

specifikace: věcná příslušnost okresních soudů v řízení o nároku člena SVJ proti bývalé předsedkyni výboru SVJ na náhradu škody, vzniklé jejím lstivým jednáním při zajišťování podpisů pro realizaci rekonstrukce objektu

§ 9 odst. 1 o. s. ř.

§ 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř.

Ncp 38/2020

USNESENÍ

Vrchní soud v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Aleny Ježíkové a soudců Mgr. Jakuba Černoška a JUDr. Ing. Michala Hocka, Ph.D. ve věci

žalobce: **Ing. A. V.**

proti
žalované: **V. V.**
zastoupená advokátem JUDr. Karlem Holubem
sídlem Nerudova 3, 674 01 Třebíč

o zaplacení částky 11.300 Kč, podle ustanovení § 104a o.s.ř.,

takto:

K projednání a rozhodnutí věci, vedené u Okresního soudu v Třebíči pod sp. zn. 6 C 1/2020 **jsou příslušné** okresní soudy dle ustanovení § 9 odst. 1 o.s.ř.

Odůvodnění:

1. Okresní soud v Třebíči předložil věc Vrchnímu soudu v Olomouci k rozhodnutí o věcné příslušnosti ve smyslu ustanovení § 104a o.s.ř. Soud konstatoval, že podanou žalobou se žalobce domáhá stanovení povinnosti žalované zaplatit mu škodu vzniklou „jejím úmyslným jednáním při vedení společenství vlastníků budov XY“. Podle názoru Okresního soudu v Třebíči je k rozhodnutí v předmětné věci ve smyslu ustanovení § 9 odst. 2 písm. l) občanského soudního řádu věcně příslušný krajský soud, neboť se jedná o spor vzniklý ve věci jednání shromáždění společenství vlastníků.

2. Žalobce se k otázce věcné příslušnosti soudu nevyjádřil, žalovaná pouze uvedla, že souhlasí s navrhovaným postupem Okresního soudu v Třebíči postoupit věc k rozhodnutí o věcné příslušnosti Vrchnímu soudu v Olomouci.
3. Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že žalobou doručenou Okresnímu soudu v Třebíči dne 13. 12. 2019, ve znění jejího doplnění ze dne 3. 1. 2020, se žalobce po žalované domáhá zaplacení částky 11.300 Kč. Uvedl, že je spoluvlastníkem bytu ve Společenství vlastníků jednotek XY (dále jen SVJ), žalovaná byla ve funkci předsedkyně výboru SVJ v období od 20. 6. 2003 do 27. 3. 2013. Na schůzi SVJ se dohodlo, že bude zateplena jižní strana domu a provedena rekonstrukce balkonů nebo výměna balkonů za lodžie. Žalobce se při podpisu souhlasu s výstavbou lodžii, ani předtím, nedozvěděl, že všichni vlastníci jednotek budou za výstavbu lodžii platit ve výši odpovídající jejich podílu na společných částech domu. Žalovaná se v době, kdy se rozhodovalo o přebudování balkonů na lodžie a výstavbě lodžii, pravděpodobně ze zjištěných důvodů postavila na stranu vlastníků dvoupokojových bytů v domě, nedbala názoru vlastníků většiny majetku domu (majitelů tří a čtyřpokojových bytů, včetně bytů, které nemají balkony ani lodžie) a pod záminkou, že se jedná jen o vyjádření pro povolení lodžii stavebním úřadem, získala podpisy všech majitelů bytů v SVJ bez jakéhokoli vysvětlení splácení. V důsledku tohoto podvodu pak mají za lodžie platit i vlastníci, kteří lodžie nemají a vlastníci tří a čtyřpokojových bytů mají platit za stejnou lodžii asi o třetinu více než vlastníci dvoupokojových bytů. Žalovaná je tak odpovědná za nepravosti a chybná rozhodnutí a je povinna žalobci uhradit škodu ve výši 11.300 Kč, která představuje rozdíl mezi průměrnou cenou jedné lodžie a částkou, kterou žalobce jako vlastník bytu 3+1 za lodžii zaplatil.
4. Řízení v této věci bylo zahájeno žalobou podanou dne 13. 12. 2019, Vrchní soud v Olomouci proto postupoval podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění účinném od 24. 4. 2019 (dále jen o.s.ř.).
5. Podle ustanovení § 11 odst. 1 o.s.ř. řízení se koná u toho soudu, který je věcně a místně příslušný. Pro určení věcné a místní příslušnosti jsou až do skončení řízení rozhodné okolnosti, které tu jsou v době jeho zahájení. Věcně a místně příslušným je vždy také soud, jehož příslušnost již není možné podle zákona zkoumat nebo jehož příslušnost byla určena pravomocným rozhodnutím příslušného soudu.
6. Podle ustanovení § 9 odst. 1 o.s.ř. nestanoví-li zákon jinak, jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy.
7. Podle ustanovení § 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.
8. Věcná příslušnost soudu k projednání věci se posuzuje především podle obsahu žaloby, tedy skutečností tvrzených v žalobě, a podle žalobního petitu. Krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně jen v těch věcech, ve kterých to výslovně stanoví zákon. O věc jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek jde tehdy, kdy je předmětem řízení přezkum rozhodnutí shromáždění – přijatého i nepřijatého. O takový spor však v projednávané věci nejde. Jak vyplývá z žalobních tvrzení, žalobce se vůči žalované – fyzické osobě – domáhá náhrady škody, která mu měla vzniknout tím, že žalovaná měla lstí zajistit podpisy vlastníků jednotek potřebných pro realizaci výstavby a rekonstrukce lodžii, aniž by je informovala o způsobu splácení, přičemž v důsledku tohoto jednání žalované musí žalobce za lodžii platit o 11.300 Kč více, než činí průměrná cena lodžie. V předmětné věci tak jde o spor o náhradu škody na základě

obecné právní úpravy relativních majetkových práv obsažené v občanském zákoníku.

9. Z těchto důvodů Vrchní soud v Olomouci v souladu s ustanovením § 104a odst. 2 věta třetí o.s.ř. rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není opravný prostředek přípustný.

Olomouc 18. února 2020

JUDr. Alena Ježíková
předsedkyně senátu