

specifikace: Řízení o návrhu na vyslovení neplatnosti a zrušení usnesení shromáždění společenství vlastníků je nesporným řízením ve statusové věci společenství vlastníků jako právnické osoby, ve kterém rozhodují v prvním stupni krajské soudy.

§ 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (ZŘS)

§ 1209 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ)

Ncp 106/2020

USNESENÍ

Vrchní soud v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Ladislava Bognára a soudců JUDr. Pavla Koláře a Mgr. Petra Juračky ve věci

žalobců: a) J. Š.

b) A. Š.

oba zastoupeni advokátem Mgr. Liborem Valentou
sídlem Křížová 96/18, 603 00 Brno

proti

žalovaným:

1. XY společenství vlastníků jednotek, IČO XY
zastoupené advokátkou JUDr. Hanou Klusáčkovou
sídlem Údolní 326/11, 602 00 Brno

2. KALAHA a.s., IČO 25562151
sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno

o žalobě na určení neplatnosti usnesení, o návrhu dle § 1209 odst. 1 OZ a o návrhu na vydání předběžného opatření, o věcné příslušnosti ve věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 51 C 45/2020

takto:

I. K projednání a rozhodnutí věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 51 C 45/2020 jsou v prvním stupni příslušné **krajské soudy** podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) ZŘS ve znění účinném ke dni podání žaloby.

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

Odůvodnění:

Městský soud v Brně předložil zdejšímu soudu k rozhodnutí o věcné příslušnosti v záhlaví označenou věc s tím, že dle jeho názoru věc patří do věcné příslušnosti krajských soudů dle § 9

odst. 2 písm. l) OSŘ, neboť se žalobci domáhají určení neplatnosti a zrušení usnesení shromáždění, kdy předmětem žaloby je usnesení shromáždění, kterým bylo rozhodnuto o revitalizaci domu, zateplení domu a řešení balkonů, s čímž žalobci nesouhlasí a požadují zrušení těchto usnesení.

Žalobci se k otázce věcné příslušnosti vyjádřili tak, že soudem citované ust. § 9 odst. 2 písm. l) OSŘ na danou věc, nejméně z části, nedopadá. Žaloba se sice skutkově týká shromáždění vlastníků, nicméně je v žalobě uplatňován obecný žalobní návrh na určení a žalobní návrh na zdržení se (tato část návrhu však byla vyloučena k samostatnému řízení – poznámka vrchního soudu), který dle žalobců nutně nespadá pod soudem citované ustanovení. Žalobci uplatnili tři žalobní návrhy, kde se pouze jeden přímo týkal věci jednání shromáždění společenství vlastníků. Soud by měl zkoumat věcnou příslušnost ve vztahu ke každému návrhu. Mimo to je pak Městský soud v Brně věcně příslušný k projednání a rozhodnutí minimálně dvou žalobních návrhů.

Žalovaný 1. se k otázce věcné příslušnosti vyjádřil tak, že má za to, že věcně příslušným k projednání a rozhodnutí dané věci je krajský soud.

Žalovaná 2. se k otázce věcné příslušnosti vyjádřila tak, že souhlasí s názorem Městského soudu v Brně.

Podle ust. § 3 odst. 2 písm. a) ZŘS krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně ve statusových věcech právnických osob, včetně jejich zrušení a likvidace, jmenování a odvolávání členů jejich orgánů nebo likvidátora a přeměn.

Vrchní soud v Olomouci konstatuje, že při posuzování otázky věcné příslušnosti je nutné vycházet z tvrzení rozhodných skutečností žalobci v žalobě. Ze žaloby vyplývá, že se žalobci určovací návrhem domáhají neplatnosti a zrušení usnesení shromáždění, kdy předmětem žaloby je usnesení shromáždění, kterým bylo rozhodnuto o revitalizaci domu, zateplení domu a řešení balkonů. Alternativně se pak domáhají, pokud by soud seznal předchozí návrh, že není po právu, vyslovení neplatnosti a zrušení předmětných usnesení shromáždění ve smyslu § 1209 OZ.

Podle ust. § 1209 odst. 1 OZ je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

Vrchní soud v Olomouci uvádí, že řízení o návrhu dle § 1209 odst. 1 OZ je nesporným řízením dle § 2 písm. e) ZŘS, ve kterém rozhodují v prvním stupni krajské soudy dle § 3 odst. 2 písm. a) ZŘS, jde-li o řízení ve statusových věcech právnických osob, jako v tomto případě, protože jde o speciální úpravu (mimo jiné) ve vztahu k § 9 odst. 2 písm. l) OSŘ (§ 1 ZŘS). Označení účastníků v tomto druhu řízení vyplývá z § 6 odst. 2 ZŘS, tj. účastníkem řízení je navrhovatel a ten, kterého zákon za účastníka označuje, a proto by měly být následně účastníci označováni jako navrhovatel (žalobce) a účastník (žalovaný).

K tomuto je nezbytné uvést, že je-li v § 1209 odst. 1 OZ upravena možnost dovolat se neplatnosti rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek, pak je pro tento případ vyloučena aplikace určovací žaloby, neboť § 1209 odst. 1 OZ představuje speciální komplexní úpravu nároku na soudní přezkum rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Ve vztahu k návrhu na vydání předběžného opatření vrchní soud dodává, že v souladu s § 74 odst. 3 OSŘ je příslušným k nařízení předběžného opatření soud, který je příslušný k řízení o věci.

Vrchní soud v Olomouci na základě takto uvedeného dospěl k závěru, že v této věci je věcně příslušný krajský soud, a to s odkazem na § 3 odst. 2 písm. a) ZŘS ve znění účinném ke dni podání žaloby.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** přípustný opravný prostředek.

Olomouc 26. května 2020

JUDr. Ladislav Bognár
předseda senátu