

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl soudkyně JUDr. Kateřinou Malíkovou ve věci

navrhovatele: **Radoslav S.**, narozen xxx
bytem xxx, xxx
zastoupený Mgr. Milanem Vaňkátlem, advokátem
sídlem Navrátilova 664/10, 110 00 Praha 1

za účasti: **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. xxx, xxx a xxx - xxx**, IČO,
sídlem xxx,
zastoupené JUDr. Vladimírem Jaškem, Ph.D. LL.M., advokátem,
sídlem Pařížská 67/11, 110 00 Praha 1

o vyslovení neplatnosti rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek,

takto:

- I. Návrh, aby soud určil, že rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek domu č.p. xxx, xxx, xxx – xxx, o přijetí nových stanov, k jehož nahrazení došlo usnesením Městského soudu v Praze ze dne 6. 2. 2017, č.j. 79 Cm 107/2016-22 je neplatné, se zamítá.**
- II. Návrh, aby soud zrušil rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek domu č.p. xxx, xxx, xx – ul. xxx, xxx, o přijetí nových stanov, k jehož nahrazení došlo usnesením Městského soudu v Praze ze dne 6. 2. 2017, č.j. 79 Cm 107/2016-22, se zamítá.**
- III. Navrhovatel je povinen zaplatit účastníku na náhradě nákladů řízení 12 342 Kč k rukám jeho zástupce JUDr. Vladimíra Jaška, Ph.D., LL.M. advokáta, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.**

Odůvodnění:

1. Navrhovatel se svým podáním ze dne 14. 4. 2017, doručeným soudu dne 18. 4. 2017, domáhá, aby soud zrušil svoje rozhodnutí, které učinil v dle § 1209 odst. 2 o.z. a kterým nahradil působnost shromáždění a schválil tak nové stanovy účastníka (dále také jen SVJ). Navrhovatel uvedl, že je členem SVJ, neboť vlastní bytovou jednotku č. xxx a garáž č. xxx, které se nacházejí v domě č.p. xxx. Uvedl, že v dubnu roku 2016 byl navrhovateli doručen dopis SVJ ze dne 31. 3. 2016, ke kterému byl přiložen první návrh nového znění stanov. K tomu se navrhovatel vyjádřil, kdy sdělil svůj nesouhlas a sdělil své výhrady. Následně byla navrhovateli doručena pozvánka na 14. shromáždění SVJ, datovaná 30. 6. 2016, ke které byl přiložen návrh nového znění stanov po zpracování připomínek. Shromáždění se mělo konat dne 12. 10. 2016, konalo se, avšak nebylo usnášeníschopné. Následně se SVJ pokusilo schválit nové stanovy prostřednictvím hlasování per rollam, jehož výsledek mu nebyl znám. Z nástěnky SVJ se navrhovatel 7. 4. 2017 dozvěděl, že mělo dojít ke schválení nových stanov, a to formou usnesení Městského soudu v Praze ze dne 6. 2. 2017 č.j. 79 Cm 107/2016-22. Jelikož proti němu nikdo nepodal odvolání, dne 10. 3. 2017 nabylo usnesení právní moci, a tím byl pravomocně nahrazen

projev vůle SVJ, čímž došlo k přijetí stanov, které navrhl účastník schválit při 14. shromáždění SVJ konaném dne 12. 10. 2016. Konkrétní závady stanov (jejich protizákonnost) však neuvádí. Navrhovatel doplnil své podání o skutečnosti popisující vztah mezi ním a SVJ, ty však pro rozhodnutí sporu nejsou důležité, a proto je soud ani nezmiňuje.

2. Účastník k návrhu navrhovatele uvedl, že zde není dána jeho aktivní legitimace, a proto navrhl návrh zamítnout. Navrhovatel není přehlasovaným vlastníkem ve smyslu § 1209 odst. 1 věta první o.z. jelikož došlo k přijetí stanov dle § 1209 odst. 2 o.z. Nedošlo tedy k hlasování na shromáždění SVJ a z logiky věci vylučuje i to, aby mohl navrhovatel být považován za přehlasovaného vlastníka jednotky. Zákonodárce však možnost postupovat dle § 1209 odst. 1, když nahradil rozhodnutí SVJ postupem dle § 1209 odst. 2, nepřipouští. Rovněž uvedl, že navrhovatel brojí proti každému rozhodnutí shromáždění SVJ, dále neplatí zálohy spojené s užíváním bytové jednotky a jsou proti němu vedena soudní řízení o zaplacení těchto nákladů v řádu sto tisíců korun. Také se vyjádřil ke vztahům mezi navrhovatelem a SVJ, což (opět jako u navrhovatele) není pro rozhodnutí tohoto sporu podstatné.
3. Navrhovatel se dále domáhal i vydání předběžného opatření, kterým by byl účastníku uložen zákaz jednat podle nových stanov, k jejichž přijetí došlo usnesením městského soudu v Praze. Tento návrh byl usnesením ze dne 18. 4. 2017 č.j. 79 Cm 47/2017-23 zamítnut, a toto zamítavé rozhodnutí bylo potvrzeno odvolacím soudem ze dne 4. 8. 2017 č.j. 8 Cmo 101/2017-41.
4. Po provedeném dokazování má soud za prokázaný následující skutkový stav.
5. Navrhovatel je členem účastníka, který nesouhlasí s tím, že soud nahradil rozhodnutí SVJ, a to přijetím stanov SVJ, konkrétně usnesením Městského soudu v Praze č.j. 79Cm 107/2016-22 ze dne 6. 2. 2017. Účastníkem tohoto řízení byli navrhovatel p. Ing. Jiří B. a SVJ. Navrhovatel v tomto řízení nebyl a ani nemohl být „přehlasovaným“ vlastníkem.
6. Soud neprováděl žádná další dokazování, neboť to považoval za nadbytečné.
7. Po právní stránce soud věc zhodnotil následovně:
8. Na projednávanou věc se uplatní zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen o.z.) a na procesní stránku pak zák. č. 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních (dále jen z.ř.s.), neboť podle § 85 z.ř.s. jsou těmito řízeními mimo jiné dle písm. a) řízení ve statusových věcech právnických osob včetně jejich zrušení a likvidace, jmenování členů jejich orgánů nebo likvidátora, přeměn a otázek statusu veřejné prospěšnosti. V daném případě se jedná o statusovou věc (řízení o vyslovení neplatnosti rozhodnutí orgánu právnické osoby) a dle § 25 odst. 1 z.ř.s. soud rozhoduje ve věci usnesením (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 26 Cdo 4567/2016).
9. Podle ust. § 1209 odst. 1 o.z., 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 3 měsíců* ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.
10. Podle ust. § 1209 odst. 2 o.z., je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

11. Podle § 1221 o.z., nevyplývá-li z ustanovení o společenství vlastníků něco jiného, použijí se přiměřeně ustanovení o spolku. Nepoužijí se však ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích, ani o náhradní členské schůzi.
12. Z provedeného dokazování a nesporných tvrzení účastníků vyplynulo, že navrhovatel brojí nikoliv proti rozhodnutí, které bylo přijato postupem dle § 1209 odst. 1, ale proti přijatému rozhodnutí dle § 1209 odst. 2 o.z., kdy soud nahradil rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek, tedy konkrétně přijetí nových stanov.
13. Podle § 27 z.ř.s. je výrok pravomocného rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o statusové věci fyzické nebo právnické osoby, závazný pro každého. Proto i rozhodnutí, proti kterému navrhovatel brojí, tj. č.j. 79 Cm 107/2016-22 ze dne 6. 2. 2017, je pro něj závazné a jedná se o věc pravomocně rozsouzenou a nelze na ni použít postup dle § 1209 odst. 1 o.z.
14. Je tedy rozdíl, jestli bylo řádně pozvánkou svoláno shromáždění SVJ, navrhovatel byl na něm přítomen, hlasoval proti přijetí usnesení, podal v prekluzivní tříměsíční lhůtě návrh na prohlášení usnesení za neplatné a uvedl důležitý důvod, pro který je takové přijaté usnesení neplatné. To se daného případu netýká. Návrh jako takový nemá tedy oporu v zákoně, a proto soud rozhodl tak, že oba eventuální petity zamítl a přiznal navrhovateli náhradu nákladů řízení.
15. O náhradě nákladů řízení mezi navrhovatelem a účastníkem bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití argumentu *a contrario*, neboť účastník měl ve věci plný úspěch. Účastníku v souvislosti s tímto řízením vznikly náklady právního zastoupení dle vyhl. č. 177/1996 Sb. advokátního tarifu (dále jen AT), a to za tyto úkony: převzetí a příprava zastoupení, sepsání vyjádření k návrhu a účast na jednání konaném dne 12. 7. 2018 z tarifní hodnoty 50 000 Kč (§ 9 odst. 4 písm. c) AT), tedy 3 100 Kč za jeden úkon právní služby, dále 3 režijní paušály po 300 Kč za jeden úkon právní služby (§ 13 odst. 3 AT), to vše navýšeno o 21 % DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. Celkem tak má nárok na částku 12 342 Kč k rukám jeho advokáta JUDr. Vladimíra Jaška, Ph.D. LL.M., advokáta (§ 149 odst. 1 o.s.ř.) ve lhůtě ke splnění povinnosti dle ust. § 160 odst. 1 věta první o.s.ř., když neshledává důvod pro její zvýšení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu nadepsaného.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, může se oprávněný domáhat nuceného splnění povinnosti návrhem na výkon rozhodnutí nebo návrhem na nařízení exekuce.

Praha 12. července 2018

JUDr. Kateřina Malíková v.r.
soudkyně