



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Hoškovou Sedlákovou v právní věci žalobce: **M■■■■■ G■■■■■**, nar. ■■■■■■, zastoupen JUDr. Františkem Grznárem, advokátem se sídlem Paroubkova 228, 344 01 Domažlice, proti žalovanému: **Společenství vlastníků domu Škroupova 9, Karlovy Vary**, IČ 70978298, se sídlem Škroupova 9, 360 01 Karlovy Vary, zastoupen Mgr. Michalem Burešem, advokátem se sídlem Bělehradská 1042/14, 360 01 Karlovy Vary, o rozhodnutí, že usnesení shromáždění vlastníků domu je neplatné,

### takto:

- I. Usnesení shromáždění vlastníků domu, které přijalo Společenství vlastníků domu Škroupova 9, Karlovy Vary, IČ 70978298, se sídlem Škroupova 1318/9, 360 01 Karlovy Vary dne 23.7.2015 ve znění “5. Vyloučení člena výboru, p. G■■■■■, pro nečinnost (čl. II. odst. 10 stanov Společenství)” je n e p l a t n é.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho právního zástupce na náhradě nákladů řízení 15.897,33 Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění

Žalobce se původně svojí žalobou podanou u zdejšího soudu dne 9.10.2015 domáhal vydání rozhodnutí, kterým by bylo rozhodnuto o tom, že hlasování o vyloučení člena výboru – žalobce pro nečinnost, které bylo přijato na shromáždění Společenství vlastníků domu Škroupova 1318/9, Karlovy Vary, IČ 70978298, konaného dne 23.7.2015, je neplatné a zároveň, aby bylo žalovanému zakázáno dle tohoto hlasování o vyloučení člena výboru jednat, a to až do pravomocného rozhodnutí soudu. Žalobce svoji žalobu odůvodnil tím, že na shora uvedeném specifikovaném shromáždění bylo rozhodnuto o tom, že žalobce je vyloučen z funkce člena výboru, žalobce má za to, že tak bylo učiněno v rozporu s dobrými mravy z důvodů, které nejsou pravdivé, a dále poukázal na to, že tento bod programu vůbec nebyl

zařazen na pozvánce, která program obsahovala, a tudíž o tomto programu nemělo být vůbec jednáno. Dále se obšírně vyjádřil k tomu, že mu nikdy nebyla nečinnost vytýkána ani jednání, které by bylo v rozporu se stanovami či dokonce s právními předpisy. Poté, co se žalobce nechal právně zastoupit, došlo k doplnění žaloby dne 15.8.2016 a zároveň ke zpětvzetí v části požadavku na vydání zákazu jednat tak, jak bylo původně navrhováno ve výroku II. s tím, že petit žaloby byl upřesněn o datum jednání shromáždění ještě v podání ze dne 16.8.2016.

Soud postupem podle § 96 o.s.ř. řízení v části požadavku na vydání zákazu jednat podle hlasování o vyloučení člena výboru zastavil, aniž by byl souhlas žalovaného vyžadován, neboť ke zpětvzetí došlo dříve, než započalo jednání (§ 96 o.s.ř.).

Žalovaný se bránil tím, že je sice pravdou, že tento bod shromáždění nebyl v pozvánce uveden, přesto odvolání žalobce z funkce člena výboru bylo vyjádřeno nadpoloviční většinou hlasů přítomných účastníků, když shromáždění bylo usnášeníschopné. Dále žalovaný poukázal na to, že podmínky pro odvolání člena výboru jsou zákonem upraveny pouze obecně, a to v § 1208 písm. c) občanského zákoníku a oproti tomu stanovy žalovaného tyto podmínky zpřísňují do té míry, že se žalovaný domnívá, že tato ustanovení stanov jsou neplatná. Dále poukázal na to, že žalobce nenapadá platnost zvolení další nové členky výboru, tudíž by došlo k situaci, že pokud by žalobě bylo vyhověno, byli by členové výboru čtyři. V tomto směru má za to, že stanovy toto nepřipouští.

Soud má za prokázaný následující skutkový stav: žalobce je společenstvím (výpis z rejstříku), kdy v den ústního jednání jsou zapsáni předseda výboru: L■■■■ D■■■■ a členové výboru: O■■■ H■■■■■■■■■■, L■■■ S■■■■ D■■■■. Na základě osvědčení o průběhu schůze shromáždění vlastníků jednotek ve formě notářského zápisu NZ 206/2009, N 255/2009, bylo zjištěno, že v rámci této schůze byl jako člen výboru zvolen mimo jiné i pan žalobce M■■■■ G■■■, výbor byl tehdy čtyřčlenný. Stanovy společenství v bodě III. bod 5. uvádí, že o svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně patnáct dní před konáním schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit (stanovy). Mezi účastníky bylo nesporné a ostatně toto vyplývalo i z pozvánky na předmětnou schůzi shromáždění, že v pozvánce nebylo odvolání člena výboru pana G■■■ na program schůze plánováno, ostatně ze zápisu o průběhu tohoto shromáždění vyplývá, že s programem byli seznámeni všichni se dostavivší vlastníci jednotek, kteří drželi 59,3% hlasů, ani v tomto programu, se kterým byli v úvodu shromáždění seznámeni, není tento bod zařazen. Byly plánovány čtyři programové body s tím, že bod 4. měl body a) až d), v průběhu jednání schůze, o němž byl vypracováván zápis, se však nakonec hlasuje i o bodu 5. – vyloučení člena výboru pana G■■■ pro nečinnost s tím, že pro hlasuje 50,6% hlasů, proti 10,1% hlasů a zdržuje se 8,7% hlasů, a proto má žalovaný za to, že usnesení bylo přijato. Pan a paní G■■■■ ihned v rámci diskuze uvádějí, že mají za to, že výbor nečiní tak, jak by měl, a z bodu c) je zřejmé, že se diskutuje o nezájmu pana G■■■. O průběhu shromáždění byl vyhotoven zápis ze dne 23.7.2015 jehož přílohou byla i prezenční listina schůze společenství (pozvánka, zápis, presenční listina). Všechny tyto skutečnosti byly mezi účastníky ve výsledku nesporné.

Podle § 1209 zákona č. 89/2013 občanského zákoníku, 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.

Předně je nutno uvést, že žaloba byla podána dne 9.10.2015, shromáždění Společenství vlastníků se konalo dne 23.7.2015, žaloba byla podána včas. Žalobce prokázal, že v rozporu se stanovami nebyly k pozvánce, na které vůbec nebyl bod – odvolání pana G. z výkonu funkce člena výboru uveden, připojeny žádné podklady k tomuto případnému bodu jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se členové společenství s těmito podklady by mohli seznámit. Žalobce je ve sporu aktivně legitimován, neboť byl osobou, která byla ostatními vlastníky jednotky přehlasována. Obsah a forma pozvánky by měly být velmi podrobně upraveny ve stanovách, v daném případě tak není, a proto je nutné podle § 1221 občanského zákoníku přiměřeně použít ustanovení o spolku (§ 249 občanského zákoníku). Z pozvánky by mělo být zřejmé místo a čas a pořad zasedání, resp. program shromáždění, je pravdou, že zákon výslovně nehovoří o tom, že by v pozvánce muselo být přímo uvedeno i jaká rozhodnutí jsou navržena k přijetí na předmětném shromáždění, připouští se, že ne vždy je zcela jasné, co vše představuje předloženou záležitost, na níž pamatuje zákonné ustanovení. V daném případě soud však dospěl k závěru, že tato záležitost – rozhodnutí o vyloučení člena výboru, podléhá soudnímu přezkumu podle § 1209 odst. 1 občanského zákoníku, když soud by měl uspořádat právní poměry spoluvlastníků podle slušného uvážení a kdy předmětem přezkumu je rozhodnutí shromáždění, které má za následek vznik, změnu či zánik podstatných práv a povinností, resp. podstatný vznik, změnu či zánik práv a povinností. Soud se neztotožnil s námitkou žalovaného, že toto rozhodnutí je dá se říci marginálního významu, a to s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. ledna 2012 pod sp. zn. 29Cdo 3706/2010, ve kterém již bylo jednoznačně judikováno, že usnesení shromáždění vlastníků jednotek o volbě člena (členů) výboru společenství je důležitou záležitostí ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 bytového zákona, zároveň soud má za to, že nelze přisvědčit žalovanému, že by tímto nedošlo k závažnému zásahu do práv vlastníků jednotek či společenství samotného. Soud tak uzavírá, že pokud nebylo v pozvánce jednoznačně uvedeno, že bude jednáno o vyloučení člena výboru, resp. odvolání z jeho funkce, kdy soud podotýká, že pokud by měl být odvolán v souladu se stanovami pro svojí údajnou nečinnost, bylo by nutné odkázat i na skutečnosti, v čem společenství tuto nečinnost spatřuje a kde je možné o těchto informacích dozvědět a s podklady se seznámit, bylo by nutné, aby bylo možné o tomto bodu hlasovat, aby se shromáždění vlastníků účastnili všichni členové společenství s odkazem na ustanovení o spolku, což se v daném případě nestalo. Soud proto žalobě v celém rozsahu po částečném zpětvzetí žaloby výrokem I. vyhověl a rozhodl o tom, že toto rozhodnutí přijaté v rozporu se stanovami je neplatné. Soud, byť provedl širší dokazování, dospěl k závěru, že ostatní důkazy, které se týkají důvodů pro údajné odvolání pana G. z funkce člena výboru, jsou nadbytečné, nebyly splněny podmínky pro hlasování o tomto bodě, a proto důvody, pro něž by měl být žalobce odvoláván, nebyly v daném případě zkoumány.

Výrokem II. bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení dle § 142 a 142a o.s.ř. s přihlédnutím k ustanovením § 142 odst. 3 o.s.ř. Je pravdou, že žalobce měl ve sporu pouze úspěch částečný, když soud shledal, že v původně navrženém výroku II. petitu je neúspěch žalobce spočívající ve zpětvzetí žaloby pouze neúspěchem nepatrným. Soud proto rozhodl o tom, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci plnou náhradu nákladů řízení, které jsou v daném případě představovány jednak uhrazeným soudním poplatkem ve výši 2.000,- Kč, dále odměnou za tři úkony právní pomoci po 3.100,- Kč (převzetí a příprava, doplnění a oprava žaloby ze dne 15.8.2016 a účast při ústním jednání dne 23.8.2016) počítáno z tarifní hodnoty

50.000,- Kč dle § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb. K těmto částkám je nutné připočítat tři k tomu příslušející režijní paušály po 300,- Kč, náhradu za promeškaný čas ve výši šest půlhodin po 100,- Kč za cestu z Domažlic do Plzně a zpět a dále cestovné ve výši 685,50 Kč, když právní zástupce žalobce předložil kopii technického průkazu, s nímž cestu z Domažlic do Plzně a zpět vykonal v délce 116 km v souladu s přihlédnutím ke spotřebě vozidla i amortizaci dle vyhlášky MPSV 385/2015 Sb. K těmto částkám vyjma soudního poplatku je nutné připočítat ještě 21% DPH dle § 137 o.s.ř., když právní zástupce žalobce je plátcem této daně. Soud proto výrokem II. uložil žalovanému zaplatit žalobci celkem na náhradě nákladů řízení 15.897,33 Kč, a to k rukám právního zástupce žalobce dle § 149 o.s.ř., splatné ve lhůtě dle § 160 odst. 1 o.s.ř. Soud pouze podotýká, že žalobci nebyla přiznána odměna za repliku ze dne 16.8.2016 včetně příslušného režijního paušálu, neboť tuto písemnou repliku považuje soud za nadbytečnou, k jejímu vyhotovení a doručení soudu nebyl právní zástupce žalobce vyzýván a skutečnosti v ní uvedené mohl shrnout při ústním jednání samotném.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze ve lhůtě 15 dnů od doručení písemného vyhotovení podat k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího, odvolání, a to ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí či nařízení exekuce.

V Plzni dne 23.08.2016

JUDr. Milena Hošková Sedláková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Stanislava Beníšková