



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jany Novákové a soudců Mgr. Gabriely Vršanské a JUDr. Radima Pastrňáka, Ph.D., ve věci

žalobce:

[redacted], narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátkou Mgr. Terezou Hruškovou  
sídlem J. A. Komenského 251, 289 11 Pečky

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků 93 č. p. 2348-2350 v Mostě, IČO 70698023**  
sídlem tř. Budovatelů 2348/70, 434 01 Most  
zastoupený advokátem JUDr. Bedřichem Hájkem  
sídlem Boženy Němcové 70, 432 01 Kadaň

**o žalobě na uložení povinnosti předložit doklady o hospodaření, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Mostě ze dne 30. 1. 2020, č. j. 13 C 49/2019-111, a usnesení Okresního soudu v Mostě ze dne 4. 2. 2020, č. j. 13 C 49/2019-116**

**takto:**

I. Rozsudek okresního soudu se ve výroku I. **mění** tak, že:

- a) žalovaný je povinen žalobci umožnit nahlížení do účetních závěrek žalovaného, do pokladních knih žalovaného (vyjma pokladních dokladů), bankovních výpisů žalovaného, knih faktur žalovaného, a to u všech uvedených listin za období 2009 – 2017 v elektronické podobě, a umožnit mu pořízení si kopií těchto listin vlastními prostředky, do 90 dnů od právní moci rozsudku;
- b) pokud se žalobce domáhal uložení povinnosti žalovanému umožnit mu nahlížení do účetních knih žalovaného neuvedených shora ad a), zápisů z jednání shromáždění žalovaného, zápisů z jednání statutárního orgánu žalovaného, daňových přiznání

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

žalovaného k dani z příjmů, za období 2009 – 2017, a umožnit mu pořízení si kopií těchto listin vlastními prostředky, v tomto rozsahu se žaloba **zamítá**.

- II. Usnesení okresního soudu se **potvrzuje**.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud rozhodl tak, že žalovaný je povinen předložit žalobci veškeré účetní knihy za období roku 2009 až 2017; účetní závěrky za období roku 2009 až 2017; zápisy z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek za období roku 2009 až 2017; zápisy z jednání statutárního orgánu SVJ za období roku 2009 až 2017 a daňová přiznání k dani z příjmů SVJ za období roku 2009 až 2017, a dále je povinen umožnit žalobci pořízení si kopií z těchto dokladů vlastními prostředky, to vše do 90 dnů od právní moci rozsudku (výrok I.). Dále žalovaného zavázal k náhradě nákladů řízení ve výši 16 412 Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku (výrok II.). Rozsudek odůvodnil tím, že žaloba je po právu a nebrání jí namítaná překážka litispendence, neboť řízení vedená u Okresního soudu pro Prahu – západ byla zastavena usnesením ze dne 15. 6. 2018 a ze dne 30. 10. 2019. Ke skutkovému stavu okresní soud zjistil, že žalovaný je společenstvím vlastníků jednotek, žalobce je členem žalovaného a vlastníkem [REDAKCE], konkrétně bytové jednotky č. [REDAKCE] [REDAKCE], vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Práva a povinnosti členů společenství vlastníků jednotek (SVJ) upravují Stanovy SVJ. Žalovaný nevyhověl žádosti žalovaného o nahlédnutí do dokumentace SVJ s tím, že jím udělená plná moc právnímu zástupci stačí pouze k nahlížení do dokladů týkající se jeho plateb a poskytnutá částka 10 000 Kč jako náklady na realizaci nahlížení do dokumentů, byla již vyčerpána. Požadavek žalobce na seznámení se s dokumenty o hospodaření žalovaného je podle okresního soudu důvodný, v souladu se zákonem, a zároveň není šikanózní, ani v rozporu s dobrými mravy. Naopak postoj žalovaného je v rozporu s § 1179 o. z. a také v rozporu s vlastními stanovami, které žalovaného k plnění takové povinnosti zavazují. Pokud žalobce jako člen žalovaného ručí ze zákona za dluhy společenství, musí mít reálnou možnost seznámit se s tím, jak společenství hospodáří, jaká je jeho finanční situace a jeho dluhy. Jestliže žalovaný vůči žalobci neplní svoji informační povinnost, okresní soud žalobě vyhověl a vymezil doklady, které jsou potřebné k tomu, aby žalobce získal přehled o záležitostech společenství. Lhůtu k plnění s ohledem na období 9 let prodloužil na 90 dnů. O náhradě nákladů řízení okresní soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
2. Dne 3. 2. 2020 žalovaný doručil okresnímu soudu návrh na doplnění rozsudku s tím, při jednání dne 28. 1. 2020 zredukoval objem požadovaných dokladů, o zbývajícím rozsahu nijak nerozhodl a navrhoval tak vydání doplňujícího výroku a souvisejícího výroku o náhradě nákladů řízení.
3. Usnesením ze dne 4. 2. 2020 okresní soud návrh žalovaného zamítl s odůvodněním, že úkon žalobce nebyl změnou žaloby, ale úpravou žalobního petitu, proto o ní nerozhodoval a na věc se tedy nevztahuje § 166 o. s. ř.
4. Proti usnesení ze dne 4. 2. 2020 podal žalovaný odvolání, a vytýká v něm okresnímu soudu, že nešlo o úpravu petitu, ale o změnu žaloby, o které okresní soud nijak nerozhodl a navrhuje, aby odvolací soud napadené usnesení zrušil a vrátil k doplnění rozsudku.
5. Také proti rozsudku ze dne 30. 1. 2020 podal žalovaný odvolání a namítal, že okresní soud účastníky nepoučil o koncentraci řízení podle § 119a odst. 1 o. s. ř., během jednání nebyla čtena žaloba a následně žalovaný nebyl vyzván, aby se k žalobě vyjádřil, ačkoli tak stanoví § 118 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný tak může ve smyslu § 205a písm. e) o. s. ř. tvrdit nové skutečnosti a navrhopvat

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

důkazy i v odvolacím řízení bez omezení. Navrhoval výslech předsedy výboru žalovaného [REDAKCE] o tom, že před termínem nahlížení dne 7. [REDAKCE] 20[REDAKCE] korigoval své sdělení a uvědomil žalobce o tom, že za připravené období 2009-2010 může nahlížet do všech připravených podkladů. Setrval na své námitce věcné nepřislušnosti okresního soudu k rozhodování sporu, když se okresní soud v odůvodnění rozsudku s touto námitkou nevypořádal. Dále namítal, že nebyl vyčerpán předmět řízení, když žalobce navrhl při ústním jednání změnu žaloby, která spočívala v redukcí petitu, okresní soud o návrhu na změnu žaloby během jednání nerozhodl, rozsudkem vyhověl petitu pouze v redukováném znění a o zbývajícím petitu, jak byl uveden v podané žalobě, nijak nerozhodl. Dále uvedl, že řízení bylo postiženo překážkou v podobě částečné litispendence. Zde odkázal na § 83 o. s. ř., dle kterého zahájení řízení brání tomu, aby o téže věci probíhalo jiné řízení. Žalovaný vznesl námitku litispendence ve vztahu k období za roky 2015 a 2016, neboť žalobce podal za rok 2015 vzájemný návrh dne 2. 8. 2017 v řízení u Okresního soudu Praha-západ pod spisovou značkou 6 C 50/2017, vzájemný návrh byl vyloučen k samostatnému řízení a byl zatím nepravomocně zastaven pro zpětvzetí návrhu usnesením ze dne 30. 10. 2019. Okresní soud přitom neuvedl, z jakých důkazů, které byly provedeny během ústního jednání, dospěl k závěru, že překážka zahájeného řízení odpadla a že může rozhodnout ve věci meritorně, a jeho rozsudek je tak nepřezkoumatelný. Okresnímu soudu dále vytkl, že nezohlednil, že v rozsahu podkladů za období 2009 – 2010 byl v prodlení žalobce dostavit se k nahlížení. Zde odkazoval na § 1955 o. z., dle něhož se nepeněžitý dluh plní v sídle dlužníka, což znamená, že se žalobce jako věřitel musí do sídla žalovaného dostavit, avšak žalobce nebydlí ani v Mostě, ani [REDAKCE], nýbrž [REDAKCE], a dostavit se na adresu žalovaného znamená nemalé úskalí, které jde však plně k tíži věřitele ze závazku umožnit nahlédnutí do pokladů. Dále se ve svém odvolání zabýval výkladem § 1179 o. z. a související judikaturou s tím, že stanovy žalovaného podrobnosti způsobu nahlížení neupravují a pak se uplatní zásada, 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. Jako hlavní problém žalovaný spatřoval v tom, že žalobce žádá zpřístupnění dokladů za 9 let umocněný evidentním nezájmem žalobce o dění ve společenství a za [REDAKCE] již 3 roky naprosto zastavil platby, když předtím platby poukazoval nepravidelně a nahodile. Okresní soud pojal subjektivní právo žalobce jako nepodmíněné a nepoměřoval námitky žalovaného proti široce pojatému požadavku žalobce, který ani blíže svůj požadavek neodůvodnil. Vlastník má právo podle žalovaného na informace, ale nikoliv právo na šikanování členů statutárního orgánu extrémními požadavky. Okresní soud se přitom nijak nevypořádal s judikaturou, kterou žalovaný předestřel ve vztahu ke společnosti s ručením omezeným. Dále namítal, že okresní soud neuvedl v rozsudku podrobnosti, jak by se mělo do podkladů nahlížet (místo, čas, po jak velkých částech účetnictví) a také neuvedl, z čeho plyne právo žalobce na pořizování kopií z listin, když stanovy, ani občanský zákoník tuto možnost nezmiňují. Ve výroku rozsudku chybí podle odvolatele závazek o mlčenlivosti žalobce o údajích z účetnictví, o obchodním tajemství nebo o osobních údajích osob, které jsou z podkladů identifikovatelné, když bez závazku k mlčenlivosti nelze žalobci v nahlížení vyhovět. Dále poukázal na § 31 odst. 2 zákona o účetnictví, dle něhož se účetní doklady archivují po dobu 5 let. Žalovaný je tedy povinen uchovávat doklady za období 2016-2019 a doklady za starší období je oprávněn z vlastního rozhodnutí skartovat. Žalovaný se chtěl vyhnout soudnímu sporu a žalobci přesto umožnil nahlížení do shromážděných podkladů za období 2009-2010. S ohledem na platnou právní úpravu však tuto povinnost žalovanému nelze uložit za období 2009-2015 rozsudkem. Také nesouhlasil s výrokem o náhradě nákladů řízení a namítal, že náklady řízení vykázané žalobcem nebyly účelně vynaložené. Žalobce kromě toho zavinil částečnou litispendenci a okresní soud měl podle § 147 odst. 1 o. s. ř. uložit žalobci náhradu nákladů řízení žalovaného ohledně vznesené námitky litispendence a jednání konaného dne 18. [REDAKCE] 20[REDAKCE], které muselo být kvůli trvající litispendenci odročeno. Pokud jde o účelnost nákladů žalobce, bylo by možné podle odvolatele považovat za účelné pouze 3 úkony (převzetí zastoupení, žalobu a účast na jednání

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

dne 28. [redacted] 20[redacted]), ale vzhledem k redukci petitu žalobce nelze žalobci přiznat plnou náhradu nákladů řízení. Pokud jde o přiznané cestovné, okresní soud cestovné ve výši 1 812 Kč nijak nespecifikoval. Dále uvedl, že vzhledem k tomu, že žalovaný nabídl žalobci termín k nahlížení do podkladů, ke kterému se vědomě nedostavil, žalobce dlouhodobě nehradí platby do fondů a zálohy dle předpisu úhrad a za poslední 3 roky zcela zastavil platby za [redacted], za [redacted] pronajatý byt hradí žalobce předpis úhrad z větší části, jelikož byt obývá nájemce, kumulovaný dluh za žalobce na platbách a nákladech na služby obnáší za období 2016-2019 částku [redacted] Kč, požadoval nepřiznání náhrady nákladů řízení, neboť se jedná o důvody zvláštního zřetele hodné. Navrhoval, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil, žalobu zamítl a přiznal žalovanému náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

6. K odvolání žalovaného proti rozsudku se vyjádřil žalobce tak, že ohledně námítky věcné nepřislušnosti odkazuje na své předchozí vyjádření učiněné před okresním soudem. K nevyčerpání předmětu řízení uvedl, že před okresním soudem nedošlo ke změně předmětu řízení, i nadále předmětem byla povinnost umožnit žalobci jeho zákonem a stanovami garantované právo nahlédnout do účetnictví a dokladů o hospodaření žalovaného, a pouze k upřesnění petitu. Pokud jde o námitku překážky litispendence, řízení vedená u Okresního soudu pro Prahu – západ sp. zn. 5 C 50/2018 a 6 C 34/2018 byla zastavena a překážka odpadla. K tvrzenému prodlení žalobce při nahlížení do dokladů žalobce uvedl, že žalovaný odmítl umožnit nahlížení s poukazem na nedostatečnou plnou moc a vyčerpání složené zálohy. Pokud žalovaný tvrdí, že následně své stanovisko korigoval, žalobce popřel, že by další zprávu obdržel. Pokud jde o rozsah požadovaných dokladů, ten je podle žalobce provázaný s dalšími soudními spory mezi účastníky, zejména o zaplacení poplatků do fondů žalovaného. Dále poukázal na zákonné ručení žalobce za dluhy žalovaného, a proto musí mít žalobce jako člen přehled o řádném hospodaření žalovaného. K právu člena společenství nahlížet do dokladů odkázal na nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3137/09 a k otázce pořizování kopií odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 703/2011. Navrhoval potvrzení rozsudku.
7. Krajský soud jako soud odvolací po zjištění, že jsou odvolání přípustná, byla podána osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o. s. ř.), v zákonem stanovené lhůtě (§ 204 o. s. ř.), po nařízeném jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.) přezkoumal napadený rozsudek, a to v rozsahu odvolání ve výroku I. a II., a usnesení, kterým byl zamítnut návrh žalovaného na opravu rozsudku, spolu s řízením jeho vydání předcházejícím, a dospěl k následujícím závěrům.
8. Podle § 1179 o. z. (ve znění od 1. 7. 2020) 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.
9. Z obsahu spisu bylo zjištěno, že žalobou podanou u okresního soudu dne 21. [redacted] 20[redacted] se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, jímž by byla žalovanému uložena povinnost předložit žalobci doklady o svém hospodaření, účetní knihy a doklady za období od 2009 do 2017, zejména účetní závěrky, doklady o příjmech žalovaného, zápisy z jednání shromáždění žalovaného za uvedené období o schválení předpisů záloh na úhradu služeb a jejich vyúčtování, příspěvků na správu domu a pozemku a jejich použití a stavu, zprávy o hospodaření společenství, daňová přiznání k dani z příjmů žalovaného, doklady o použití prostředků z půjček převzatých v uvedeném období a dosud nesplacených z období předcházejícího, smlouvy o poskytování služeb a obdobné smlouvy uzavřené se členy výboru v letech 2009 – 2017, doklady o peněžních transakcích mezi žalovaným a členy výboru v tomto období a dále povinnost umožnit žalobci pořízení si kopií těchto dokladů vlastními prostředky. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem [redacted] bytových jednotek vymezených podle zákona o vlastnictví bytů, které se nacházejí v bytových domech č. p. [redacted] v obci Most. Odkázal na právní úpravu (§ 1179 o. z.) a na stanovy žalovaného ve znění ke dni 23. 4. 2014. Žalovaného vyzval dopisem ze dne 9. [redacted] 20[redacted], aby

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

žalobci umožnil realizovat toto právo s uvedením konkrétních listin a období. Žalovaný na výzvu žalobce nereagoval. Předžalobní výzvou k plnění ze dne 3. 12. 2019 žalobce žalovanému sdělil, že učiní pokus o realizaci tohoto práva dne 7. 12. 2019 v 9,00 hod. v sídle žalovaného. Na to předseda výboru [redacted] e-mailem sdělil zástupkyni žalobce, že termín vyhovuje a podmínil realizaci práva žalobce zaplacením zálohy na náklady ve výši 10 000 Kč. Tuto zálohu žalobce uhradil. Těsně před plánovaným nahlížením, v [redacted] odpoledne dne 4. 12. 2019 pan [redacted] emailem přímo žalobci sdělil, že plná moc udělená jeho právní zástupkyni stačí pouze k nahlížení do dokladů týkajících se jeho plateb, dále že se podařilo shromáždit doklady pouze za roky 2008 – 2010 a že záloha 10 000 Kč tím byla vyčerpána. Podle žalobce neměl žalovaný nikdy v úmyslu umožnit mu řádnou realizaci jeho práv, žalobce se tedy obrátil se žalobou na soud. Žalovaný se žalobou nesouhlasil a namítal, že věcně příslušný k projednání žaloby je krajský soud podle § 9 odst. 2 písm. l) o. s. ř. Dále uváděl, že žalobci umožnil nahlížení, žalobce se však k nahlížení do první části požadovaných dokladů v domluvený termín dne 7. 12. 2019 nedostavil, a žaloba je tak podána předčasně. Zmínil také, že žalobce byty pronajímá a na předpis úhrad více let neplatí ničeho a žalovaný je nucen podávat žaloby na zaplacení u Okresního soudu pro Prahu – západ. Poukázal na to, že každoročního shromáždění vlastníků se žalobce nikdy neúčastnil. Dovolával se také 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 a dále toho, aby byl vlastník zavázán mlčenlivosti ve vztahu ke třetím osobám, přičemž žaloba ve vztahu k mlčenlivosti nic neuvádí, k pořízení kopií dokumentů vlastníka neopravňuje ani občanský zákoník, ani stanov, žalobce není oprávněn převzít kontrolní činnost zřízené kontrolní komise a požadavek žalobce na zpřístupnění dokladů za období 2009 – 2017 je šikanózní, neboť rozsah dokumentů je rozsáhlý a nelze mu v jeden den vyhovět (zde odkazoval na judikaturu v souvislosti se společností s ručením omezeným, rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 7 Cmo 384/2009 a Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 3704/2009). V podání ze dne 17. 12. 2019 žalovaný uplatnil námitku litispendence ve vztahu k období 2015 – 2016, neboť dle jeho tvrzení jsou u Okresního soudu pro Prahu – západ projednávána řízení sp. zn. 6 C 50/2017 a 5 C 50/2018, v nichž žalobce jako protinávrh uplatnil požadavek na předložení dokladů o hospodaření žalovaného. Po provedeném dokazování (zejména stanovami žalovaného, vzájemnou předžalobní komunikací mezi účastníky) a úpravě žalobního petitu, aby byl vykonatelný (v tom směru, že žalobce požadoval předložení účetních knih, účetních závěrek, zápisy z jednání shromáždění vlastníků jednotek, zápisy z jednání statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek, daňová přiznání k dani z příjmů společenství vlastníků jednotek, to vše za období 2009 – 2017 a umožnění pořizování kopií) okresní soud dne 30. 1. 2020 vyhlásil odvoláním napadený rozsudek.

10. Pokud jde o rozsudek a řízení před okresním soudem, odvolací soud dospěl k závěru, že skutková zjištění okresního soudu vyplývají v podstatném rozsahu z provedených důkazů a rovněž s právními závěry okresního soudu se odvolací soud ztotožňuje.
11. V průběhu odvolacího řízení žalovaný tvrdil, že po vyhlášení rozsudku okresního soudu došlo v dubnu 2020 ve sklepních prostorách budovy, kde byly uloženy doklady žalovaného, k požáru, doklady žalovaného shořely a nemá tak k dispozici účetní knihy za období 2009 – 2020, zápisy z jednání výboru společenství za 2009 – 2020, zápisy z jednání shromáždění společenství za 2009 – 2019.
12. Odvolací soud k těmto skutečnostem doplnil dokazování (§ 213 odst. 1, 4 o. s. ř.). Z výsledku předsedy výboru žalovaného zjistil, že při požáru v 1. nadzemním podlaží bytového domu shořely téměř všechny doklady žalovaného za předmětné období, a to tak, že ve výsledku má žalovaný nyní k dispozici za období 2009 – 2017 v elektronické formě účetní závěrky (včetně výkazu zisku a ztráty), bankovní výpisy, soupis faktur, pokladní knihu (vyjma listinných pokladních dokladů). Pokud jde o zápisy z jednání výboru a shromáždění, má žalovaný ty, které

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

byly založeny do sbírky listin veřejného rejstříku, ostatními nedisponuje. Daňová přiznání k dani z příjmů za sledované období žalovaný nemá, neboť taková přiznání u správce daně nepodává.

13. Rovněž provedl dokazování spisem (§ 213a o. s. ř. ve spojení s § 120 odst. 2, věta první o. s. ř.) Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, územní odbor Most sp. zn. HSUL-1895-1/MO-2020 k události ev. č.: [REDAKCE], a zejména z něj zjistil, že dne 9. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] v 6,35 hod. v Mostě, [REDAKCE] došlo k požáru v 1. nadzemním podlaží, ve vstupním vestibulu, v prostoru domovních schránek, před dveřmi domovní komory, v prostoru komory se nacházel domovní odpad (stará chladnička, automatická pračka, dřevěný materiál, kusy starého čalouněného nábytku, bytové textilie a plasty), v prostoru chodby před dveřmi komory byly volně ustaveny další velké kusy domovního odpadu.
14. Také provedl dokazování (§ 213a o. s. ř. ve spojení s § 120 odst. 2, věta první o. s. ř.) obsahem spisu Policie ČR, KŘP Ústeckého kraje, Územní odbor Most, Obvodní oddělení Most, č. j. KRPU-60619/ČJ-2020-040814, a zjistil z něho, že dne 9. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] byli příslušníci policie přivoláni na místo požáru v Mostě, [REDAKCE], v rámci ohledání místa činu zjistili, že zahořely volně položené elektrospotřebiče a další odpad ve vchodu domu v prostoru poštovních schránek s tím, že shořely dveře do komory, v níž se nacházely další ohořelé spotřebiče a další odpad, přičemž ke vzniku požáru došlo zaviněným jednáním neznámého pachatele.
15. Po doplnění dokazování tedy odvolací soud po skutkové stránce uzavřel, že žalovaný má k dispozici v elektronické formě účetní závěrky (včetně výkazu zisku a ztráty), bankovní výpisy, knihy faktur, pokladní knihy (vyjma pokladních dokladů), vše za období 2009 – 2017, a zápisy z jednání výboru a shromáždění, které byly založeny do sbírky listin veřejného rejstříku.
16. K námitce odvolatele stran chybějícího poučení o ve smyslu § 119a o. s. ř. a k návrhu na provedení výsledku předsedy žalovaného [REDAKCE] k tvrzení, že před sjednaným termínem žalovaný sdělil žalobci, že umožňuje nahlížet do připravených dokladů za období 2009 – 2010, jakož i k námitce, že žalobce byl v prodlení dostavit se na místo plnění, neboť se jednalo o nepeněžitý dluh a k prodlení věřitele, odvolací soud uvádí následující. Z dokazování před okresním soudem vyplývá, že žalobce požádal prostřednictvím své zástupkyně výzvou ze dne 9. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] žalovaného o umožnění nahlížet do dokladů týkajících se hospodaření žalovaného a správy domu v letech 2009 – 2017; předžalobní výzvou ze dne 3. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] zástupkyně žalobce vyzvala žalovaného o možnost seznámit se s podklady o hospodaření žalovaného a způsobem správy domu za stejné období s tím, že se dne 7. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] ([REDAKCE]) v 9,00 hod. do sídla žalovaného dostaví osoby pověřené žalobcem a budou se domáhat realizace práv žalobce; dne 6. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] předseda výboru žalovaného zástupkyni žalobce emailem sdělil, že termín 7. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] vyhovuje, ale že žádá o zaplacení zálohy na náklady ve výši 10 000 Kč; dne 12. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] se zástupkyně žalobce dotazuje předsedy výboru žalovaného emailem, na základě čeho žádá úhradu 1 000 Kč a dále žádá o potvrzení, že se schůzka bude konat v sídle žalovaného a nikoliv na adrese správce nebo jiném místě; dne 12. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] předseda výboru žalovaného sděluje, že se jedná o částku 10 000 Kč, bez jejího zaplacení do 21. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] se schůzka konat nebude a že tak rozhodlo shromáždění; dne 19. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] byla tato částka žalobcem uhrazena; dne 20. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] emailem sdělila zástupkyně žalovaného, že částka byla uhrazena a žádá o zaslání zápisu z předmětného jednání shromáždění a o to, aby tento zápis byl k dispozici na schůzce dne 7. [REDAKCE] 20 [REDAKCE]; opětovně žádá potvrzení, že se schůzka bude konat v sídle žalovaného a nikoliv na adrese správce nebo jiném místě; dne 3. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] tuto žádost o potvrzení místa schůzky zástupkyně žalobce emailem opakuje; dne 4. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] předseda výboru žalovaného přímo žalobci sděluje, že plná moc jeho zástupkyně stačí pouze k nahlížení do dokladů ohledně jeho plateb, byly připraveny doklady za roky 2009 – 2010 a tím byla záloha 10 000 Kč vyčerpána; dne 5. [REDAKCE] 20 [REDAKCE] zástupkyně žalobce předsedovi výboru sdělila, že nahlížení v rozsahu, v jakém naznačuje, je schůzka zbytečná, protože její klient má přehled o svých platbách a nikdo se tedy na schůzku nedostaví.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

17. Podle § 1930 odst. 2 o. z. nabízí-li dlužník částečné plnění, musí je věřitel přijmout, neodporuje-li to povaze závazku nebo účelu smlouvy, pokud tento účel musel být dlužníku alespoň zřejmý. Věřiteli tím nevzniknou žádné jiné povinnosti. Dlužník nahradí věřiteli zvýšené náklady způsobené mu částečným plněním.
18. Podle § 1958 odst. 2 o. z. neujednávají-li strany, kdy má dlužník splnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu.
19. Podle § 1975 o. z. je věřitel v prodlení, nepřijal-li řádně nabídnuté plnění nebo neposkytl-li dlužníku součinnost potřebnou ke splnění dluhu.
20. Žalobce nejprve žalovaného vyzval ke splnění své zákonné povinnosti, poté účastníci ujednali čas, místo a způsob plnění v podobě 7. ■. 20■■■ v sídle žalovaného, a nahlížením do dokladů ohledně hospodaření žalovaného a správy domu za období let 2009 – 2017. Před splněním závazku žalovaný dne 4. ■. 20■■■ jednostranně omezil rozsah plnění tak, že změnil rozsah dokladů a období. Žalobce pak obratem dojednaný termín splnění dluhu ruší, neboť s částečným plněním nesouhlasí. Pokud jde o sdělení žalovaného ze dne 4. ■. 20■■■, z jehož obsahu vyplývá připravenost umožnit nahlížení do dokladů ohledně plateb žalovaného, nešlo o nabídku k částečnému plnění, kterou by byl žalobce jako věřitel povinen přijmout. Z dokladů týkajících se plateb žalovaného nelze zjistit hospodaření žalovaného. Taková nabídka odporuje povaze závazku žalovaného podle § 1179 o. z. Jestliže žalobce následně sdělením ze dne 5. ■. 20■■■ ujednaný čas plnění zrušil, postupoval v souladu s § 1930 odst. 2 o. z. I kdyby v řízení bylo důkazním návrhem žalovaného prokázáno, že ještě před ujednaným termínem 7. ■. 20■■■ (pondělí) žalovaný změnil své stanovisko ohledně rozsahu dokladů a požadovaného období, nešlo by o řádně nabídnuté plnění podle § 1975 o. z. Nabídka částečného plnění by byla učiněna v době víkendu, popř. v ranních hodinách následující pracovní den, a žalobci by nebyl poskytnut dostatečný časový prostor pro to, aby takové plnění přijal. Nabídku částečného plnění, na jehož přijetí a poskytnutí součinnosti by ovšem žalobce neměl ani jeden pracovní den (a žalovaný netvrdí, že nabízel žalobci plnění v jiném, pozdějším, termínu), nelze považovat za řádnou. S ohledem povahu plnění by bylo možné považovat přiměřenou dobu na přijetí částečného plnění v rádech několika pracovních dnů, což se nestalo. Žalovaným nabízené částečné plnění dne 4. ■. 20■■■ nebylo učiněno řádně. A platí to i v případě, pokud by v řízení bylo prokázáno tvrzení žalovaného o změně jeho postoje před dnem 7. ■. 20■■■. Žalobce se tak nemohl dostat s přijetím tohoto plnění do prodlení a navrhovaný výslech svědka na tom nemůže ničeho změnit.
21. Zamítnutí důkazního návrhu účastníka řízení lze podle judikatury Ústavního soudu založit třemi důvody. Prvním je argument, podle něhož tvrzená skutečnost, k jejímuž ověření nebo vyvrácení je navrhován důkaz, nemá relevantní souvislost s předmětem řízení. Dalším je argument, podle kterého důkaz není s to ani ověřit ani vyvrátit tvrzenou skutečnost, čili ve vazbě na toto tvrzení nedisponuje vypovídací potencií. Konečně třetím je pak nadbytečnost důkazu, tj. argument, podle něhož určité tvrzení, k jehož ověření nebo vyvrácení je důkaz navrhován, bylo již v dosavadním řízení bez důvodných pochybností (s praktickou jistotou) ověřeno nebo vyvráceno (srov. rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 61/94, III. ÚS 95/97, III. ÚS 173/02, III. ÚS 569/03, III. ÚS 139/05, III. ÚS 359/05 a další). Jestliže důkazní návrh žalovaného směřoval ke zjištění změny názoru žalovaného, tento návrh nemá relevantní souvislost s předmětem řízení a odvolací soud tento návrh z uvedeného důvodu zamítl.
22. Nabídka částečného plnění žalovaným tedy nebyla řádná a je to žalovaný, kdo je s plněním své povinnosti v prodlení, neboť stále platí první výzva žalobce k umožnění nahlížení do dokladů o hospodaření žalovaného ze dne 9. ■. 20■■■. V takovém případě se prosadí citovaný § 1958 odst. 2 o. z., dle kterého nebylo-li ujednáno, kdy má dlužník splnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu. Žalovaný tak měl (i přes zrušenou schůzku dne 7. ■. 20■■■) plnit bez zbytečného odkladu poté. Žalobci však jinou řádnou nabídku na plnění neučinil a tedy svoji povinnost, ani částečně, nesplnil.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

23. Námitka ohledně prodlení žalobce dostavit se na místo plnění, tj. do sídla žalovaného, je tak nedůvodná a žaloba nebyla podána předčasně.
24. Pokud jde o věcnou příslušnost okresního soudu, odvolací soud odkazuje na závěry rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 13/2019, ze dne 5. 6. 2019, dle něhož „ve sporu podle § 1179 o. z. nejde o věc jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek a sporů z toho vzniklých; předmětem těchto sporů totiž není samotné jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, ale jen vymáhání subjektivního práva svědčícího vlastníku jednotky proti žalovanému, který řádně a včas nesplnil tomu odpovídající povinnost vyplývající pro něj z citovaného ustanovení. Se zřetelem k řečenému je k projednání dané věci v prvním stupni věcně příslušný okresní soud“.
25. Odvolací soud dále přezkoumal námitky odvolatele, že okresní soud nerozhodl o změně žaloby a ve věci byla dána překážka částečné litispendence, a dospěl k závěru o nedůvodnosti těchto námitek. Úprava žalobního petitu provedená žalobcem poté, co byl okresním soudem na jednání dne 28. 1. 2018 upozorněn na částečnou nevykonatelnost, je podřaditelná pod odstranění vad žaloby podle § 43 o. s. ř. a soud v takovém případě o změně žaloby nerozhoduje. O změnu žaloby, ani o částečné zpětvzetí žaloby se v daném případě nejednalo, protože se žalobce stále domáhal toho stejného – umožnění seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje, a v rámci úpravy petitu došlo pouze ke konkretizaci dokladů, prostřednictvím kterých toto své právo zakotvené v § 1179 o. z. bude realizovat. Pokud jde o překážku částečné litispendence, okresní soud zjistil, že řízení, v nichž se žalobce domáhal u Okresního soudu Praha – západ předložení dokladů za rok 2015 a 2016, byla zastavena. Odvolací soud ověřil (a na jednání konaném dne 10. 1. 2018 tak doplnil skutková zjištění okresního soudu), že usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ ze dne 15. 6. 2018, č. j. 6 C 34/2018-20 a usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ o ze dne 30. 10. 2019, č. j. 5 C 50/2018-39, nabyly právní moci. Okresní soud tak správně posoudil, že v daném případě překážka litispendence není dána.
26. Namítal-li dále odvolatel, že požadavek na nahlížení do dokladů za devět let zpětně je v rozporu s dobrými mravy a jde o zjevné zneužití práva, odvolací soud tento názor nesdílí. Již vzhledem k délce promlčecí lhůty (obecná objektivní promlčecí lhůta je 10letá - § 629 odst. 2 o. z.) a zákonnému ručení člena společenství za jeho dluhy (§ 1194 odst. 2 o. z.) nelze v této lhůtě vyloučit uplatnění majetkového nároku ať už samotného člena vůči společenství nebo případně věřitele společenství vůči tomuto členovi. Při této úvaze je tak požadavek na plnou informovanost člena společenství za dané období odůvodněný a není v rozporu s dobrými mravy, ani nejde o zjevné zneužití práva nebo šikanózní výkon práva. Pokud se žalovaný dovolával vybraných rozhodnutí soudní praxe, jeho odkazy jsou nepřiléhavé. V rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 3704/2009 ze dne 22. 2. 2011 Nejvyšší soud nijak neřešil otázku doby, za kterou lze zpětně požadovat nahlížení do dokladů, ale zabýval se zejména tím, zda právu společníka s. r. o. na informace nebrání skutečnost, že předmět informace podléhá obchodnímu tajemství (jak níže vysvětleno, žalovaný doklady podléhající obchodnímu tajemství nevytváří). Pokud jde o rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 10. 6. 2010, č. j. 7 Cmo 384/2009-89, žalovaný přehlíží, že toto rozhodnutí jednak bylo zrušeno usnesením Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2012, sp. zn. 29 Cdo 703/2011, a jednak ani v této věci nebyla řešena otázka přiměřenosti doby pro nahlížení do dokladů společnosti.
27. Ohledně námitek neúplného petitu, pořizování kopií a mlčenlivosti, odvolací soud konstatuje, že neshledal neúplnost petitu v tom smyslu, že okresní soud nevymezil podrobnosti nahlížení (místo a čas nahlížení, po jak velkých částech účetnictví). Výrok rozsudku musí být vykonatelný, a to i bez uvedení těchto podrobností rozsudek okresního soudu splňuje (s upřesněním konkrétních listin žalovaného – viz dále). Pokud odvolatel namítal, že právo na pořizování kopií neplyne ani ze stanov, ani z občanského zákoníku, takové právo je nyní výslovně uvedeno v § 1179 o. z.



(ve znění od 1. 7. 2020). Avšak i před tímto datem bylo možno dovodit, že součástí práva na nahlížení do dokladů o hospodaření a správě domu bylo i právo na pořizování kopií. Mimochodem – ke stejnému závěru dospěl Vrchní soud v Praze ve shora zmíněném (obchodněprávním) rozhodnutí sp. zn. 7 Cmo 384/2009, když uvedl, že „běžnou praxí poskytování informací společníkovi společnosti s ručením omezeným, je nejenom nahlížení do dokladů společnosti, ale i možnost pořídit si prostřednictvím nepoškozující reprodukcí techniky kopie takových dokladů“. K tvrzení odvolatele, že bez závazku k mlčenlivosti nelze žalobci v nahlížení vyhovět, lze konstatovat, že povinnost mlčenlivosti nelze dovodit ani ze stanov žalovaného, ani z občanského zákoníku a takový požadavek je nedůvodný. Údaje o hospodaření a správě žalovaného také nejsou obchodním tajemstvím, neboť tím jsou ve smyslu § 504 o. z. v obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem. Závodem se podle § 502 o. z. rozumí organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Žalovaný není podnikatel, neprovozuje závod a obchodní tajemství tak nevytváří. Pokud jde o osobní údaje ostatních vlastníků jednotek, žalobce jako vlastník bytových jednotek a člen žalovaného má právo nahlížet do dokladů žalovaného, které se týkají hospodaření se společným majetkem členů a požadované údaje ostatních členů žalovaného ochrany osobních údajů ve vztahu k žalobci nepodléhají (viz obdobně rozhodnutí Úřadu pro ochranu osobních údajů č. j. 9/04/SŘ-OSR, dle něhož „Vzhledem k tomu, že v případě správy společných částí domu se jedná o hospodaření se společným majetkem společníků, jsou všichni společníci oprávněni znát údaje, které se tohoto hospodaření týkají, a to včetně údajů o úhradách stanovených záloh do fondu oprav“ [redacted]).

28. K argumentu odvolatele, že se podle § 31 odst. 2 zákona o účetnictví účetní doklady archivují po dobu 5 let a žalovaný je oprávněn doklady starší 5 let skartovat, lze uvést, že žalovaný v řízení toliko tvrdil, že má právo doklady skartovat, nikoliv že tohoto práva využil. Za situace, kdy žalovaný netvrdil, že doklady skartoval, lze žalovanému uložit povinnost umožnit nahlížení i do dokladů starších 5 let.
29. Žalobce se domáhal nahlížení do účetních závěrek žalovaného za období 2009 – 2017 a tyto má žalovaný (jak vyplývá z dokazování před odvolacím soudem) k dispozici. Dále se domáhal přístupu k veškerým účetním knihám a z těchto má k dispozici pokladní knihu (vyjma pokladních dokladů) a knihu faktur (jako pomocnou účetní knihu). Dále má k dispozici bankovní výpisy a tyto jsou účetním dokladem po jejich zaúčtování podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a jako takové jsou součástí účetních knih. Jestliže žalovaný těmito doklady disponuje a tyto umožňují žalobci kontrolu hospodaření žalovaného, není důvod je žalobci odepřít (§ 1179 o. z.). Pokud jde o zápisy z jednání výboru a shromáždění, žalovaný má pouze ty, které byly založeny do sbírky listin veřejného rejstříku. Podle odvolacího soudu vložním do sbírky listin veřejného rejstříku byla splněna povinnost žalovaného umožnit žalobci nahlížení do těchto dokladů. A konečně, pokud jde o daňová přiznání, tato žalovaný k dispozici nemá, neboť není osobou povinnou k podávání takového přiznání (§ 38mb písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů).
30. S ohledem na shora uvedené odvolací soud rozsudek okresního soudu podle § 220 o. s. ř. změnil ve výroku I. tak, že žalovaný je povinen žalobci umožnit nahlížení do účetních závěrek žalovaného, do pokladních knih žalovaného (vyjma pokladních dokladů), bankovních výpisů žalovaného, knih faktur žalovaného, a to u všech uvedených listin za období 2009 – 2017 v elektronické podobě, a umožnit mu pořízení si kopií těchto listin vlastními prostředky, do 90 dnů od právní moci rozsudku, neboť tyto listiny umožňují kontrolu hospodaření žalovaného (§ 1179 o. z.) a tyto má žalovaný k dispozici. Pokud se žalobce domáhal uložení povinnosti žalovanému umožnit mu nahlížení do účetních knih žalovaného jdoucích nad rámec vyhovujícího rozhodnutí, zápisů z jednání shromáždění žalovaného, zápisů z jednání statutárního orgánu žalovaného, daňových přiznání žalovaného k dani z příjmů, za období 2009 – 2017,

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.

a umožnit mu pořízení si kopií těchto listin vlastními prostředky, odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil tak, že žalobu v tomto rozsahu zamítl, neboť tyto doklady žalovaný dílem nemá, dílem jeho povinnost byla již splněna.

31. Pokud jde o usnesení okresního soudu, kterým byl zamítnut návrh žalovaného na doplnění rozsudku s odůvodněním, že žalobce neučinil změnu žaloby, ale jednalo se o úpravu žalobního petitu, proto o změně žaloby nerozhodoval a na věc se nevztahuje § 166 o. s. ř., s tímto odůvodněním se odvolací soud (jak shora uvedeno) ztotožnil. Proto usnesení okresního soudu podle § 219 o. s. ř. jako správné potvrdil.
32. V případě změny rozsudku soudu prvního stupně odvolací soud opětovně (a originárně) rozhodoval o náhradě nákladů před okresním soudem podle § 224 odst. 2 o. s. ř. a aplikoval § 142 odst. 2 o. s. ř., dle něhož měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. V daném případě byl žalobce úspěšný co do účetních závěrek žalovaného, do pokladních knih žalovaného, bankovních výpisů žalovaného, knih faktur žalovaného, zatímco nebyl úspěšný (posuzováno procesně) co do dalších účetních knih žalovaného, zápisů z jednání shromáždění žalovaného, zápisů z jednání statutárního orgánu žalovaného, daňových přiznání žalovaného k dani z příjmů, za stejné období. Po zvážení úspěchu a neúspěchu účastníků ve věci dospěl odvolací soud k závěru, že tento je u obou účastníků zcela srovnatelný, a proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.
33. Požadoval-li žalovaný přiznání náhrady nákladů za jednání před okresním soudem dne 18. 1. 2017 podle § 147 odst. 1 o. s. ř., takový požadavek není na místě. Nutnost odročení jednání a vznik nákladů řízení zapříčinil sám žalovaný, který námitku překážky litispendence uplatnil (bezdůvodně opožděně) až těsně (den) před tímto jednáním, přičemž o obou z namítaných řízení věděl dlouho před tímto jednáním (u dokladů za rok 2016 nabylo usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ o vyloučení návrhu žalobce k samostatnému projednání právní moci dne 25. 1. 2018 a za rok 2015 dokonce dne 10. 10. 2017) (k zavinění u bezdůvodně opožděné námítky srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 7. 9. 2010, sp. zn. I. ÚS 2502/10).
34. O náhradě nákladů řízení před odvolacím soudem bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, neboť odvolatel byl úspěšný (posuzováno procesně) pouze částečně a jeho úspěch je zcela srovnatelný s úspěchem žalobce před odvolacím soudem.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání, pokud Nejvyšší soud ČR dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze v takovém případě podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu prvního stupně. Přípustnost dovolání (§ 237 až 238a) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Ústí nad Labem 7. října 2020

JUDr. Jana Nováková v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Sulovská.