

specifikace: K řízení o žalobě, kterou se žalující společenství vlastníků jednotek domáhá nařízení prodeje bytové jednotky, jejímž vlastníkem je žalovaný, a to z důvodu soustavného porušování pořádku v domě, jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

§ 1184 a § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 334/2021

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

žalobce: **Společenství vlastníků XY, IČO XY**
zastoupené advokátem JUDr. Ing. Pavlem Cinkem, LL. M., MBA
sídlem Veleslavínova 33, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **J. H.**
zastoupený zmocněncem Pavlem Hudečkem, narozeným dne 17. 4. 1979
bytem Na Roudné 259/116, 301 00 Plzeň

o nařízení prodeje bytové jednotky,

vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 44 Cm 36/2021, 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 Plzeň-město.

Odůvodnění:

1. Žalobou, doručenou dne 30. 3. 2021 Krajskému soudu v Plzni (dále jen „předkládající soud“), se žalující společenství vlastníků jednotek (dále i jen „SVJ“) domáhá nařízení prodeje bytové

jednotky č. XY v XY, ulice XY, jejímž vlastníkem je žalovaný, a to z důvodu soustavného porušování pořádku v domě.

2. Předkládající soud postupem podle § 104a odst. 2 zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. s. ř.), věc předložil zdejšímu Vrchnímu soudu v Praze (dále též jen „nadržený soud“) k rozhodnutí o své věcné nepříslušnosti s odůvodněním, že podle jeho názoru věc nepatří do věcné příslušnosti krajských soudů podle žádného platného procesního předpisu, když nejde o spor podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř., neboť ze žaloby nelze dovodit souvislost s jednáním shromáždění společenství vlastníků a nejedná se ani o spor z tohoto jednání vzniklý, a proto k projednání a rozhodnutí této věci jsou věcně příslušné v prvním stupni okresní soudy podle § 9 odst. 1 o. s. ř.
3. Účastníci řízení se k názoru předkládajícího soudu nevyjádřili.
4. Pro stanovení věcné příslušnosti soudů ve sporném občanském soudním řízení je rozhodující obsah žaloby (návrhu), resp. předmět řízení (viz např. usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 7. 2. 2012, sp. zn. I. ÚS 3348/10).
5. Podle § 11 odst. 1 o. s. ř. se řízení 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. Věcnou příslušnost zkoumá soud kdykoli za řízení (§ 104a odst. 1 o. s. ř.).
6. Podle § 9 odst. 1 o. s. ř., nestanoví-li zákon jinak, jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy.
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. Podle § 1194 odst. 1 věta první zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), je společenství vlastníků právnickou osobou, založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.
9. Podle § 1184 odst. 1 o. z. na návrh osoby odpovědné za správu domu může soud nařídít prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu osoby odpovědné za správu domu porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek.
10. Podle ustálené soudní praxe (vycházející z rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 13. 4. 2016, sp. zn. 31 Cdo 4848/2014) se nejedná o spor vzniklý z jednání shromáždění společenství vlastníků podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř., jestliže jeho předmětem „není samotné jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, ale jen vymáhání povinnosti, která jeho rozhodnutím vznikla vlastníkově jednotky, jenž je řádně a včas nesplnil“.
11. S přihlédnutím k úvahovým východiskům a závěrům zmíněným shora, když i v daném případě předmětem sporu není samotné jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, a ani spor z takového jednání bezprostředně vzniklý, neboť se jedná o spor vzniklý výlučně z důvodu neplnění povinností vlastníka bytové jednotky, lze přisvědčit předkládajícímu soudu, že se v této věci nejedná o žalobu ve smyslu § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.
12. Pro úplnost lze dodat, že se nejedná ani o spor mezi obchodní korporací a jejím členem (§ 9 odst. 2 písm. e) o. s. ř.), neboť společenství vlastníků jednotek je sice právnickou osobou (§ 1194 o. z.), není však obchodní korporací (§ 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích).

13. Lze proto uzavřít, že k řízení o žalobě, kterou se žalující společenství vlastníků jednotek domáhá nařízení prodeje bytové jednotky, jejímž vlastníkem je žalovaný, a to z důvodu soustavného porušování pořádku v domě, jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy ve smyslu obecné úpravy věcné příslušnosti soudů pro sporné občanské soudní řízení obsažené v § 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.
14. 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 (bod I. výroku) a zároveň podle § 104a odst. 6, věta před středníkem o. s. ř. rozhodl o postoupení věci Okresnímu soudu Plzeň-město, jako soudu věcně příslušnému (bod II. výroku).
15. Usnesením o věcné příslušnosti jsou účastníci a soudy vázáni (§ 104a odst. 7 o. s. ř.).
16. 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 18. května 2021

JUDr. František Kučera
předseda senátu