



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Milady Uhlířové a soudců JUDr. Romany Vostrejšové a JUDr. Františka Švantnera ve věci žalobců: **a) MUDr. M. W.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, **b) M. W.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, oba zast. Mgr. Ivou Jermanovou, advokátkou v Praze 5, Lumiérů 579/36, proti žalovanému: **Společenství vlastníků domu Křižíkova 1306/7, 360 01 Karlovy Vary**, IČ 71006931, se sídlem v Karlových Varech, Křižíkova 1306/7, zast. Ing. Mgr. Jiřím Hrušem, advokátem v Roztokách, Nad Vltavou 2161, o neplatnost usnesení shromáždění žalovaného ze dne 30.9.2013 a 21.10.2013, k odvolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni č.j. 48 Cm 45/2014-218 ze dne 2. března 2017,

t a k t o :

I. Rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 48 Cm 45/2014-218 ze dne 2. března 2017 se v napadené části, tj. bodu II. výroku, mění tak, že žaloba se zamítá.

II. Žalobci jsou povinni zaplatit žalovanému na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů Kč 26.922,50 do tří dnů od doručení tohoto usnesení k rukám zástupce žalovaného.

O d ů v o d n ě n í :

Krajský soud v Plzni jako soud prvního stupně výše uvedeným rozsudkem rozhodl, že se zamítá žaloba na určení neplatnosti usnesení přijatých shromážděním žalovaného ve dnech 30.9.2013 a 21.10.2013, kterými bylo rozhodnuto o volbě Ing. R. pověřeným vlastníkem, o schválení výroční zprávy SVJ za rok 2012 ze dne 20.5.2013, o schválení uzamykání popelnice pro BJ číslo 1,2,3,4 a o schválení žádosti o změnu nádoby na SKO ze 120 litrů na 80 litrů pro BJ číslo 5,6,7,8,9 od 1.1.2014 (bod I. výroku), určil neplatnost usnesení přijatého shromážděním žalovaného konaným ve dnech 30.9.2013 a 21.10.2013, kterým byl schválen měsíční předpis záloh na rok 2014 (FOU a správa) (bod II. výroku) a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (bod III. výroku). V odůvodnění rozhodnutí uvedl,

že žalobci se domáhali určení neplatnosti usnesení specifikovaných ve výroku uvedeného rozsudku, která byla přijata shromážděními žalovaného, konanými ve dnech 30.9.2013 a 21.10.2013. Podle žalobců bylo shromáždění na den 21.10.2013 svoláno v rozporu se stanovami, v důsledku toho byla všechna usnesení přijatá na shromáždění dne 21.10.2013 neplatná. Žalovaný namítl, že shromáždění bylo svoláno řádně, a proto jsou uvedená usnesení platná. Soud konstatoval, že po zhodnocení provedených důkazů shledal, že žaloba byla podána v zachované prekluzivní lhůtě podle ust. § 11 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů. Napadené shromáždění se konalo 30.9.2013 a 22.10.2013 a žaloba došla ke zdejšímu soudu dne 27.2.2014, že žalobci byli a dosud jsou členy společenství vlastníků a při rozhodnutí o většině napadených usnesení byli přehlasováni, mohli tedy ve smyslu o ust. § 11 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů žalobu podat. Dále uvedl, že shromáždění konané dne 30.9.2013 bylo pouze přerušeno a dne 21.10.2013 bylo pokračováno. Šlo tedy o jediné shromáždění konané ve dvou dnech. Dále uvedl, že, co se týče prvního z napadených usnesení (volba pověřeného vlastníka), druhého z napadených rozhodnutí (schválení výroční zprávy za rok 2012), soud shledal, že šlo o důležité záležitosti ve smyslu ust. § 11 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, avšak usnesení nebyla neplatná pro rozpor se zákonem, co se týče rozhodnutí, která se týkala popelnic (schválení uzamykání jedné popelnice a schválení žádosti o změnu velikosti), tato nebyla důležitými záležitostmi ve smyslu ust. § 11 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů a žalobci nebyli oprávněni se obrátit na soud se žádostí o posouzení platnosti těchto usnesení. Navíc při rozhodnutí o změně velikosti popelnice žalobci hlasovali pro návrh, a nebyli tedy přehlasovanými vlastníky. Soud konstatoval dále, že poslední z napadených usnesení (schválení měsíčního předpisu záloh na rok 2014) bylo důležitou záležitostí a žalobci byli oprávněni domáhat se posouzení jeho platnosti. Dovodil též, že uvedené usnesení sice bylo v kompetenci shromáždění a bylo přijato potřebnou většinou, avšak jeho znění bylo nepřezkoumatelné, neobsahovalo žádné konkrétní údaje a nebylo z něj možno dovodit, jaký konkrétní předpis záloh byl schválen, v jaké výši mají být zálohy na služby a poplatky na správu hrazeny. Rozhodnutí bylo neurčité a v důsledku toho podle ust. § 37 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb. neplatné. Proto soud žalobě v této části vyhověl a vyslovil neplatnost napadeného usnesení, ve zbytku žalobu zamítl.

Proti uvedenému rozsudku, a to výroku II., podal žalovaný odvolání, ve kterém uvedl, že stanovení výše záloh za služby a příspěvku do fondu údržby není důležitou záležitostí ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (dále jen ZVB). Uvedl, že dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu České republiky se důležitou záležitostí ve smyslu § 11 odst. 3 věty třetí zákona č. 72/1994 Sb. v tehdy platném znění rozumí taková záležitost, která přímo zasahuje buď do samotného právního postavení vlastníků jednotek, nebo do podstaty předmětu jejich vlastnictví z hlediska účelu jeho využití. Dle těchto kritérií tak za důležitou záležitost nelze považovat rozhodnutí shromáždění žalovaného o stanovení záloh na služby a příspěvku do fondu oprav, a to i s ohledem na skutečnost, že tímto rozhodnutím nedošlo k navýšení či jakékoliv změně těchto příspěvků, ale pouze o potvrzení předem schváleného stavu schváleného pro předchozí roky. Navrhl, aby odvolací soud rozsudek v napadené části změnil tak, že žalobu zamítne.

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal napadený rozsudek v bodu II. výroku podle § 212 a násl. občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.

Odvolací soud z obsahu spisu zjistil, že žalobci se domáhali, aby soud vyslovil neplatnost usnesení přijatých shromážděním žalovaného ve dnech 30.9.2013 a 21.10.2013, kterými bylo rozhodnuto o volbě Ing. R. pověřeným vlastníkem, o schválení výroční zprávy SVJ za rok 2012 ze dne 20.5.2013, o schválení uzamykání popelnice pro BJ číslo

1,2,3,4, o schválení žádosti o změnu nádoby na SKO ze 120 litrů na 80 litrů pro BJ číslo 5,6,7,8,9 od 1.1.2014 a o schválení měsíčního předpisu záloh na rok 2014 (FOU a správa). Soud žalobě vyhověl, co se týče usnesení, jímž byl schválen měsíční předpis záloh na rok 2014, ve zbytku žalobu zamítl. Žalovaný se odvolal do rozsudku v části týkající se usnesení o schválení měsíčního předpisu záloh na rok 2014 (FOU a správa).

Odvolací soud se ztotožnil se všemi zjištěními, které učinil soud prvního stupně, co se týče napadené části rozsudku. Neztotožnil se však se závěry soudu prvního stupně, že je uvedené usnesení nejasné, nesrozumitelné a že jde o usnesení, které řešilo důležitou záležitost. Odvolací soud se ztotožnil s názorem žalovaného, že uvedeným usnesením nedošlo k navýšení či změně příspěvků, ale pouze o potvrzení stavu schváleného pro předchozí roky pro zálohy za služby a příspěvek do fondu údržby a že stanovení výše záloh za služby a příspěvku do fondu údržby není v daném případě důležitou záležitostí ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (dále jen ZVB), když tímto rozhodnutím nedošlo ke změně příspěvků, ale o potvrzení stavu schváleného pro předchozí roky.

Odvolací soud uzavřel, že rozhodnutí v napadené části není správné, a proto napadenou část rozhodnutí podle § 220 o.s.ř. změnil a žalobu zamítl.

O nákladech řízení před soudy obou stupňů rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalovaný byl v řízení plně úspěšný, a proto mu náleží náhrada nákladů řízení v plném rozsahu. Zástupce žalovaného vykonal v řízení před soudem prvního stupně a v odvolacím řízení celkem 7 úkonů právní služby směřujících k úspěšnému uplatňování nebo bránění práva (převzetí věci, vyjádření k žalobě, 3 x účast na jednání, účast na vyhlášení rozsudku před soudem prvního stupně, odvolání) a náleží mu proto náhrada účelně vynaložených nákladů řízení ve výši 6 x Kč 3.100,-, dále ve výši ½ zČK3. 100,-, když hodnotu věci nebylo možno vyjádřit penězi a tak tarifní hodnotou byla částka Kč 50.000,-, dále mu náleží 7 paušálních náhrad hotových výdajů ve výši 2.100,-Kč a DPH ve výši 21% z odměny a paušálních náhrad ve výši Kč 4.672,50. Celkem tedy náklady řízení žalovaného činí Kč 26.922,50.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže na základě dovolání podaného do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o.s.ř.).

V Praze dne 27. června 2017

JUDr. Milada U h l í ř o v á , v . r .
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Zuzana Loukotová