smluvním účastníkům v pozici podnikatelky vůči spotřebitelům není. Jako správkyně společné nemovité věci dle § 1135 o. z. je v takovém postavení ve vztahu k jejím dalším spoluvlastníkům, a to v postavení příkazníka, ať už je sama také spoluvlastnicí či jen třetí osobou zvolenou spoluvlastníky ke správě jejich věci. Pozice podnikatele je tak dána ve vztahu ke spoluvlastníkům věci v jejich případných sporech z příkazní smlouvy o tom, jak má se společnou věcí naložit. To však nemá vliv na její smluví postavení ve vztahu k osobám, vůči nimž vykonává správu nemovitosti pro spoluvlastníky a které vystupují na druhé smluvní straně než spoluvlastníci spravované věci. V takovém případě, tedy ve zde sjednaném nájemním vztahu, je žalovaná (stejně jako případní další spoluvlastníci věci) osobou na roveň postavenou osobám na druhé straně smluvního vztahu bez ohledu na to, zda za ostatní spoluvlastníky jedná jako jimi zvolená správkyně nemovitosti či zda takto jednají spoluvlastníci osobně. Proto učinil soud I. stupně správný závěr, že ve vztahu založeném nájemní smlouvou a rozhodčí smlouvou účastníků nejsou žádní z nich ve vztahu k ostatním v postavení podnikatele a spotřebitele. Navíc opačnému závěru by bránila i skutečnost, že podle výpisu z veřejné části živnostenského rejstříku je také žalobkyně J.Z. živnostnicí v témže předmětu činnosti a témže oboru jako žalovaná. Ani to však nemá vliv na to, že při uzavření předmětných smluv nebyli její účastníci v postavení podnikatelů a spotřebitelů.
9. Polemika žalobců proti možnosti přesvědčit se z veřejně dostupných zdrojů, jaká je povaha, obsah a důsledky rozhodčí smlouvy, rovněž nemůže zpochybnit správný závěr soudu I. stupně, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti, pro které by žalobci byli při uzavření rozhodčí smlouvy v takovém postavení, které by způsobovalo její absolutní či relativní neplatnost. Samotná skutečnost, že je smlouva uzavírána na předem připraveném formuláři nemůže mít za následek závěr, že je jejím účastníků znemožněno seznámit se s obsahem smlouvy, v takové podobě ji nepodepsat a podepsat ji ve znění jiném, s níž je jeho vůle v souladu. Žádné zákonné důvody k relativní neplatnosti, tím méně k absolutní neplatnosti, uzavřené rozhodčí smlouvou zjištěny nebyly. Sjednání konkrétně označeného rozhodce, v tomto případě navíc náhradního konkrétně označeného rozhodce, je naopak v souladu se soudní judikaturou prezentovaném názoru na požadavek platnosti takových smluv na rozdíl od těch, v nichž je budoucí výběr rozhodce stanoven odkazem na instituci či seznam, v němž mají být rozhodci uvedeni.
10. Z těchto důvodů je závěr soudu I. stupně o nedostatku pravomoci soudu k projednání této věci a o nutnosti soudní řízení zastavit podle § 106 odst. 1 o. s. ř. správný a odvolací soud rozhodnutí soud I. stupně ve výroku I o zastavení řízení potvrdil (§ 219 o. s. ř.) jako věcně správné.
11. To se pak týká i výroku II o náhradě nákladů řízení, které byly žalované správně přiznány podle § 146 odst. 2 věta prvá o. s. ř., neboť žalobci zavinili zastavení řízení podáním žaloby ve věci, v níž není dána pravomoc soudu. Soud I. stupně přiznal žalované náhradu nákladů za zastoupení advokátem v částce 6 099 Kč, přičemž i s odůvodněním správnosti stanovení této výše nákladů žalované také odkazuje odvolací soud pro stručnost na dostatečné odůvodnění napadeného usnesení v příslušné části.
12. Potvrzení rozhodnutí jako věcně správného (§ 219 o. s. ř.) se týká i výroku III o vrácení části soudního poplatku. Z důvodu zastavení řízení ještě před prvním jednáním se žalobcům vrací část zaplaceného poplatku ve výši 120 Kč, ohledně čehož odvolací soud i zde pro stručnost odkazuje na odůvodnění napadeného usnesení v příslušné části.
13. Výrok II tohoto usnesení odvolacího soudu o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., neboť v odvolacím řízení byla žalovaná zcela úspěšná. V odvolacím řízení jí také vznikly náklady za zastoupení advokátem, zde za jediný úkon právní služby, a to vyjádření k odvolání žalobců. Jelikož jde o vyjádření k odvolání proti rozhodnutí nikoli ve věci samé, nepřísluší za tento úkon plná sazba odměny 2 220 Kč (jako v prvostupňovém řízení), ale sazba v poloviční výši 1 110 Kč (§ 1 odst. 2 písm. c/ vyhl č. 177/1996 Sb.). K ní přísluší paušální částka náhrady hotových výdajů 300 Kč (jako v prvostupňovém řízení), což celkem činí 1 400 Kč, k čemuž pak přísluší advokátu žalované náhrada daně z přidané hodnoty (jako v prvostupňovém řízení) v sazbě 21 %, tedy 294 Kč, což vše celkem činí 1 694 Kč. Proto odvolací soud zavázal neúspěšné žalobce zaplatit úspěšné žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení tuto částku, a to k rukám jejího advokáta (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení **je** dovolání přípustné, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání se podává u soudu prvního stupně do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku.

Brno 15. 11. 2023

JUDr. Libor Daňhel, v.r.

předseda senátu