

USNESENÍ

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Milady Uhlířové a soudců JUDr. Gabriely Barančíkové a JUDr. Evy Svobodové ve věci

navrhovatelky: **JUDr. Klára Alžběta S., Ph.D.**, narozená xxx
bytem Španělská xxx

za

účasti: **Společenství vlastníků jednotek pro dům Španělská 742/6, Praha 2**, IČO 27891071
sídlem Španělská 742/6, 120 00 Praha 2
zastoupené advokátkou JUDr. Ing. Soňou Sedláčkovou
sídlem V háji 1153/29, 170 00 Praha 7

o nahrazení projevu vůle, **k odvolání navrhovatelky** proti usnesení Městského soudu v Praze
č. j. 78 Cm 216/2015-188 ze dne 21. března 2017

takto:

- I. Usnesení Městského soudu v Praze č. j. 78 Cm 216/2015-188 ze dne 21. března 2017 se potvrzuje.
- II. Navrhovatelka je povinna nahradit účastníkovi náklady odvolacího řízení ve výši Kč 8 228,-, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám zástupce účastníka.

Odůvodnění:

1. Výše uvedeným usnesením soud prvního stupně zamítl návrh na nařízení mediace, rozhodl, že se zamítá návrh na nahrazení projevu vůle účastníka udělit navrhovatelce souhlas s provedením stavebních úprav specifikovaných jako bod 2 a 3 jeho žádosti ze dne 7. 12. 2014, to je u oken číslo 1 a 3, tedy v kuchyňce a v původní jednotce 39, která je až na konci domu, o povolení ubourání okenních parapetů o cca 60 cm a dále u okna 2 v prostřední místnosti vybudování dalšího vstupu do jednotky francouzským oknem jednokřídlým, stejným jako je z jednotky 37, to je francouzské okno (dveře) celoskleněné jednokřídlé, zastavil řízení o návrhu na nahrazení projevu vůle účastníka udělit navrhovatelce souhlas podle její žádosti ze dne 1. 2. 2015 s umístěním svítidla do fasády soklu nad vchodem jednotky č. 23 v ulici Španělská rozhodl, že navrhovatelka je povinna nahradit účastníkovi náklady řízení. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, že navrhovatelka se domáhala vydání rozhodnutí, kterým by soud nahradil projev vůle účastníka udělit jí souhlas s provedením stavebních úprav specifikovaných jako bod 2 a 3 jeho žádosti ze dne 7. 12. 2014, tj. u oken 1 a 3, tedy v kuchyňce a v původní jednotce 39, která je až na konci domu, o povolení o ubourání okenních parapetů o cca 60 cm, a dále u okna č. 2 v prostřední místnosti vybudování dalšího vstupu do jednotky francouzským oknem, jednokřídlým, stejným jako je z jednotky č. 37, t. francouzské okno (dveře) celoskleněné, jednokřídlé. Dále požadovala nahrazení projevu vůle účastníka udělit jí souhlas podle její žádosti z 1. 2. 2015 s umístěním svítidla do fasády soklu nad vchodem jednotky č. 32 v ulici Španělská. Současně podala návrh na přerušení řízení do ukončení sporu vedeného nadepsaným soudem pod sp. zn. 74 Cm 115/2015, kde je řešena žaloba o neplatnost usnesení shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Španělská 742/6 ze dne 12. 2. 2015, kde došlo právě k zamítnutí návrhu navrhovatelky o udělení souhlasu se stavebními úpravami. Uvedla, že je členem Společenství vlastníků jednotek pro dům Španělská 742/6, je vlastníkem bytových a nebytových jednotek č. 14, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,

39, 40, žádostí ze dne 7. 12. 2014 požádala o stavební úpravy, návrhu o povolení stavebních úprav shromáždění společenství konané 12. 2. 2015 všemi hlasy přítomných vlastníků nevyhovělo. Z toho důvodu, ale i pro zákonné důvody vedoucí k vyslovení neplatnosti přijatých usnesení byla podána žaloba u soudu. Navrhovatelka považuje takový postup za šikanózní, jde o zájem svědčící zájmu hodného právní ochrany. Došlo k nesprávnému svolání shromáždění a stanovení lhůty k připomínkám ke změně stanov. Účastník uvedl, že, co se týče neplatnosti rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek, je věcí soudního řízení, jakým způsobem věc rozhodne. Pokud jde o důvody neudělení souhlasu společenství k provedení stavebních úprav, k poškození práv navrhovatelky nedošlo, jednání účastníka není šikanózní ani ovlivněno emocemi, jednotky 32-39 byly pořízeny navrhovatelkou vědomě jako sklepní prostory či sklady, nikoli jako kancelářské prostory nebo byty, řada úprav provedených navrhovatelkou bez stavebního povolení byla dodatečně schválena, není povinností členů SVJ obhajovat nebo odůvodňovat způsob svého hlasování a zájmy navrhovatelky se nemusí shodovat s názory ostatních členů SVJ. Navrhl zamítnutí návrhu. Navrhovatelka navrhla, aby soud nařídil účastníkům řízení ve smyslu ust. § 100 odst. 2 o. s. ř. setkání s mediátorem. Veškeré pokusy o mimosoudní projednání věci zůstaly marnými. Soud dále uvedl, že s ohledem na běh času došlo v průběhu řízení k dalšímu shromáždění SVJ, 15. 2. 2016, kde bylo přijato usnesení, kterým byl požadavek navrhovatelky na povolení stavebních úprav jednomyslně shromážděním členů SVJ zamítnut. Pokud jde o podání navrhovatelky ze dne 4. 4. 2016 ohledně návrhu na nahrazení projevu vůle účastníka udělit navrhovatelce souhlas podle její žádosti z 1. 2. 2015 s umístěním svítidla, posoudil toto podání jako zpětvzetí návrhu, proto ohledně uvedeného požadavku řízení podle ust. § 96 o. s. ř. zastavil. Soud konstatoval též, že provedl dokazování a zjistil, že navrhovatelka je členem účastníka, že požádala účastníka o povolení stavebních úprav v domě č.p. 742, ul. Španělská, Praha 2, že účastník vyjádřil svým usnesením nesouhlas s jejich prováděním, že usnesení přijaté shromážděním vlastníků ze dne 12. 2. 2015, které bylo napadeno žalobou o vyslovení jeho neplatnosti, bylo rozhodnutím soudu pod sp. zn. 74 Cm 115/2015 zrušeno, že ani následně řádně svolané shromáždění členů SVJ dne 15. 2. 2016 nepovolilo navrhovatelce jí požadované stavební úpravy. Soud konstatoval, že nepřipustil provádění navrhovaných důkazů ohledáním, výslechem svědků, členů SVJ, ani znaleckým posudkem, a to pro nadbytečnost. Soud učinil závěr, že na právní hodnocení souzené věci dopadá ust. § 1209 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a konstatoval, že dle uvedeného ustanovení, 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. Soud dovodil též, že lhůta k podání návrhu zachována byla. Soud konstatoval, že se zabýval především tím, zda pro jeho rozhodnutí je naplněno ust. § 1209 obč. zákoníku a dospěl k tomu, že určitý komfort menšinového vlastníka nelze považovat za důležitý důvod ve smyslu ust. § 1209 obč. zákoníku. Není rozhodné, že navrhovatelka má se svým majetkem záměry, které by nebyly na újmu ostatních členů SVJ, ale je důležité, že její názor je odlišný, než opakovaně vyjádřený členy SVJ na shromáždění. Soud nehledal žádný důležitý důvod, který by vedl k tomu, aby návrhu mohlo být vyhověno. Nepřipustil výslechy svědků, které by mohly svědčit o osobních problémech navrhovatele a ostatních členů SVJ, ani nepřistoupil k zadání znaleckého posudku, který by měl prokázat účelnost stavebních úprav, a to pro nadbytečnost. Soud proto návrhu nevyhověl. Pokud jde o navrhovatelem podaný návrh na nařízení mediace, tento považuje za nadbytečný, především s ohledem na běh času a neměnnému názoru shromáždění SVJ vyjádřeného při dalším shromáždění. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř.

2. Proti uvedenému rozhodnutí se navrhovatelka odvolala. Uvedla zejména, že většinu důkazů, které by potvrdily oprávněnost jejího stanoviska, soud odmítl provést, aniž by tento postoj zdůvodnil. Soud neprovedl místní šetření, aby na místě zjistil, že stanoviska SVJ jsou scestná a jsou pouze zneužitím práva. Soud nevyslechl členy SVJ, kteří hlasovali proti žádosti navrhovatelky. Napadené rozhodnutí je subjektivní, nepřezkoumatelné. Je totiž postaveno

výhradně na osobních dojmech a subjektivních nepodložených hodnoceních soudu. Navrhovatelka znovu zopakovala skutečnosti, které uvedla v průběhu řízení. Uvedla, že soud rozhodl v rozporu se zákonem, a to ust. § 1209 obč. zák. Odkázala na komentář k uvedenému ustanovení. Navrhla změnu napadeného rozhodnutí nebo jeho zrušení a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

3. Účastník ve vyjádření k odvolání zejména uvedl, že žádost navrhovatelky o povolení stavebních úprav byla řádně projednána na shromáždění SVJ, přičemž tyto stavební změny nebyly povoleny. Navrhovatelka však toto rozhodnutí odmítá přijmout, přičemž tyto osobní postoje nelze klást účastníkovi za vinu. Navrhl, aby odvolací soud odvolání nevyhověl a přiznal mu náhradu nákladů řízení.
4. Vrchní soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 212 a násled. o. s. ř. a dospěl k tomu, že odvolání je nedůvodné.
5. Ze spisu odvolací soud zjistil, že navrhovatelka se domáhala nahrazení projevu vůle účastníka udělit jí souhlas s provedením stavebních úprav specifikovaných v návrhu s tím, že je členkou účastníka, je vlastníci specifikovaných bytových a nebytových jednotek, že požádala o souhlas se stavebními úpravami, že návrhu na shromáždění společenství konaném 12. 2. 2015 nebylo všemi hlasy přítomných vlastníků žádosti vyhověno. Navrhovatelka považuje takový postup za šikanózní a jde o zájem svědčící hodné právní ochrany. Účastník uvedl, že k poškození práv navrhovatelky nedošlo, jeho jednání není šikanózní. Navrhovatelka též navrhla, aby soud nařídil účastníkům řízení ve smyslu ust. § 100 odst. 2 o. s. ř. setkání s mediátorem. Pokud jde o nahrazení projevu vůle účastnice udělit navrhovatelce souhlas podle žádosti z 1. 2. 2015 s umístěním svítidla, řízení podle ust. § 96 o. s. ř. zastavil. Soud zjistil, že v průběhu řízení došlo k dalšímu shromáždění SVJ dne 15. 2. 2016, kde bylo přijato usnesení, kterým byl požadavek navrhovatelky na povolení stavebních úprav jednomyslně shromážděním členů SVJ opět zamítnut, též zjistil, že navrhovatelka je členem účastníka, že požádala účastníka o povolení stavebních úprav v domě č.p. 742, ul. Španělská, Praha 2, že byl zamítnut návrh na provedení stavebních úprav, že ani následně řádně svolané shromáždění členů SVJ dne 15. 2. 2016 nepovolilo navrhovatelce jí požadované stavební úpravy. Soud učinil závěr, že dle ust. § 1209 odst. 1) obč. zák. neshledal důležitý důvod ve smyslu ust. § 1209 obč. zák. pro vyhovění návrhu. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
6. Odvolací soud se ztotožnil se zjištěními soudu prvního stupně. Co se týče těchto zjištění, odvolací soud odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť je správné.
7. Odvolací soud se ztotožnil i se závěrem soudu, že je třeba věc posuzovat podle ust. § 1209 obč. zák. Odvolací soud konstatoval, že v režimu uvedeného ustanovení se jedná o řešení případů, kdy vlastníci jednotek v souladu s jejich oprávněním vyplývajícím z uvedeného zákona rozhodli o realizaci důležité záležitosti, přičemž přehlasovaný spoluvlastník s tímto většinovým rozhodnutím nesouhlasí. Ve smyslu uvedeného ustanovení má přehlasovaný spoluvlastník právo požádat soud, aby o této záležitosti rozhodl, a to tak že vysloví, že usnesení shromáždění vlastníků je neplatné. Odvolací soud dále konstatoval, že soud nemůže svým rozhodnutím měnit učiněné většinové rozhodnutí. Jiným způsobem, než jak výše uvedeno, se nespokojený přehlasovaný vlastník nemůže domáhat změny rozhodnutí, s nímž nesouhlasí. Pokud navrhovatelka požadovala nahrazení projevu vůle účastníka, není takový návrh důvodný z výše uvedeného důvodu. Je třeba též uvést, že účastník svoji vůli již projevil, když shromáždění vlastníků rozhodlo o návrhu navrhovatelky a nevyhovělo návrhu, čímž projevil svoji vůli. Odvolací soud uzavřel, že neshledal důvod pro nahrazení projevu vůle účastníka, stejně jako soud prvního stupně.
8. Za uvedené situace, kdy je napadené rozhodnutí správné, odvolací soud je podle § 219 o. s. ř. potvrdil.

9. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o. s. ř. s tím, že úspěšnému účastníkovi vznikly před odvolacím soudem náklady, přičemž zástupce účastníka vykonal před soudem odvolacím 2 úkony právní služby účelně vynaložené k bránění práva - vyjádření k odvolání, účast na jednání, přičemž mu náleží odměna za tyto úkony právní služby ve výši 2 x 3 100 Kč, dále 2 režijní paušály po 300 Kč, DPH ve výši Kč 1 428,-, celkem tedy Kč 8 228,-.

Poučení:

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 vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o. s. ř.).

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí.

Praha 10. května 2018

JUDr. Milada Uhlířová v.r.
předsedkyně senátu