

specifikace: K projednání a rozhodnutí sporu vzniklého v souvislosti s rozhodováním vlastníků jednotek mimo zasedání (shromáždění) ve smyslu § 1211 a násl. občanského zákoníku (tzv. „per rollam“) je dána věcná příslušnost okresních soudů podle obecné úpravy obsažené v § 9 odst. 1 občanského soudního řádu.

§ 9 odst. 1 o.s.ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o.s.ř.

§ 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 409/2021

## 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

žalobkyň:                   **a) New Saint s.r.o.**, IČO 26739950  
sídlem Odborů 10/289, 120 00 Praha 2

**b) Mykonos, s.r.o.**, IČO 27083675  
sídlem Odborů 10/289, 120 00 Praha 2  
zastoupené advokátem Mgr. Pavlem Chaloupkem  
sídlem Karlovo náměstí 292/14, 120 00 Praha 2

proti  
žalované:                   **B. S.**  
zastoupená advokátem JUDr. Oldřichem Nejdlem  
sídlem Valentinská 56/11, 110 00 Praha 1

### **o nepeněžitá plnění,**

vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 26 C 59/2021, o určení věcné příslušnosti,

**takto:**

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

### **Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se jako vlastnice (blíže specifikovaných) jednotek svou žalobou doručenou Obvodnímu soudu pro Prahu 8 (dále jen „předkládající soud“) dne 17. 2. 2021 domáhají, aby žalované - jako dřívější předsedkyni příslušného společenství vlastníků (dále jen „Společenství“) -

byla uložena řada povinností. Konkrétně navrhuji, aby žalované byla uložena povinnost vydat žalobkyním: 1) oznámení o tom, že v rámci rozhodování mimo zasedání shromáždění Společenství informovala všechny členy Společenství o tom, že (poznámka nadřízeného soudu - zjevně „první“) žalobkyně nabízí výkon činnosti předsedy Společenství za částku ve výši 5 000 Kč + DPH měsíčně, 2) hlasovací lístky, na základě kterých hlasovali členové Společenství v rámci (poznámka nadřízeného soudu – zjevně „mimo“) zasedání shromáždění Společenství konaného ve dnech 16. 11. - 1. 12. 2020 a 3) veškeré e-mailové kontakty na členy Společenství. Žalobkyně se konečně domáhají, aby žalované byla uložena povinnost prohlásit usnesení přijatá mimo zasedání shromáždění Společenství dne 1. 12. 2020 za neplatná. Uvedené žalobní požadavky žalobkyně vznesly na podkladě tvrzení, že žalovaná z pozice (tehdejší) předsedkyně Společenství v období 16. 11. - 1. 12. 2020 uspořádala hlasování mimo zasedání shromáždění Společenství, a to blíže popsáním způsobem. Žalobkyně přitom mají za to, že žalovaná nárokováné oznámení, hlasovací lístky a e-mailové kontakty na členy Společenství neoprávněně zadržuje, a proto se touto žalobou žalobkyně domáhají jejich vydání.

2. Předkládající soud předložil věc Vrchnímu soudu v Praze (dále jen „nadřízený soud“) k rozhodnutí dle § 104a odst. 2 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), s tím, že není soudem věcně příslušným k projednání předmětné věci, neboť má vzhledem ke skutkovým tvrzením žalobkyň za to, že se v daném případě jedná o spor ve věci jednání shromáždění společenství vlastníků ve smyslu § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.
3. Všechny účastnice v reakci na výzvu předkládajícího soudu (§§ 104a odst. 2 věta druhá o. s. ř.) argumentovaly ve prospěch závěru, že k projednání a rozhodnutí věci jsou věcně příslušné okresní soudy.
4. Podle § 9 odst. 1 o. s. ř., nestanoví-li zákon jinak, jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy.
5. Podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř., krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně 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.
6. Jak v odstavci 1. odůvodnění konstatováno, žalobkyně žalobou v tomto řízení uplatňují proti žalované jako dřívější předsedkyni Společenství řadu dílčích nároků, které odvozují od neoprávněného zadržování příslušného oznámení, hlasovacích lístků a e-mailových kontaktů na členy Společenství žalovanou, to vše v přímé souvislosti s tím, že žalobkyně měla v období od 16. 11. - 1. 12. 2020 uspořádat hlasování členů Společenství mimo zasedání shromáždění Společenství (tzv. „per rollam“) ve smyslu § 1211 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), tedy fakticky mimo „shromáždění“ ve smyslu § 1206 a násl. o. z.
7. Takto vymezenému předmětu řízení, který je přitom určující pro stanovení věcné příslušnosti soudu ve sporném občanském soudním řízení (viz například usnesení Ústavního soudu ze dne 7. 2. 2012, sp. zn. I. ÚS 3348/2010) jsou potom věcně příslušné okresní soudy ve smyslu obecné úpravy věcné příslušnosti soudů v občanském soudním řízení, která je obsažena v § 9 odst. 1 o. s. ř., když se (a to byť i jen částečně) nejedná o věc, na níž by dopadala speciální úprava věcné příslušnosti soudů krajských. Taková speciální úprava totiž není obsažena nejen v (soudem I. stupně nepřipadně odkazovaném) ustanovení § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř. - když základ sporu nespočívá v jednání shromáždění společenství vlastníků, ale v hlasování vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění vlastníků, jakož i postupu žalované v souvislosti s takovým hlasováním - ale ani v žádném jiném ustanovení zákonné povahy.
8. Proto nadřízený soud rozhodl tak, že k projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni příslušné okresní soudy (§ 104a odst. 2 poslední věta o. s. ř.).

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Praha 7. června 2021

JUDr. František Kučera  
předseda senátu