

specifikace: K řízení mezi vlastníky jednotek ve věci opravy (změny) prohlášení (o rozdělení domu na dům s jednotkami), kdy nevzniklo společenství vlastníků jednotek, jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy podle § 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

§ 1191, § 1168 a § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 166/2021

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

žalobců:

a) P. H.

b) H. H.

zastoupení advokátem Mgr. Janem Filipem
sídlem Jiráskova 613/9, 470 01 Česká Lípa

proti

žalovaným:

1.) J. N.

2.) J. B.

zastoupení advokátem Mgr. Petrem Sigmundem
sídlem Jiráskova 614, 470 01 Česká Lípa

o správu domu a pozemku vlastníků jednotek,

vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci pod sp. zn. 38 Cm 70/2020,
o určení věcné příslušnosti,

takto:

- I. K projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.**
- II. Po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena k dalšímu řízení Okresnímu soudu v České Lípě.**

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou podanou u Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci (dále jen „předkládající soud“) dne 2. 9. 2020 domáhají vydání rozsudku, kterým by soud rozhodl, že shromáždění vlastníků jednotek ve specifikované budově (dále i jen „Dům“) přijímá Odstranění vady prohlášení vlastníka Domu a Změny prohlášení vlastníka Domu (dále i jen „Prohlášení“). Žalobu odůvodnili tím, že mají v Domě jednu bytovou jednotku ve společném jmění manželů. Každý ze žalovaných má jednu bytovou jednotku. Žalobci provedli v půdní kóji, která byla příslušenstvím jejich bytové jednotky, se souhlasem žalovaných na vlastní náklady půdní vestavbu další bytové jednotky, která byla rozhodnutím příslušného stavebního úřadu zkolaudována. Žalobci zkusili svolat shromáždění vlastníků bytových jednotek za účelem odstranění vad Prohlášení v souvislosti se vznikem nové bytové jednotky, na které se žalovaní nedostavili a shromáždění nebylo schopné usnášení a změna Prohlášení nebyla přijata.
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 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., jelikož jde o věc týkající se správy domu bez vzniku společenství vlastníků (k tomu odkázal na usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 6. 4. 2020, sp. zn. Ncp 229/2020), 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. Žalobci k názoru předkládajícího soudu uvedli, že v projednávané věci vycházel z věcné příslušnosti předkládajícího soudu podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř., když se jedná o spor v souvislosti s bytovým vlastnictvím, na které se mají podle § 1191 občanského zákoníku aplikovat přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o rozhodování shromáždění společenství vlastníků. Bude-li názor Vrchního soudu na věcnou příslušnost odlišný, nebudou jej rozporovat.
4. Žalovaní 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále i jen „o. z.“). V projednávané věci je předmětem sporu neshoda vlastníků jednotek ohledně opravy (změny) Prohlášení v souvislosti se vznikem další bytové jednotky v Domě. V projednávané věci se jedná o spor vlastníků jednotek o opravu (změnu) Prohlášení (§ 1168, 1169 o. z.), nikoli o věc správy domu a pozemku. Takto vymezený předmět řízení nemůže založit věcnou příslušnost krajských soudů ve věcech jednání shromáždění společenství vlastníků nebo ve sporech, které vznikly z jednání shromáždění společenství vlastníků. 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. (k tomu srovnej i usnesení zdejšího soudu ze dne 6. 4. 2020, sp. zn.

Ncp 229/2020, veřejnosti přístupné na internetu pod adresou: <https://www.justice.cz/web/vrchni-soud-v-praze/>).

9. Lze proto uzavřít, že k uvedenému sporu mezi vlastníky jednotek ve věci opravy (změny) prohlášení (o rozdělení domu na dům s jednotkami), kdy nevzniklo společenství vlastníků jednotek, 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, a zároveň podle § 104a odst. 6 o. s. ř. rozhodl o postoupení věci Okresnímu soudu v České Lípě jako soudu věcně příslušnému.
11. Usnesením o věcné příslušnosti jsou účastníci a soudy vázáni (§ 104a odst. 7 o. s. ř.).
12. Není ale vyloučeno, aby se soud, jemuž byla věc takto postoupena jako soudu věcně příslušnému, zabýval případně svou místní příslušností (§ 104a odst. 6 věta za středníkem o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Praha 4. března 2021

JUDr. František Kučera
předseda senátu