

specifikace: K řízení o žalobě, kterou se člen žalovaného společenství vlastníků jednotek (dále i jen „SVJ“) domáhá, aby bylo rozhodnuto o záležitosti SVJ – o hrazení nákladů na úklid jinak, než o ní bylo rozhodnuto na shromáždění vlastníků jednotek dne 10. 11. 2021, a jednak (určení), že žalovaný je oprávněn přijímat usnesení SVJ pouze v případě nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud stanovy SVJ nebo zákon nestanoví jinak, jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

Ncp 274/2022

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: **J. N.**

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků jednotek XY, IČO XY**
zastoupené advokátem JUDr. Karlem Kavalírem
sídlem Buzulucká 431, 500 03 Hradec Králové

o rozhodnutí o záležitosti společenství vlastníků,

vedené u Okresního soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 13 C 22/2022, o určení věcné příslušnosti,

takto:

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

II. Po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena k dalšímu řízení Krajskému soudu v Hradci Králové.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu v Hradci Králové (dále jen „předkládající soud“) dne 24. 1. 2022 domáhá vůči žalovanému společenství vlastníků jednotek (dále i jen „SVJ“) uložení povinnosti SVJ provádět vyúčtování služeb spojených s úklidem společných částí tak, že stanoví měsíční zálohy pro jednotlivé vlastníky společenství a na konci zúčtovacího období rozúčtuje a vyúčtuje skutečnou výši nákladů a záloh na službu úklid jednotlivým vlastníkům dle článku 8 odst. 6), 7), 8) stanov žalovaného, a zároveň, že žalovaný je oprávněn přijímat usnesení

shromáždění vlastníků jednotek pouze v případě nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud stanovy společenství vlastníků jednotek nebo zákon nestanoví jinak. Žalobu odůvodnila tím, že je členem žalovaného společenství vlastníků jednotek a domáhá se, aby soud rozhodl o záležitosti projednané na shromáždění společenství vlastníků jednotek dne 10. 11. 2021, a dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek ze dne 10. 11. 2021, kdy přijalo usnesení, že náklady na službu úklid společných částí domu budou hrazeny ze zálohových příspěvků na správu domu a pozemku (dlouhodobé zálohy) podle podílů na společných částech domu. Dosud používaný způsob, kdy jsou převáděny náklady na službu úklid do nákladů na správu domu, je v rozporu s platnými stanovami SVJ.

2. Předkládající soud postupoval podle § 104a odst. 2, 5 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), a předložil věc zdejšímu nadřízenému soudu k rozhodnutí o námitce věcné nepřislušnosti předkládajícího soudu vznesené žalovaným. Žalovaný námitku věcné nepřislušnosti odůvodnil tím, že podle žaloby jde o rozhodování o záležitosti týkající se správy domu rozhodnuté usnesením shromáždění vlastníků jednotek ze dne 10. 11. 2021, a proto by měl být k řízení v prvním stupni věcně příslušný krajský soud ve smyslu § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.
3. Žalobkyně se k námitce věcné nepřislušnosti předkládajícího soudu nevyjádřila.
4. 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.).
5. Podle § 9 odst. 1 o. s. ř. jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy, nestanoví-li zákon jinak.
6. Podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř. (i ve znění účinném ke dni podání žaloby) krajské soudy jako soudy prvního stupně rozhodují ve věcech 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.
7. V projednávané věci se žalobkyně žalobou jednak domáhá, aby bylo rozhodnuto o záležitosti SVJ - o hrazení nákladů na úklid jinak, než o ní bylo rozhodnuto na shromáždění vlastníků jednotek dne 10. 11. 2021, a jednak (určení), že žalovaný je oprávněn přijímat usnesení SVJ pouze v případě nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud stanovy SVJ nebo zákon nestanoví jinak.
8. Z uvedeného vyplývá, že předmětem řízení je spor vzniklý ze shromáždění společenství vlastníků, když příčina sporu má původ ve shromáždění společenství vlastníků a jeho rozhodnutí. Přitom nejde o spor o (samotné) příspěvky členů společenství vlastníků na správu domu a pozemku, spor o zálohy na úhradu za služby a způsobu rozúčtování cen služeb (o samotné vymáhání již vzniklých povinností členů společenství vlastníků jednotek, jak má na mysli i rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 4848/2014), u něhož by nebyla dána v prvním stupni věcná příslušnost krajského soudu.
9. Lze proto uzavřít, že k uvedenému sporu jsou v prvním stupni věcně příslušné krajské soudy podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř..
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 krajské soudy, a zároveň podle § 104a odst. 6 o. s. ř. rozhodl o postoupení věci Krajskému soudu v Hradci Králové 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 25. dubna 2022

František Kučera
předseda senátu