

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Vrchní soud v Praze rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Broučkové a soudkyň JUDr. Jany Součkové a JUDr. Lenky Grollové v právní věci žalobce : Společenství vlastníků jednotek Palackého 203, Domažlice, se sídlem Palackého 203, Domažlice, JUDr. Zdeňkem Králem, advokátem se sídlem Domažlická 800/III., Klatovy proti žalované [údaje o účastníkovi] [údaje o zástupci] zmocněnce m, Čedičová 511/9, 362 00 Plzeň o zaplacení částky 64.481 Kč s příslušenstvím a částky 300 Kč, o odvolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 3. dubna 2014 č.j. 47Cm 18/2013 - 78,

takto:

Rozsudek soudu prvního stupně se zrušuje a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Krajský soud v Plzni rozhodl shora uvedeným rozsudkem tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku částku 64.481 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výroku specifikovaných částek a dnů počátku prodlení s jejich zaplacením, a to až do zaplacení a manipulační poplatek za upomínky ve výši 300 Kč (výrok I.), a že žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 24.965 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce JUDr. Zdeňka Krále (výrok II.).

Žalobce se po žalované zaplacení uvedené částky domáhá proto, že žalovaná si neplní své povinnosti vlastníka bytové jednotky, neboť neplatí úhrady stanovené na opravy a údržbu bytového hospodářství a platby za služby spojené s užíváním bytu. Za měsíce duben až prosinec roku 2011 a období leden až srpen roku 2012 dluží žalobci částku 64.481 Kč a dále manipulační poplatek za dvě upomínky v celkové výši 300 Kč (2x 150 Kč). Žalobce uvedl, že vznikl ze zákona, nemá prozatím ustanovené žádné orgány, nebyly přijaty stanovy, a proto lze vycházet ze vzorových stanov a výši úhrad stanoví SBD Domažlice, ze strany vlastníků bytů, kromě žalované, je tento postup akceptován. Žalovaná dlouhodobě platby neplatí s tím, že SVJ nemá svůj účet, tudíž nebude peníze posílat na účet družstva.

Žalovaná nárok uplatněný v žalobě neuznala a namítala, žalobce není v dané věci aktivně legitimován.

Dle soudu prvního stupně není mezi účastníky sporu o výši předepsaných plateb, ale zejména, zda je žalobce aktivně legitimován k vymáhání žalobou uplatněného nároku. Soud prvního stupně po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žalovaná má ve vlastnictví bytovou jednotku č. 203/2 spolu s podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 6624/48608 v bytovém domě čp. 203 stojícím na stavební parcele č. 1961 zapsaných na LV č. 4498 pro obec a katastrální území Domažlice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice. Soud prvního stupně má za prokázané, že shromáždění jako orgán společenství vlastníků jednotek nevzniklo a nedošlo ke schválení stanov společenství. Za takovéto situace plní funkci orgánu společenství družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, až do doby než budou orgány společenství zvoleny (§ 9 odst. 10 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, o vlastnictví bytů). Podle § 9a shora citovaného zákona je společenství mimo jiné oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek a vymáhat plnění povinností uložených vlastníkům jednotek příslušným orgánem společenství, přičemž vlastník bytu dle § 15 citovaného zákona je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku s tím, že za tímto účelem vlastníci jednotek skládají určené finanční prostředky jako zálohu. V dané věci soud proto dospěl k závěru, že žaloba byla podána po právu, neboť žalovaná zcela evidentně dlouhodobě řádně a včas neplní

své povinnosti vlastníka bytu vyplývající z § 15 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, o vlastnictví bytů a vzorových stanov. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem soud prvního stupně proto žalovanou zavázal k úhradě požadovaného plnění včetně příslušenství, tedy zákonného úroku z prodlení, s odkazem na ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku účinného do 31.12.2013, opíraje se o nařízení vlády č. 142/1994 Sb.. Žalobce zároveň vynaložil částku 300 Kč, která mu vznikla v souvislosti s neplněním povinností ze strany žalované, a to manipulační poplatky za odeslané upomínky a jde o účelně vynaložené náklady. Výrok týkající se nákladů řízení odůvodnil soud prvního stupně ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř., žalobce měl ve věci plný úspěch, tudíž mu náleží náhrada nákladů řízení v plném rozsahu ve výši 24.965 Kč v odůvodnění specifikovaných, kdy jejich výši určil dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif.

Proti rozsudku soudu prvního stupně se odvolala včas žalovaná, která namítala, že se soud prvního stupně nevypořádal s její námitkou, že není jasná identifikace žalobce s odkazem na ust. § 79 o.s.ř. a že žalobce není ve věci aktivně legitimován s odkazem na shodné věci, které byly vedeny u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. 45Cm 238/2012 a sp.zn. 49Cm 181/2013, když soudkyně v této věci řekla, že má jiný právní názor než její kolegové. Dále namítala, že soud započal jednat s žalobcem jako s právnickou osobou vzniklou ze zákona, aniž by splnil svou povinnost dle ust. § 43 o.s.ř., když ani jeden ze zmocnitelů právního zástupce JUDr. Krále není statutárním orgánem společnosti ani osobou dle ust. § 9 odst. 10 zák. č. 72/1994 Sb., ačkoliv učinil závěr, že Stavební bytové družstvo plní funkci orgánu žalobce. Odvolatelka dále uvedla, že se soud prvního stupně nezabýval tím, za jaké služby či dodání zboží je plnění žádáno, a proto je závěr soudu prvního stupně bez příslušné konkretizace předčasné a nesprávný. Nesouhlasí s tím, že jde o povinnost vůči právnické osobě SVJ, a ta je oprávněna pouze vykonávat správu společných částí domu. SVJ není oprávněno ke smluvnímu zajišťování energetických komodit. Namítá věcnou nepříslušnost soudu prvního stupně. V doplněném odvolání ze dne 20.10.2014 uvedla, že SVJ není s dodavateli komodit v žádném závazkovém vztahu, není jejich dodavatelem, a proto není oprávněno požadovat uvedenou úhradu. Podáním doručeným soudem prvního stupně dne 7.7.2015 vznesla námitku objektivní podjatosti rozhodující soudkyně Mgr. Kateřiny Horákové, neboť jí jsou známy názory jiných senátů na nedostatek procesní legitimace žalobce a povinnost žalobce uvést své IČ dle ust. § 79 odst. 1 o.s.ř., čímž krátí žalovanou na jejím právu na spravedlivý proces. Odvolatelka navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně zrušil a žalobu zamítl nebo věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce přípisem doručeným Vrchnímu soudu v Praze dne 2.9.2015 zaslal notářský zápis NZ 166/2015, N 196/2015 ze dne 17.8.2015, sepsaný JUDr. Jitkou Holečkovou, notářkou v Domažlicích, kterým dokládá průběh ustavující schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Palackého 203, Domažlice, na které došlo k volbě předsedy výboru a přijetí stanov společenství.

S ohledem na čl. II. bod 2. přechodných ustanovení zákona č. 293/2013 Sb. odvolací soud postupoval dle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen o.s.ř.) projednal věc podle ustanovení § 211 a násl. o.s.ř. a po provedeném jednání dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.

S ohledem na ustanovení § 3028 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, odvolací soud posuzoval danou věc podle zákona č. 72/1994. Sb, o vlastnictví bytů (dále jen, ZVB“).

Odvolací soud se nejprve zabýval námitkou odvolatelky o podjatosti rozhodující soudkyně Mgr. Kateřiny Horákové a neshledal ji důvodnou, neboť důvodem k jejímu vyloučení v této věci nemůžou být odvolatelkou uvedené okolnosti, které spočívají v postupu soudkyně v řízení o projednávané věci a tedy ani její právní názor na aktivní legitimaci žalobce v této věci, a to dle ust. § 14 odst. 4 o.s.ř., neboť v postupu soudkyně při projednávání věci se projevuje samotný výkon soudnictví.

Pokud jde o námitku věcné nepřislušnosti, odvolací soud ji neshledal rovněž důvodnou. Podle ust. § 11 odst. 1 věta druhá o.s.ř. pro určení věcné a místní příslušnosti jsou až do skončení řízení rozhodné okolnosti, které tu jsou v době jeho zahájení. Předmětem řízení jsou platby na opravy a údržbu bytového hospodářství a platby za služby spojené s užíváním bytu člena společenství vlastníků, o čemž jsou dle ustálené judikatury příslušné rozhodovat krajské soudy, neboť se jedná z procesního hlediska o obchodní věc ve smyslu ust. § 9 odst. 3 písm. u/ o. s. ř. ve znění platném ke dni zahájení řízení (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 29 Cdo 37/2011).

Odvolací soud se dále zabýval námitkami odvolatelky, že žalobce není ve věci aktivně legitimován k podání předmětné žaloby, není řádně označen jako účastník řízení, a že není v řízení řádně zastoupen.

Podle ust. § 9 odst. 1 ZVB Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.

Podle ust. § 9 odst. 4 věta první ZVB pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo vzniklé vyčleněním z původního družstva podle § 29 plní povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností tohoto zákona, vznikne společenství až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu.

Podle ust. § 9 odst. 10 ZVB pokud shromáždění neschválí stanovy společenství, řídí se právní poměry společenství vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády. V případech družstev uvedených v § 24 odst. 1 a 2, která byla původním vlastníkem budovy a vykonávají správu domu, plní funkci orgánů společenství toto družstvo až do doby, kdy budou orgány společenství zvoleny.

Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že žalobce - společenství vlastníků jednotek, je subjektem vzniklým ze zákona dle ust. § 9 odst. 4 věta první ZVB a je právnickou osobou s právy a povinnostmi dle ust. § 9 odst. 1 ZVB. Pokud jde o námitku odvolatelky, že žalobce není řádně identifikován, neboť není označen identifikačním číslem dle ust. § 79 odst. 1 o.s.ř., odvolací soud konstatuje, že žalobce je existující právnickou osobou, která však není dosud zapsána v příslušném rejstříku společenství vlastníků jednotek, což není vzhledem k uvedenému podmínkou jejího vzniku a identifikační číslo nebylo proto žalobci dosud přiděleno, neboť se právnické osobě přiděluje rejstříkovým soudem až při jejím zápisu do příslušného rejstříku. Označení žalobce tak dle odvolacího soudu je v souladu s ust. § 79 odst. 1 o.s.ř..

Odvolací soud se ztotožnil i se závěrem soudu prvního stupně že pokud shromáždění neschválilo stanovy společenství, řídí se podle ust. § 9 odst. 10 ZVB právní poměry společenství vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády a funkci orgánu společenství a správu domu vykonává družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, v tomto případě Stavební bytové družstvo Domažlice Domažlice, Masarykova 486, identifikační číslo 00040088.

K námitce odvolatelky, že žalobce není v řízení řádně zastoupen, odvolací soud z obsahu spisu zjistil, že na č.l. 3 spisu je založena, „Plná moc k vymáhání dluhu“, kterou udělili JUDr. Zdeňku Královi, advokátovi, jednotliví členové Společenství vlastníků jednotek Palackého 203 dne 1.12. 2003, a to k vymáhání dluhu na úhradě měsíčního předpisu záloh na správu domu a službách spojených s bydlením a dluhu na vyúčtování za tyto služby od vlastníka jednotky č. 2, Domažlice, Palackého 203 Odvolací soud shledal, že dle obsahu je tato plná moc udělená členy společenství vlastníků právnímu zástupci plnou mocí podle ust. § 31 zák. č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, účinném do 31.12.2013, a není proto dle odvolacího soudu procesní plnou mocí udělenou

žalobcem právnímu zástupci dle ust. § 25 a § 28 o.s.ř. pro řízení v této věci, když jeho statutárním orgánem je družstvo, jak je uvedeno výše. Kdykoliv za řízení pak přihlíží soud k tomu, zda jsou splněny podmínky řízení dle ust. §103 o.s.ř., za nichž může rozhodnout ve věci samé. Nedostatek plné moci jako průkazu zastoupení podle § 28 o.s.ř. je odstranitelným nedostatkem podmínky řízení, a proto odvolací soud vyzval žalobce dle ust. § 104 odst. 2 o.s.ř. k předložení řádné plné moci pro zástupce JUDr. Zdeňka Krále, advokáta, pro řízení v této věci, která bude podepsána osobou oprávněnou jednat za žalobce ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (§9). Na výzvu odvolacího soudu žalobce doložil řádnou procesní plnou moc udělenou JUDr. Zdeňku Královi dne 30.4.2015 statutárním orgánem žalobce Stavebním bytovým družstvem Domažlice, Domažlice, Masarykova 486, identifikační číslo 00040088 (č.l. 122) podle ust. § 28 o.s.ř. a odvolací soud uzavírá, že tím byl uvedený nedostatek podmínky řízení odstraněn.

Odvolací soud dále shledal, že předmětem řízení je zaplacení dlužné částky žalovanou, která je členem společenství vlastníků jednotek – žalobce, neboť neplatí měsíční úhrady stanovené na opravy a údržbu bytového hospodářství a zálohy předepsané za služby spojené s užíváním bytu. K tomu odvolací soud uvádí, že společenství vlastníků jednotek dle ust. § 9a odst. ZVB o vlastnictví bytů zajišťuje dodávky služeb spojených s užíváním bytu a zajišťuje je jako reprezentant vlastníků jednotek. Dle § 9a odst. 2 ZVB je pak společenství vlastníků jednotek oprávněno vymáhat plnění povinností uložených vlastníkům jednotek, a to i s ohledem na vzorové stanovy, které stanoví předmět činnosti v čl. I., a to dle písm. i) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány a písm. j) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány. Odvolací soud uzavírá, že závěr soudu prvního stupně o aktivní legitimaci žalobce v tomto řízení je správný.

Z obsahu spisu se podává, a to z vyjádření žalované k žalobě (č.l. spisu 19), že z žaloby není patrné, o jaké služby spojené s užíváním jednotky se jedná, a žalobce poté, co byl soudem prvního stupně poučen při jeho jednání dne 31.10.2013 (č.l. 118a odst. 1 a 3 o.s.ř.) doplnil svá tvrzení, mimo jiné, že výši úhrad stanoví SBD Domažlice, které je kromě žalované ze strany vlastníků akceptováno, a že žalovaná dlouhodobě své závazky neplní s tím, že SVJ nemá svůj účet. V závěrečné řeči zástupce žalované opětovně namítal, že v řízení nebylo prokázáno, zda požadovaná plnění jsou službami či jiným hmotněprávním plněním.

Odvolací soud shledal, že z odůvodnění rozsudku není zřejmé, jak soud vyhodnotil provedené důkazy, v jejich vzájemných souvislostech, jak uvádí ve svém odůvodnění, jaká učinil skutková zjištění a jak z provedených důkazů zjistil, že není v daném případě mezi účastníky sporu o výši předepsaných plateb, když žalovaná vznášela v průběhu řízení námitky ohledně toho, že není zřejmé o jaké služby, případně jiná plnění se jedná. Soud prvního stupně bez dalšího uzavřel, že žalovaná si své povinnosti vlastníka bytu vyplývající z § 15 ZVB a vzorových stanov neplní, a že žalovaná dlouhodobě řádně a včas neplatí požadované příspěvky a s jednotlivými platbami je v prodlení, a to bez jakéhokoliv určení v návaznosti na skutková zjištění. Odůvodnění rozsudku zcela postrádá, zda soud prvního stupně učinil zjištění ohledně nároku žalobce na zaplacení úhrad za leden až srpen 2012 a jaká a na základě čeho dospěl soud prvního stupně k závěru, že žaloba byla podána po právu. Dále pak závěr soudu prvního stupně, že stavební bytové družstvo plní funkci orgánů žalobce, a proto mohlo předepsat zálohy, postrádá jeho právní hodnocení. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že rozsudek soudu prvního stupně neobsahuje dostatek důvodů, což je činí nepřezkoumatelným.

Pro rozhodnutí soudu je podle ust. § 154 odst.1 o.s.ř., které se vztahuje i na odvolací řízení (§ 211 o.s.ř.), rozhodující stav v době vyhlášení rozhodnutí.

Ze spisu se dále podává, že žalobce se žalobou doručenou soudem prvního stupně domáhá zaplacení částek stanovených na opravy a údržbu bytového hospodářství a záloh za služby spojené

s užíváním bytu žalovanou za měsíce duben až prosinec roku 2011 a období leden až srpen roku 2012 včetně manipulačního poplatku za dvě upomínky v celkové výši 300 Kč. K návrhu doložil Přehlednou sestavu kalkulace zálohového předpisu za duben až srpen 2011 a leden až srpen 2012. Soud prvního stupně vyhlásil ve věci předmětný rozsudek dne 3. dubna 2014.

Odvolací soud obecně uvádí, že nárok na zaplacení záloh za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu a domu je dán tím, že v okamžiku, kdy by již úhrada za poskytované služby měla vlastníky jednotek probíhat, není jejich výše záma. Pokud však již je učiněno vyúčtování poskytnutých služeb za příslušné období a je již stanovena konkrétní výše nároku, pak se již nelze domáhat zaplacení příslušných záloh. Odvolací soud však z obsahu spisu a z rozsudku soudu prvního stupně shledal, že se soud prvního stupně nezabýval tím, zda žalobce již v průběhu řízení vedeném před soudem prvního stupně, neprovedl vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby za rok 2011 a 2012 pro jednotlivé vlastníky jednotek dle vzorových stanov vydaných nařízením vlády č. 371/2004 Sb., ze dne 23. května 2004, když k vyhlášení rozsudku došlo až dne 3. dubna 2014. Uvedené zjištění zda vyúčtování již bylo či nebylo provedeno je dle odvolacího soudu vzhledem k nároku žalobce uplatněného žalobou podstatné pro rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, neboť vedle sebe nemůže obstát nárok žalobce na zaplacení uvedených záloh a současně jeho nárok na zaplacení případného nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování provedeného za příslušné období. Odvolací soud uzavírá, že vzhledem k uvedenému neobsahuje rozsudek soudu prvního stupně dostatek důvodů, což jej činí rovněž nepřezkoumatelným.

Na základě všech výše uvedených důvodů odvolací soud usnesení soudu prvního stupně podle ust. § 219a odst.1 písm. b) o.s.ř. zrušil a podle ust. § 221 odst.1 písm. a) o.s.ř. mu věc vrátil k dalšímu řízení, ve kterém soud prvního stupně rozhodne i o nákladech odvolacího řízení.

Poučení:

Proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu lze podat dovolání, které se podává do dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Krajského soudu v Plzni. Přípustnost dovolání (§ 238a o.s.ř.) je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o.s.ř.).

Praha 15. září 2015

JUDr. Lenka Broučková
předsedkyně senátu