



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Šrédlové a soudců Mgr. Lucie Králové a Mgr. Soni Burešové ve věci

žalobce: **RNDr. R. O., Ph.D.**, narozený xxx
bytem Xxx xxx,
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Novotným
sídlem Jugoslávských partyzánů 1599/31, 160 00 Praha 6

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků jednotek xxx**, IČO xxx
sídlem Xxx xxx,
zastoupený advokátem JUDr. Martinem Krylem
sídlem U Zámeckého parku 815/19, 148 00 Praha 4

o zpřístupnění dokumentů

o odvolání žalovaného proti částečnému rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 13. března 2024, č. j. **20 C 142/2023 – 49**,

takto:

Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku I. v bodu „žalovaný je povinen umožnit žalobci nahlížení do bankovních výpisů žalovaného za období od února 2021 do května 2023“ **mění** tak, že žalovaný je povinen umožnit žalobci nahlížení do bankovních výpisů žalovaného za období od února 2021 do května 2023 s anonymizací tak, aby z nich nebylo zřejmé číslo bankovního účtu a kód banky.

Odůvodnění:

1. Napadeným částečným rozsudkem uložil soud I. stupně žalovanému umožnit žalobci nahlížení do:

Shodu s prvopisem potvrzuje D. B.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

- bankovních výpisů žalovaného za období od února 2021 do května 2023 a
- dokumentace k trestnímu oznámení podanému žalovaným dne 7. 2. 2023, včetně oznámení příslušného orgánu činného v trestním řízení o opatřeních učiněných v návaznosti na něj (výrok I.)

s tím, že o zbývajících částech nároku a o náhradě nákladů řízení bude rozhodnuto v konečném rozsudku (výrok II.).

2. Žalobce se žalobou podanou dne 8. 6. 2023 domáhal, aby soud uložil žalovanému povinnost umožnit žalobci nahlédnout do:
 - a) bankovních výpisů žalovaného za období od února 2021 do května 2023,
 - b) veškeré dokumentace, kterou žalovaný shromáždil za účelem zjištění obvyklé či adekvátní úplaty za pronájem společných částí domu,
 - c) účetních a daňových dokladů vystavených JUDr. Martinem Krylem vůči žalovanému
 - d) dokumentace k trestnímu oznámení podanému žalovaným dne 7. 2. 2023 včetně oznámení příslušného orgánu činného v trestním řízení o opatřeních učiněných v návaznosti na něj
 a umožnit žalobci pořízení si kopií těchto dokladů vlastními prostředky.
3. Jelikož žalovaný podal odvolání jen do výroku I., první bod (**„umožnit žalobci nahlížení do bankovních výpisů žalovaného za období od února 2021 do května 2023“**), bude se odvolací soud zabývat jen tímto nárokem.
4. Dle žaloby je žalobce vlastníkem jednotky č. xxx/1 v domě č. p. xxx v k. ú. Xxx (dále „bytová jednotka“), přičemž žalovaný jakožto osoba odpovědná za správu společných částí domu žalobci v žalobě uvedené dokumenty nepředložil. Právo žalovaného vyplývá z § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „o. z.“) a není možné jej omezit ochranou osobních údajů.
5. Žalovaný předně namítal nedostatek aktivní věcné legitimace žalobce, neboť bytová jednotka je součástí společného jmění manželů, a navíc se žalobce dožaduje informací z bankovních účtů za dobu, kdy ještě ani nebyl vlastníkem bytové jednotky. Ohledně poskytnutí výpisů z bankovních účtů žalovaný poskytl žalobci export dat z účetního systému bez osobních údajů. Jako správce osobních údajů není žalovaný oprávněn podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále „GDPR“), oprávněn poskytovat informace obsahující osobní údaje bez uvedení účelu a bez zákonného důvodu, přičemž žalobce žádný účel neuvedl. Žalovaný odmítl originální bankovní výpisy žalobci předložit, jelikož obsahují osobní údaje (čísla bankovních účtů) ostatních vlastníků jednotek.
6. Soud I. stupně vydal částečný rozsudek dle § 152 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále „o. s. ř.“).
7. Soud I. stupně vycházel z následujících skutkových zjištění.
8. Žalobce je společně s paní Xxx evidován jako vlastník jednotky č. xxx/1 na LV č. xxx v k. ú. Xxx s poznámkou: manželé cizího práva SJM.
9. Žalovaný žalobci místo výpisů z bankovního účtu poskytl tabulku vytvořenou v aplikaci Excel.
10. Dne 2. 6. 2023 odpověděl žalovaný na výzvu žalobce o poskytnutí dokumentů ze dne 26. 4. 2023 tak, že veškeré dostupné informace byly žalobci poskytnuty v odpovědi ze dne 12. 5. 2023, kromě výpisů z bankovních účtů žalovaného. Žalovaný i nadále odmítá poskytnout žalobci požadované výpisy z bankovních účtů, jelikož obsahují osobní údaje (*viz e-mailová komunikace účastníků*).

Shodu s prvopisem potvrzuje D. B.

11. Podle čl. I odst. 3 stanov je žalovaný právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy mimo jiné pro dům, v němž se nachází bytová jednotka žalobce. Podle čl. VIII odst. 1 písm. f) stanov má člen společenství právo zejména „nahlížet do smluv, do účetních knih a ostatních dokladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto dokladů (*viz stanovy žalovaného uvedené v notářském zápisu sp. zn. N 101/2015, NZ 178/2015 ze dne 28. 4. 2015*).
12. Soud I. stupně věc právně posoudil následovně s odkazem na § 1179 a § 1236 o.z. a čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR.
13. Dle důvodové zprávy se k § 1179 o. z. vlastník jednotky má právo ověřit si, jak jsou dům a pozemek spravovány a jak se při správě domu hospodaří. I to vyplývá z jeho právního postavení jako spoluvlastníka společné věci. Je samozřejmé, že ani práva stanovená v tomto ustanovení nemůže vlastník jednotky vykonávat kdykoli. Způsob jejich výkonu mohou především určit pravidla pro správu domu obsažená v prohlášení o rozdělení domu na jednotky nebo ve smlouvě o výstavbě, anebo stanovy společenství vlastníků. V případě, že takto určen nebude, uplatní se obecná pravidla stanovená pro soukromý styk. Zejména jde o zásady, že subjektivní právo lze uplatnit jen při poctivém dodržování dobrých mravů se zřetelem k zvyklostem soukromého života a že se zjevnému zneužití práva odnímá právní ochrana. To přirozeně platí i pro druhou stranu - ani osoba odpovědná za správu domu nesmí určit pro výkon práv vlastníka jednotky způsob tak omezující, aby výkon práva vlastníku jednotky hrubě ztížila nebo v podstatě vyloučila.
14. Ohledně aktivní věcné legitimace žalobce není námitka žalovaného důvodná. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České socialistické republiky (dále „NS“) ze dne 30. 9. 1988, sp. zn. 3 Cz 61/88, každý z bezpodílových spoluvlastníků je samostatně oprávněn k podání žaloby o vydání neoprávněně zadržované věci z bezpodílového spoluvlastnictví. Obdobně je manžel samostatně oprávněn žalovat o zpřístupnění dokumentů osobu odpovědnou za správu domu, v němž se nachází bytová jednotka, kterou má manžel s manželkou ve společném jmění manželů za poměrů občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014 (viz § 1236 o. z.).
15. Z provedených důkazů nevyplývá, že by výkonem práva žalobce dle § 1179 o.z. mělo dojít k jeho zjevnému zneužití. Žalobce nemusí prokazovat žádný účel ani uvést důvod, pro který chce do dokumentů nahlížet, tuto povinnost mu § 1179 o. z. ani stanovy žalovaného neukládají. Naopak žalovaný omezuje výkon práva žalobce, když žalobci nahlédnutí do požadovaných dokumentů neumožnil, respektive poskytl toliko neúplné údaje.
16. Výpisy z bankovních účtů žalovaného spadají do rámce „účetních knih a dokladů“. Nahlížení do dokumentace není dle § 1179 o. z. ani stanov podmíněno souhlasem vlastníků jednotek.
17. Poskytnutí požadovaných bankovních výpisů nebrání to, že obsahují osobní údaje, tj. čísla účtů dalších členů žalovaného. Poskytnutím bankovních výpisů žalovaný v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR zpracovává osobní údaje svých členů v rozsahu nezbytném pro splnění právních povinností, které se na něj vztahují. Takovou zákonnou povinností žalovaného je i povinnost dle § 1179 o. z. Informace získané v rámci jeho práva na seznámení se s hospodařením žalovaného jsou určeny výhradně žalobci pro možnou kontrolu výkonu správy majetku žalovaným.
18. V opačném případě by to byl on sám, kdo by práva na ochranu osobních údajů dotčených osob porušil.
19. Soud I. stupně žalobě vyhověl.

20. **Žalovaný** napadl uvedený rozsudek včasným odvoláním, které upřesnil u jednání odvolacího soudu dne 9. 8. 2024, a to jen ohledně výroku I., první bod.

Dle čl. 6 odst. 1 GDPR zpracovává žalovaný osobní údaje „v odpovídajícím rozsahu“. Dle § 1179 o.z. má žalobce právo seznámit se s doklady za účelem kontroly, jak žalovaný hospodaří.

Pro uvedený účel a odpovídající rozsah postačí bankovní výpisy s anonymizací účtů. Při přiměřeném užití práva společníka do nahlížení dokladů korporace (např. 29 Cdo 3704/2009) je třeba zohlednit, že toto právo není zcela neomezené, ale zahrnuje jen ty doklady, které jsou potřebné k tomu, aby společník získal rozumný přehled o záležitostech korporace. Žalobce setrváním na požadavku sdělení čísel a názvů bankovních účtů zneužívá svá práva a nechce jen kontrolovat hospodaření žalovaného (viz rozsudek NS ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 13/2019).

Žalobce se stal vlastníkem jednotky v roce 2021. Na shromážděních vlastníků dne 22. 5. 2022, 30. 5. 2023 a 20. 5. 2024, kde byl žalobce přítomen, byly schváleny účetní uzávěrky za roky 2021, 2022 a 2023. Žalobce nevzněl žádné námitky ani nepodal žalobu na neplatnost usnesení shromáždění společenství vlastníků. Opětovnou kontrolu již schválených účetních období je proto třeba považovat za zjevné zneužití práva (opět viz rozsudek NS ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 13/2019).

Navrhl, aby odvolací soud napadený první bod výroku I. změnil tak, že žalovaný je povinen umožnit žalobci nahlížení do bankovních výpisů jen za období od ledna 2023 do května 2023, které budou ovšem anonymizovány tak, aby z nich nebyla zřejmá identifikace bankovních účtů, přičemž náklady na anonymizaci je povinen uhradit žalovanému žalobce, a za období roků 2021 a 2022 se žaloba zamítá, neboť žalobce za toto období svým požadavkem zneužívá právo, kdy nijak nebrojil proti schváleným účetním uzávěrkám.

21. **Žalobce** ve svém vyjádření k odvolání požadoval potvrzení rozsudku soudu I. stupně.

Soud I. stupně se otázkou rozsahu poskytovaných informací ve smyslu GDPR zabýval dostatečně a správně dovodil, že žalovaný je povinen poskytnout žalobci účetní doklady v nezměněné a úplné podobě. Omezení povinnosti žalovaného na odstranění údajů o názvu a čísle bankovních účtů nevyplývá ze žádného právního předpisu, zejména nikoliv z GDPR ani prováděcího zákona 110/2019 Sb.

Právo žalobce vyplývá z § 1179 o.z. a nesouhlas některých členů společenství vlastníků není relevantní. Jako členové majetkového společenství musí respektovat i omezení svých práv a svobod v zákonném rozsahu.

Z ustanovení § 1179 o.z. rovněž vyplývá, že toto právo není nijak časově omezeno, tedy není podstatné, že se týká již uzavřených účetních období. Žalobce mohl stěžít nesouhlasit s účetními uzávěrkami za roky 2021, 2022 a 2023, když mu nebylo umožněno nahlédnout do účetních dokladů.

Tvrzené zneužití práva žalobce žalovaný nijak neprokázal.

22. **Odvolací soud** přezkoumal napadený rozsudek v mezích podaného odvolání (jen první bod výroku I.) dle § 212 a § 212a o.s.ř. a dospěl k následujícím závěrům.

I.

23. Odvolací soud se předně zabýval námitkou žalovaného, zda je třeba žalobci při předání bankovních výpisů sdělit rovněž **název banky a číslo bankovních účtů**.
24. Dle § 1179 o. z. má vlastník jednotky právo seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje. U této osoby může vlastník jednotky nahlížet

do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů a pořizovat si z nich výpisy, opisy a kopie.

25. Účetními doklady jsou i bankovní výpisy dokumentující platby na úkor a ve prospěch společenství vlastníků.
26. Právo vlastníka pořizovat si na svůj náklad výpisy, opisy a kopie dokumentů bylo doplněno do ustanovení § 1179 o.z. novelizací provedenou zákonem č. 163/2020 Sb., tedy již za účinnosti GDPR. V důvodové zprávě k této novelizaci ve směru k GDPR /obecná část, bod h)/ je uvedeno, že „společenství vlastníků bude zpracovávat osobní údaje členů společenství vlastníků **v nezbytně nutném rozsahu pro naplnění účelu** správy domu a **souvisejících činností**“.
27. Dle čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR je zpracování zákonné, pokud je zpracování **nezbytné** pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje, a pouze **v odpovídajícím rozsahu**.
28. Z výše uvedeného vyplývá, že plnění povinnosti osoby odpovědné za správu domu dle § 1179 o.z. obecně nebrání ustanovení GDPR, ovšem s omezením, kterým je „nutný, odpovídající a nezbytný rozsah“ shromažďování a zpracování osobních údajů, a to i v souvisejících činnostech správce, kterou je bezesporu i plnění povinnosti dle § 1179 o.z.
29. Další omezení pojmenovává i důvodá zpráva k ustanovení § 1179 o.z., jak již konstatoval soud I. stupně v napadeném rozsudku („toto subjektivní právo lze uplatnit jen při poctivém dodržování dobrých mravů se zřetelem k obecně přijímaným zvyklostem soukromého života“). Shodnou zásadu dovozuje i judikatura, např. rozsudek NS ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 13/2019.
30. Nelze pominout ani ustanovení § 6 odst. 2 písm. g) zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, dle kterého chráněným zájmem je rovněž ochrana práv a svobod osob.
31. Dle názoru odvolacího soudu je třeba ve smyslu výše uvedeného respektovat institut bankovního tajemství dle § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Dle tohoto ustanovení jsou i peněžní služby bank (zřizování a správa bankovních účtů) chráněny bankovním tajemstvím, které může být prolomeno jen na základě žádosti klienta nebo s jeho souhlasem.
32. Rovněž je obecně přijímanou zvyklostí soukromého života, a to v zájmu ochrany bankovní identity, nesdělovat cizí osobě údaje o svém bankovním účtu. Ostatně k takové opatrnosti jsou klienti soustavně bankami vyzýváni.
33. Z uvedeného rezultuje závěr, že pro účely ustanovení § 1179 o.z. jsou údaje o názvu banky a čísle bankovních účtů již nad úrovní nutného, odpovídajícího a nezbytného rozsahu zpracování osobních údajů a jejich vyžadování žalobcem je rovněž v rozporu se zvyklostmi soukromého života. Bankovní výpisy, resp. platby na nich evidované, budou pro účely kontroly dle § 1179 o.z. dostatečně identifikovány již jménem a bydlištěm členů společenství vlastníků (tyto informace žalobce jistě zná, resp. má na ně právo bez dalšího dle § 1178 odst. 2 o.z.), resp. třetích osob poskytujících či přijímajících platby od žalovaného. Již tato informace (jméno vlastníka účtu) odpovídajícím způsobem umožní naplnit účel ustanovení § 1179 o.z.
34. Bankovní účet je identifikován číslem účtu a kódem banky, který určuje název banky.

II.

35. Žalovaný dále namítal již v řízení před soudem I. stupně (viz vyjádření ze dne 8. 9. 2023), že žalobce ve skutečnosti nemá zájem kontrolovat hospodaření společenství vlastníků, ale jen žalovaného šikanovat a získat osobní údaje členů společenství. Nevznesl totiž žádné námitky proti schváleným

Shodu s prvopisem potvrzuje D. B.

účetním uzávěrkám. V odvolání žalovaný tuto argumentaci rozvedl, že na shromážděních vlastníků dne 22. 5. 2022, 30. 5. 2023 a 20. 5. 2024, kde byl žalobce přítomen, byly schváleny účetní uzávěrky za roky 2021, 2022 a 2023. Nicméně žalovaný tuto odvolací námitku směřoval jen pro roky 2021 a 2022, jak vyplývá z upřesnění odvolání při jednání odvolacího soudu dne 9. 8. 2024.

36. Na toto stanovisko žalovaného reagoval žalobce ve vyjádření ze dne 17. 10. 2023 a ve vyjádření k odvolání tak, že má nárok na nahlížení do dokladů dle § 1179 o.z. bez dalšího, kdy toto právo není nijak omezeno. Při jednání odvolacího soudu 8. 9. 2024 žalobce upřesnil, že byl sice buď osobně, nebo v zastoupení advokátním koncipientem současného právního zástupce přítomen na shromážděních žalovaného dne 22. 5. 2022 a 30. 5. 2023, kde byly schváleny účetní uzávěrky za roky 2021 a 2022, před těmito shromážděními nežádal předložení účetních dokladů a ani následně nepodal žaloby na určení neplatnosti usnesení o schválení účetních uzávěrek, nicméně bankovní výpisy potřebuje z jiných důvodů. S ohledem na personální propojení bývalého předsedy žalovaného pana B. s nájemcem nebytových prostor společností Xxx, kdy tato společnost měla finanční problémy, má důvodné podezření na nekalé jednání. Toto podezření potřebuje ověřit výpisy z bankovních účtů žalovaného, aby případně mohl podat trestní oznámení.
37. Z ustanovení § 1179 věta první o.z. vyplývá **účel práva nahlížet do účetních dokladů**, a to „seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje“.
38. Právo dle § 1179 o.z. je v systematizaci občanského zákoníku nazýváno „**právo seznámit se s hospodařením**“.
39. Toto právo tedy není samoučelné, ale jeho cílem je výhradně kontrola hospodaření společenství vlastníků.
40. V tomto směru se soud I. stupně i žalobce mylí, pokud uvádí, že žalobce nemusí prokazovat žádný účel ani uvést důvod, pro který chce do dokumentů dle § 1179 o.z. nahlížet.
41. Účel, k němuž žalobce požadované informace potřebuje, je stěžejní pro posouzení, zda žalobce nepostupuje vůči žalovanému šikanózním způsobem, kdy takovému jednání by nebylo možné poskytnout ochranu (viz důvodová zpráva k § 1179 o.z. a např. rozsudek NS ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 13/2019, či přiměřeně usnesení NS ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. 29 Cdo 3704/2009).
42. Žalobce pak při jednání odvolacího soudu 9. 8. 2024 řádně identifikoval legitimní důvod nahlížení do bankovních výpisů žalovaného, a to podezření z nekalého jednání ve vztahu mezi žalovaným a nájemcem společností Xxx, které by mohlo vyústit v podání trestního oznámení.
43. V tomto směru je nerozhodné, že žalobce nezpochybňoval výsledky hospodaření žalovaného za roky 2021 a 2022, resp. jejich výstupy ve formě schválených účetních uzávěrek, když nepodal žaloby na určení neplatnosti rozhodnutí žalovaného (§ 1221 odst. 1 o.z. ve spojení s § 258 a § 259 o.z.).
44. Žalobce má jiné relevantní důvody ke kontrole hospodaření žalovaného, které s procesem schvalování účetních uzávěrek nijak nesouvisejí.
45. Výkon práva žalobce dle § 1179 o.z. tak nepředstavuje zneužití práva.

Závěr

46. Na základě uvedeného odvolací soud napadený výrok I. v prvním bodu prvostupňového rozsudku změnil dle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. tak, že uložil žalovanému umožnit žalobci nahlížení do

Shodu s prvopisem potvrzuje D. B.

bankovních výpisů za celé žalované období od února 2021 do května 2023, ovšem s anonymizací tak, aby z výpisů nebylo zřejmé číslo bankovního účtu a kód banky (identifikace účtu).

47. Požadavek žalovaného uplatněný v odvolání, aby soud uložil žalobci zaplatit náklady na anonymizaci, je novým návrhem, který je v odvolacím řízení nepřipustný (§ 216 odst. 2 o.s.ř.). Odvolací soud k němu nepřihlížel (§ 41a odst. 3 o.s.ř.). Navíc tato povinnost žalobce vyplývá přímo ze stanov žalovaného (čl. VIII odst. 1 písm. f/).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím soudu I. stupně, jestliže Nejvyšší soud ČR posoudí dovolání jako přípustné. Dovolání je přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí (výjimky stanoví § 238 a § 238a o.s.ř.), jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Praha 9. srpna 2024

JUDr. Jana Šrédlová v. r.
předsedkyně senátu