

specifikace: K řízení o žalobě, ve které žalobce uplatňuje nároky proti žalovanému družstvu jako správci domu, v němž má žalobce ve vlastnictví bytovou jednotku, neboť žalovaný neplní řádně povinnosti při správě domu, jsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy.

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. e) o. s. ř.

Ncp 692/2020

## 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: **J. Z.**

protia

žalovanému:

**Okresní stavební bytové družstvo Česká Lípa**, IČO 00005622  
sídlem Barvířská 738, 470 01 Česká Lípa

**o uložení povinnosti umožnit užívání společných částí domu a zdržet se všeho, co by bránilo řádnému užívání, a zadat audit hospodaření domu,**

vedené u Okresního soudu v České Lípě pod sp. zn. 15 C 264/2020, o určení věcné příslušnosti,

**takto:**

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

### **Odůvodnění:**

1. Žalobce se žalobou podanou u Okresního soudu v České Lípě (dále jen „předkládající soud“) dne 14. 5. 2020 (a následně doplněnou a opravenou po výzvě předkládajícího soudu k odstranění vad žaloby) domáhá, aby žalovanému družstvu byla uložena povinnost umožnit žalobci užívání společných částí domu, jejichž je spoluvlastníkem, a zdržet se všeho, co by žalobci bránilo v jejich řádném užívání, a zadat audit hospodaření (specifikovaného) domu (na náklady společenství vlastníků) a zaslat jeho výsledek všem spoluvlastníkům domu. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem (specifikované) bytové jednotky na základě smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví. Žalovaný je správcem domu podle příkazní smlouvy o obstarávání správy domu. Někteří uživatelé bytů neoprávněně zabrali a užívají společné části domu. Na členské schůzi

žalovaného dne 17. 2. 2020 se projednával návrh na legalizaci neoprávněného užívání společných prostor. Žalobce s tímto nesouhlasil a byl přehlasován. Žalovaný jako správce domu upřednostňuje své zájmy a rozhoduje prostřednictvím samosprávy, i když tuto pravomoc má pouze společenství vlastníků. Žalobce také zjistil vážná pochybení při rozúčtovávání nákladů na teplo, teplou a studenou vodu, z něhož není jasné, jakým způsobem jsou tyto náklady účtovány na určité nebytové prostory, a proto je nutné provést audit hospodaření správce domu.

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 věc předložil zdejšímu soudu jako soudu nadřízenému (dále jen „nadřízený soud“) k rozhodnutí o věcné příslušnosti. Podle názoru předkládajícího soudu není dána jeho věcná příslušnost k projednání a rozhodnutí věci, a to s ohledem na § 9 odst. 2 písm. e) o. s. ř., když v projednávané věci jde o spor mezi družstvem a jeho členem.
3. Účastníci se k otázce věcné (ne)příslušnosti soudu nevyjádřili.
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. e) o. s. ř., krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně ve věcech vyplývajících z právních poměrů, které souvisejí se zakládáním obchodních korporací, ústavů, nadací a nadačních fondů, a ve sporech mezi obchodními korporacemi, jejich společníky nebo členy, jakož i mezi společníky nebo členy navzájem, vyplývají-li z účasti na obchodní korporaci.
6. Pro určení věcné příslušnosti soudy je rozhodné vymezení předmětu řízení žalobcem v rámci jeho dispozičního oprávnění s žalobou. Z žaloby (po jejím opravení a doplnění) vyplývá, že žalobce uplatňuje nároky proti žalovanému družstvu jako správci domu, v němž má žalobce ve vlastnictví bytovou jednotku, neboť má za to, že žalovaný neplní řádně povinnosti při správě domu.
7. V projednávané věci tak nejde o spor mezi členem družstva a družstvem, který by vyplýval z účasti člena v družstvu.
8. Zdejší soud pro úplnost dodává, že z obsahu žaloby také nevyplývá, že by se mělo jednat o věc jednání shromáždění společenství vlastníků a sporů z toho vzniklých (k nimž by byl v prvním stupni příslušný krajský soud podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.), když žalobce své nároky neodvozuje od jednání shromáždění vlastníků, nýbrž od jednání žalovaného jako správce domu.
9. K uvedenému sporu 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.
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.
11. Usnesením o věcné příslušnosti jsou účastníci a soudy vázáni (§ 104a odst. 7 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Praha 2. listopadu 2020

JUDr. František Kučera  
předseda senátu

