

Na všech podání v této věci uvádějte  
číslo jednací : 9 Cm 328/2013-149



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Miroslavem Weinštukem ve věci

žalobce: **L.O.**, narozený XXXXX  
bytem XXXXX, XXXXX

a

žalovaného: **Společenství vlastníků jednotek Zimní 4**, IČO 27708101  
sídlem Zimní 5204/4, 586 01 Jihlava  
zastoupené advokátem JUDr. Lubošem Komůrkou  
sídlem Benešova 8, 586 01 Jihlava

**o neplatnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 28.11.2013**

**takto:**

I. Žaloba o prohlášení neplatnosti všech usnesení přijatých shromážděním společenství vlastníků jednotek Zimní 4, IČO 27708101, konaným dne 28.11.2013, se zamítá.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náklady řízení, k rukám JUDr. Luboše Komůrky, 29 180 Kč do tří dnů od jeho právní moci.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

### Odůvodnění :

1. Žalobce se domáhá v řízení zahájeném 30.12.2013 vydání rozsudku, kterým soud prohlásí neplatnost všech usnesení přijatých shromážděním společenství vlastníků jednotek Zimní 4, IČO 27708101, konaným dne 28.11.2013. Žalobce uvedl v podání z 28.12.2013, že se den předtím dověděl o shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 28.11.2013. Žalobce se označil za člena společenství a namítl řádné a včasné doručení pozvánky na shromáždění vlastníků. Žalobce označil tato jednání za protiprávní, zakládající podmínky pro navrhované opatření soudu.

2. Žalovaný se vyjádřil nejprve podáním z 6.5.2016. Podle stanov platných v době svolání shromáždění vlastníků bylo třeba svolat jednání nejméně 15 dnů před jeho konáním. Členové výboru společenství splnili tuto povinnost vůči všem vlastníkům, včetně žalobce. Žalovaný vede se žalobcem další spory, ve kterých jsou účastníci v opačném postavení. Žalovaný je zvyklý na různé obstrukce žalobce zahrnující i námítky k doručování listin. Žalovaný si z těchto důvodů zaznamenal vložení pozvánky do domovní schránky žalobce na videozáznam. Pozvánka na jednání shromáždění byla umístěna stejně jako obvykle na vývěsce ve veřejně přístupném vstupním prostoru do objektu. Společenství vyvěsilo pozvánku se všemi podklady na svých internetových stránkách. Obdobně jako v případě vývěsky se jednalo o obvyklý způsob svolání orgánu společenství. Žalobce byl o jednání včas a řádně informován. 10. shromáždění vlastníků bylo schopné usnášení. Přítomní vlastníci schválili potřebným počtem hlasů jednotlivé body programu. Shromáždění vlastníků tak bylo legitimním jednáním, na kterém došlo k platnému přijetí všech navržených usnesení. Žalovaný navrhl na základě těchto skutečností zamítnutí žaloby. Žalovaný se v další části vyjádření zmínil o dalších řízeních mezi účastníky řízení a o jejich průběhu. Tyto okolnosti nemají souvislost s řízením v této věci, a tak je soud neuvádí.

3. Žalobce zaujal stanovisko ke skutečnostem namítaným žalovaným v replice z 3.9.2017. Podle jeho mínění představoval jedinou formu řádného doručení doporučený dopis. Žalobce mimo reakce na námítky žalovaného doplnil i vyličení skutkového stavu. Shromáždění vlastníků se účastnili zástupci vlastníků. Předložené plné moci neměly patřičné náležitosti, a tudíž byly neplatné. Žalobce vyzval soud, aby zajistil od žalovaného veškeré plné moci předložené na různých shromážděních vlastníků jednotek za účelem ověření jejich neslučitelnosti se zákonem. Valná hromada nemohla v důsledku vadných plných mocí přijmout jakékoli usnesení. Pokud se tak stalo, je usnesení neplatné. Žalobce se obdobně jako žalovaný vyjádřil k jiným řízením vedeným u Okresního soudu v Jihlavě. Ta nemají pro posuzovanou věc význam, a tak je soud jednající v této věci neuvádí. Žalovaný se ohradil proti navrhovaným důkazům. Podle jeho vyjádření nebyl jeden ze zmiňovaných členů představenstva členem v době, kdy žalobce byl členem společenství. Žalobce navrhl výslech všech vlastníků bytových a nebytových jednotek v době působení žalobce ve společnosti. Podle názoru žalobce by soud měl zkoumat platnost dalších valných hromad, a to v zájmu ostatních vlastníků. Stejně jako v posuzovaném případě jsou tyto valné hromady zatíženy vadami způsobujícími jejich neplatnost.

4. Žalovaný doplnil své stanovisko dalšími podáními. V podání z 29.11.2017 uvedl, že pozvánku na jednání shromáždění vlastníků doručil na jedinou známou adresu žalobce. V podání z 23.8.2018 upřesnil umístění domovní schránky a její označení. Žalobce neplnil podle vyjádření žalovaného povinnost vyplývající ze stanov společenství týkající se změn vlastnictví k bytovým

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

nebo nebytovým, jednotkám. Žalobce uvedl jako jedinou adresu bydliště objekt Zimní 4 v Jihlavě. Jinou adresu nenahlásil. Žalobce neuváděl jiné místo bydliště ani v korespondenci určené žalovanému nebo v právních úkonech učiněných v rozhodném období. Žalobce nereagoval na skutečnosti uváděné v těchto podáních.

5. Soud vycházel při ověřování obsahu stanov společenství z dokumentu založeného jako příloha č. 5 přílohové obálky rejstříkového spisu v oddíle S, vložce 5410. Podle záznamu na jedenácté straně dokumentu došlo k jejich schválení dne 11.10.2012. Podle článku II tvoří orgány společenství shromáždění vlastníků jednotek a výbor společenství. V případě nezvolení výboru společenství je orgánem společenství pověřený vlastník. Činnost shromáždění upravuje článek III dokumentu. Shromáždění svolává výbor nejméně jednou v kalendářním roce. Stanovy upravují i jiný způsob svolání tohoto orgánu. O svolání musí být členové společenství vyrozuměni písemně nejméně 15 dnů před konáním schůze. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a program jednání shromáždění a informace o tom, kde se lze seznámit s podklady k jednotlivým bodům navrženého programu. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek držící polovinu všech hlasů. K přijetí usnesení je třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků. Podle článku VI jsou jména členů společenství v době jeho vzniku uvedena v příloze stanov. Seznam členů je veden a aktualizován v knize společenství. Člen společenství oznamuje v souladu s článkem VII bod 2. písmeno j) nabytí vlastnictví jednotky bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníku. Jak soud výše uvedl, zjistil tyto skutečnosti v listině definované výše a uložené v rejstříkovém spise. Obsah pozvánky vyplývá z listiny založené na listu 20 spisu. Pozvánka oslovuje vlastníky bytů a garážových stání k účasti na 10. shromáždění ve čtvrtek 28. listopadu 2013 od 18:00 hodin v prostoru jižní části hromadné garáže. Program shromáždění tvořily tyto body: úvod, zpráva o činnosti výboru a správce, situace ve vlastnických vztazích v hromadné garáži, aktualizace stanov v souvislosti s novým občanským zákoníkem, zpráva o hospodaření společenství za rok 2012, stanovení záloh na správu a služby v roce 2014, další, různé, diskuze a závěr. V pozvánce se dále odkazuje na internetové stránky společenství [www.spoluvlastníci.cz/zimní\\_4](http://www.spoluvlastníci.cz/zimní_4), kde bylo možné se seznámit s podklady na jednání shromáždění. Další možností bylo po předchozí domluvě osobní prostudování u správce nebo předsedy výboru. Výbor upozornil vlastníky v závěru této části s ohledem na závažnost programu pro společenství, aby se řádně seznámili s podklady pro projednání jednotlivých bodů programu. Členové společenství měli možnost potvrdit svoji účast na jednání emailem na elektronickou adresu předsedy nebo přímo této osobě. V závěru se uvádí pro případ osobní neúčasti možnost zmocnění jiné osoby a nabídka pomoci výboru společenství s tímto úkonem. Samotný závěr tvoří předpokládaná délka trvání jednání odhadovaná na 90 minut. Následuje označení předsedy výboru D.P.. Soud učinil tyto poznatky z listiny takto formálně označené a vyhotovené dne 13.11.2013.

6. V daném případě se jedná o poměrně početné společenství. Podle prezenční listiny mělo společenství k datu jednání shromáždění (28.11.2013) 80 členů. Osobní účast na jednání potvrdilo 23 osob, 13 osob bylo zastoupených na základě plných mocí a 44 členů se jednání neúčastnilo. Podle záznamu se jednání neúčastnil ani žalobce. Pět osob zastupoval T.R.. Šest osob vystavilo plnou moc pro D.P.. Dvě osoby (M. Ž. a M. Z.) zastupovaly jiné osoby. Tyto skutečnosti se podávají z prezenční listiny vyhotovené k 28.11.2013 18:00 hodin tvořící součást zápisu z 10. shromáždění vlastníků. V jejím obsahu se konstatuje schopnost shromáždění přijímat usnesení, neboť v době zahájení řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

bylo přítomno 55,02% hlasů společenství. V zápise se dále konstatuje, že v průběhu jednání se hlasovací poměry měnily, a tak schopnost shromáždění k usnášení byla posuzována vždy před každým hlasováním. Nikdo z účastněných nevznesl požadavek na doplnění nebo změnu programu. Po poučení o podmínkách a způsobu hlasování shromáždění pokračovalo projednáváním jednotlivých bodů programu. Projednalo zprávu o činnosti výboru a správce, a situaci ve vlastnických vztazích v hromadných garážích. K druhému bodu programu proběhla dvě hlasování. V obou případech nebyl nikdo proti a hlasování se zdrželo 2,71%, respektive 4,56% přítomných osob. Účast při hlasování byla stejná jako na počátku jednání. U třetího bodu programu spočívajícím v aktualizaci stanov v souvislosti se změnami právních poměrů společenství se počet přítomných zvýšil na 56,03%. Nikdo z přítomných členů nebyl proti změnám zařazeným do stanov společenství, 2,20% přítomných se zdrželo hlasování. V souvislosti se změnou stanov byla projednána otázka, které nebyla součástí programu jednání. Vzhledem k obtížím při vymáhání záloh na společně dodávaná média výbor podal návrh na schválení smlouvy uzavírané mezi společenstvím a jednotlivými vlastníky. Text návrhu smlouvy se měl stát závazným po jeho schválení shromážděním pro všechny členy společenství. Smlouva předpokládala i možnost odpojení dodávek v případě neuhrazení záloh a nedoplatek. V případě nesouhlasu se zněním smlouvy bylo věcí vlastníka, aby si sám zajistil dodávky jednotlivých médií. O nezařazeném bodu programu proběhlo hlasování za účasti 56,03% hlasů. Zde je na místě připomínka, že se jedná o jediné hlasování, kde se některý z přítomných členů vyslovil proti přijetí usnesení (2,20% hlasů). 2,93% hlasů se v tomto případě zdrželo hlasování. Shromáždění poté pokračovalo podle programu projednáním IV. bodu a V. bodu, konkrétně zprávou o hospodaření za rok 2002 a stanovení záloh na správu a služby na rok 2014. V případě obou bodů nebyl nikdo proti přijetí usnesení, V prvním případě se zdrželo hlasování 7,89% přítomných a v druhém 2,20% hlasů. Po projednání V. bodu programu došlo k podstatné změně způsobu stanovení záloh pro jednotlivé skupiny vlastníků, eventuálně spoluvlastníků. Jak se úprava záloh dotkla majitelů garáží a potažmo žalobce nevyplývá z obsahu zápisu. Shromáždění nehlasovalo o přijetí usnesení k bodu VI. programu, neboť se nejednalo o záležitostech, které by mělo projednávat shromáždění. Šlo spíše o provozní a mezilidské problémy řešitelné průběžně některým z dalších orgánů společenství (výborem nebo pověřeným vlastníkem. Soud zjistil tyto skutečnosti z listiny obsahující 9 stran a vyhotovené dne 28.11.2013. Správnost zápisu ověřil T.R., místopředseda výboru společenství.

7. Soud zjistil z dalších listin předložených žalovaným tyto skutečnosti. Rozsah vlastnických práv žalobce se opakovaně měnil v průběhu roku 2013, a to k 19.3.2013 a 3.10.2013. Tyto změny částečně dokumentují i závazkové vztahy – kupní smlouvy uzavřené s M.P., narozenou XXXXX. předložené žalovaným. Uváděné listiny však dokumentují spíše skutková tvrzení žalovaného, podle kterých žalobce uváděl v jejich obsahu v období od září 2013 do února 2014 jako místo svého bydliště adresu v Jihlavě, Zimní 5205/4. Soud učinil tyto poznatky ze seznamu vlastníků pořízeného k datu 23.1.2014, korespondence žalobce se společenstvím z 29.10.2013, z 27.12.2013, z kupní smlouvy žalobce a M.P. z 29.9.2013 a z titulní strany kupní smlouvy uzavřené v neznámý den mezi týmiž osobami a kvitance z 24.2.2014. Žalovaný předložil v souvislosti s tvrzeními o bydlišti opakovaně deklarováném žalobcem záznam dokumentující vložení pozvánky do domovní schránky žalobce na uváděné adrese, pozvánku na shromáždění a obrázek vestibulu bytového objektu. Soud uvádí k těmto důkazním prostředkům následující skutečnosti. Z tzv. “košílek“ k těmto dokumentům v různých formátech

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

vyplývá datum pořízení dne 13.11.2013 pouze u pozvánky na shromáždění vyhotovené ve formátu PDF. K dokumentu je připojeno datum vytvoření a změny ve středu 13.11.2013 v 17:42 hodin. Obrázek ve formátu JPG vznikl až mnohem později, a to dne 27.7.2015 v 16:15 hodin. Podle záznamu byl pořízen fotoaparátem v mobilním telefonu Apple typ iPhone 5s se závěrkou clony f/2.2. Třetím záznamem na CD vloženém do přílohové obálky spisu žalovaným je filmový záznam ve formátu mov. pořízený dne 21.7.2015 v 8:31 hodin pomocí aplikace Film Quick Time. Podle názoru soudu byl záznam pořízen stejným prostředkem, jmenovitě mobilním telefonem Apple typ iPhone 5s, který je kompatibilní s operačním systémem Mac osx, který umožňuje užití aplikace Film Quick Time. Z těchto skutečností tak nelze usuzovat, že by záznamy uložené na disku osvědčovaly stav k 13.11. 2013 s výjimkou listiny formálně označené jako pozvánka na jednání.

8.Soud dospěl na základě takto zjištěného skutkového stavu k následujícímu právnímu závěru. Soud uvádí z procesního hlediska, že formou rozhodnutí v dané věci je rozsudek (viz ustanovení § 9 odst. 3 písmeno u), § 200e odst. 1, 3 o.s.ř. a ustanovení § 152 odst. 1 zákona č. 99/1963Sb. – dále jen o.s.ř. ve znění do 31.12.2013 (viz i ustanovení přechodná , článek II. bod 2 k zákonu č. 293/2013Sb. – odkaz na znění procesního předpisu a přechodná ustanovení platí pro všechna následující upozornění na ustanovení o.s.ř.).

9. Režim do 31.12.2013 platí i pro posouzení věci podle hledisek hmotného práva (viz ustanovení § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012Sb. –dále jen o.z.). Podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 72/1994Sb. – dále jen ZVB, při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu (§ 8 odst. 2); spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden hlas). Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o **důležitou** záležitost, může **přehlasovaný vlastník** jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do **6 měsíců** ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne. Osoba domáhající se neplatnosti usnesení shromáždění vlastníků **musí splňovat kumulativně** všechny zákonné podmínky vyplývající z citovaného ustanovení. Soud zjistil ze seznamu členů účast žalobce ve společenství založené na vlastnictví nebytové jednotky, jmenovitě garáže G8. S přihlédnutím k jeho podílu na společných částech objektu mu příslušelo 365 hlasů. Další zákonnou podmínkou tvoří statut přehlasovaného vlastníka. Žalobce nebyl přítomen na jednání shromáždění a nehlasoval pro nebo proti některému z usnesení přijatých na shromáždění. Pomine-li soud nepřítomnost některých pojmů uváděných v žalobě z 28.12.2013 a zvláště pak v závěrečném návrhu, žalobce netvrdí žádné skutečnosti k jeho postavení přehlasovaného vlastníka pro případ, že by nebyla důvodná jeho námitka nedoručení pozvánky na jednání shromáždění. Zdejší soud připomíná stanovisko Nejvyššího soudu 22 Cdo 1423/2009 ze dne 25.11.2011 dostupné na webových stránkách Nejvyššího soudu, podle kterého z možnosti podat návrh na přezkum rozhodnutí v důležité záležitosti (§ 11 odst. 3 věta třetí zákona o vlastnictví bytů) není bez dalšího vyloučen vlastník jednotky, který se hlasování nezúčastnil a s rozhodnutím nesouhlasí. Dovolací soud zde mimo právní věty dospěl k závěru, podle kterého (začátek citace) *z možnosti podat návrh na přezkum rozhodnutí v důležité záležitosti není bez dalšího vyloučen vlastník jednotky, který se hlasování nezúčastnil a s rozhodnutím nesouhlasí. Závěr odvolacího soudu by vedl mimo jiné k závěru, že vlastník jednotky, který se nezúčastnil schůze shromáždění např. z vážných zdravotních či jiných obdobných důvodů, by již pro tuto samotnou skutečnost byl vyloučen z možnosti podat žalobu týkající se posouzení většinového rozhodnutí v*

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

*důležitá záležitost* (konec citace). Zdejší soud připomíná, že tento závěr je třeba vykládat v souladu s jeho skutečným smyslem. V první řadě musí jít o důležitou záležitost, vlastník se shromáždění neúčastnil ze závažných, omluvitelných důvodů a nesouhlasí s rozhodnutími nebo rozhodnutím shromáždění. Žalobce však takové skutečnosti netvrdí, nedefinuje rozhodnutí shromáždění, vůči kterému se vyhrazuje a neuvádí žádný důvod, který by bylo možné považovat za překážku jeho hlasování na shromáždění vlastníků. Soud se vrací v návaznosti na toto konstatování k pojmu “důležitá záležitost“. Tu vymezuje další stanovisko Nejvyššího soudu dostupné tamtéž. Podle stanoviska 26 Cdo 5363/ 2014 ze 16.6.2015 se důležitou záležitostí ve smyslu § 11 odst. 3 věty třetí zákona č. 72/1994 Sb. rozumí taková záležitost, která přímo zasahuje buď do samotného právního postavení vlastníků jednotek, nebo do podstaty předmětu jejich vlastnictví z hlediska účelu jeho využití. Takovou záležitostí může být rozhodnutí o provedení celkové revitalizace domu (zahrnující výměnu výtahů, oken v bytech i nebytových prostorách, celkové zateplení domu, zateplení střechy, úpravu předních i zadních vstupů domů, včetně schránek a zvonkových tabel aj.) a jejím financování formou přijetí úvěru od peněžního ústavu. Žalobce se ve svém podání nevyjadřuje k této zákonné podmínce žaloby podle ustanovení § 11 odst. 3 ZVB povinně vyžadované i v případě, kdy nejde o přehlasování z důvodu, kdy se vlastník neúčastnil shromáždění z omluvitelných důvodů. Žalobce byl povinen uvést vůči kterému usnesení a proč má vůči němu výhrady. Soud připomíná, že žalobce byl povinen uplatnit tyto skutečnosti v žalobě do uplynutí prekluzivní lhůty stanovené v ustanovení § 11 odst. 3 ZVB. Žalobce založil žalobu a závěrečný návrh výhradně na tvrzení o nedoručení pozvánky na shromáždění vlastníků. Soud na tomto místě připomíná další stanovisko Nejvyššího soudu dostupné na webových stránkách Nejvyššího soudu. Podle rozhodnutí 29 Cdo 3399/2010 ze dne 23.5.2012 může být důvodem pro vyslovení neplatnosti usnesení přijatých shromážděním společenství vlastníků jednotek i porušení pravidel pro svolání shromáždění, upravených ve stanovách společenství. Neplatnost usnesení přijatého shromážděním soud v řízení o žalobě podle ustanovení § 11 odst. 3, věty třetí, zákona o vlastnictví bytů nevysloví, nedošlo-li zjištěným porušením právních předpisů či stanov s ohledem na okolnosti případu k závažnému zásahu do práv vlastníků jednotek či společenství samotného, nebo bylo-li by vyslovením neplatnosti usnesení shromáždění závažně zasaženo do práv nabytých třetími osobami v dobré víře. Jak vyplývá z právní věty uváděného stanoviska je podmínkou pro uplatnění žaloby z tohoto důvodu porušení pravidel pro svolávání shromáždění upravených ve stanovách společenství. Soudu není jasné, z čeho vychází názor žalobce o povinnosti společenství doručovat pozvánku na jednání shromáždění formou doporučené zásilky. To platí obzvláště s přihlédnutím k povaze společenství. Společenství sestává v převážné většině případů z osob, které mají bydliště v jeho sídle. Nelze si představit, že by předseda výboru bydlící v druhém patře posílal doporučenou zásilku osobě bydlící o patro výš. Mimo nesmyslnosti takového postupu by případné jednání výboru přišlo společenství poměrně draho. To platí zvláště v daném případě, kdy se jedná o vícečetné společenství. Pokud by soud přistoupil na mínění žalobce, stálo by svolání shromáždění ze společných prostředků vlastníků při stávajících poplatcích České pošty s.p. (44 Kč za jeden doporučený dopis s nejnižší hmotností) 3 520 Kč. Takový způsob svolání valné hromady by připadal do úvahy pouze u osob nebydlících v sídle společenství bez ohledu na důvod pobytu mimo sídlo společenství. Takový postup však předpokládá, aby nepřítomný vlastník sdělil společenství nebo správci aktuální pobyt, případně zmocnil k účasti na jednání shromáždění některého z členů nebo třetí osobu. V případě mimořádných nákladů spojených s doručením pozvánky nelze vyloučit ani vyšší zálohu do příslušného fondu společenství u nebydlícího člena. Společenství slouží především k uspokojování vlastních bytových potřeb a není důvod k tomu,

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

aby vlastníci, kteří se takto chovají, platili zvýšené náklady pro okolnosti na straně jiného vlastníka. Představě žalobce nesvědčí ani tehdy platné stanovy společenství ve znění z 11.10.2012. Ty neupravovaly způsob doručení pozvánky na shromáždění. Jediným limitem obsaženým ve stanovách je zachování lhůty 15 dnů před konáním shromáždění. Jestliže chybí pravidla pro svolání obsažená ve stanovách, je třeba vycházet ze zvyklostí a pravidel zavedených ve společenství. Žalobce netvrdí, že by postup žalovaného neodpovídal dřívějšímu způsobu svolání shromáždění. Žalobce měl podle tvrzení žalovaného nejméně další dvě možnosti, jak se seznámit s konáním shromáždění, a to prostřednictvím Internetu nebo vývěsky ve veřejně přístupné části objektu. Je mimo jakoukoli pochybnost, vyhotovení pozvánky dne 13.11.2013 a její převod do formátu PDF v 17:42 hodin za účelem jejího vyvěšení na internetových stránkách společenství.

Lze rozumně předpokládat, že předseda výboru bydlící v druhém patře objektu sešel do vestibulu a pozvánky vložil do domovních schránek členů společenství a na vývěsku určenou pro tyto případy jiné účely. V daném případě není ani významné, že žalovaný neprokázal dokumentem v jakémkoli formátu vyhotoveným toho dne vložení pozvánky právě do domovní schránky žalobce. Žalobce by mohl být úspěšný v řízení pouze v případě, že by prokázal nedoručení pozvánek touto cestou i u ostatních vlastníků. Žalobce neuvedl tvrzení s tímto obsahem a v závislosti na skutkových tvrzeních nenavrhl a nepředložil odpovídající důkazy. Naopak, žalobce prokazatelně uváděl ve svých úkonech adresovaných společenství nebo vyhotovených v rozhodném období a měnících jeho rozsah členství jako místo bydliště sídlo společenství. Jestliže nenahlásil některému z orgánů společenství jinou adresu pobytu, nebyl důvod k tomu, aby se společenství chovalo v jeho případě jinak než u ostatních členů. Soud připomíná žalobci, že konkrétní důkazy (viz ustanovení § 125 o.s.ř.) určené odpovídajícím způsobem prokazují dříve tvrzený skutek. Soud provádí důkazy v příčinné souvislosti k obsahu tvrzení každého z účastníků řízení. Skutková tvrzení nejsou následkem provedených důkazů. Soud neprovádí důkazy k neuvedeným skutečnostem. Navrhuje-li žalobce provedení důkazů plnými mocemi členů společenství pro jejich neplatnost, musí uvést, kterých plných mocí zastoupených vlastníků se týká tvrzení o chybějících náležitostech. Soud dodává, že pro posuzování platnosti usnesení jiných shromáždění žalovaného a na nich předložených plných mocí chybí zákonný důvod vzhledem k uplynutí zákonné prekluzivní lhůty. Vzhledem k datu vzniku společenství (11/2006) a pořadí napadeného shromáždění (10.) je zřejmé, že se shromáždění koná zpravidla jedenkrát za rok. Platnost usnesení přijatých dříve konanými shromážděními nelze přezkoumávat po uplynutí šestiměsíční lhůty od jejich konání. Neplatnost plných mocí by se tak musela týkat jen 13 zmocnění udělených k zastupování na předmětném shromáždění. Nebyl-li žalobce na jednání přítomen není zřejmé, jak může posuzovat obsah plných mocí zde předložených. Neuvádí-li patřičná skutková tvrzení, nelze k jeho návrhu na předložení těchto listin přihlídnout. Jak vyplývá z výše uvedeného, žalobce netvrdil v žalobě skutečnosti podmiňující uplatněný nárok. Jeho jediné relevantní tvrzení o nedoručení pozvánky není důvodné. I kdyby se žalobci podařilo prokázat tyto skutečnosti, soud by musel přihlídnout k další části právní věty stanoviska Nejvyššího soudu 29 Cdo 3399/2010 ze dne 23.5.2012. Soud by musel vzít v úvahu, zda rozhodnutí o vyslovení neplatnosti konkrétního usnesení by nezasahovalo nepřípustným způsobem do práv třetích osob. To platí především o usnesení, kterým shromáždění schválilo nové znění stanov společenství odpovídající ustanovením o.z. Totéž platí i pro jiná usnesení napadeného shromáždění, jestliže by se jednalo o důležitou záležitost. Ani tyto skutečnosti nelze z podání žalobce dovodit.

10. Soud projednal věc a vyhlásil rozsudek i bez účasti žalobce. Jeho práva končí tam, kde začínají práva druhých vlastníků nebo práva účastníků jiných řízení vedených v rejstříku 9 Cm. Ostatní

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.

vlastníci a zvláště pak s bytovými jednotkami mají přinejmenším stejné právo na jistotu vlastních právních poměrů ve společenství jako žalobce na podání žaloby o neplatnost usnesení přijatých shromážděním vlastníků. Mnozí vlastníci upokojují na rozdíl od žalobce jedno z nejzákladnějších práv občana-právo na bydlení. Žalobce měl opakovanou možnost účastnit se ústního jednání. Žalobce nepředložil ani po výzvě soudu jediný doklad osvědčující svěřeni dítěte do jeho péče a jeho momentální zdravotní stav. Neprojednání věci alespoň v době, kdy soud může věc projednat s ohledem na počet jiných případů, vyvolává nejistotu ve společenství a je nepřipustným zneužitím práva jednotlivce neodpovídajícím jeho postavení ve skupině. Soud není platformou pro vyřizování nahromaděných sporů mezi společenstvím a členem. Předmětem tohoto řízení je jediné jednání shromáždění a nikoliv ostatní právní vztahy vzniklé mezi účastníky řízení. Tomu musí odpovídat i přístup k projednávané věci. Žalobce měl v tomto případě více než 3 měsíce času k zajištění podmínek pro účast na jednání. Proto soud věc projednal a rozhodl.

11. Rozsah skutkových tvrzení v tomto řízení byl nepřipustně omezený, neboť neodpovídal rozsahu vymezenému dispozicí h normy hmotného práva ustanovení § 11 odst. 3 ZVB. Soud nepovažoval za tohoto stavu provádět další dokazování. To platí především v případě, kdy návrhu na dokazování nepředcházela nezbytná skutková tvrzení. Bez nich je návrh na dokazování bezpředmětný. Žalobce neučinil v původním podání žádné návrhy na dokazování. Mohl-li soud rozhodnout věc bez provedení dalšího dokazování, ostatní návrhy zamítl. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem a zvláště pak v odstavci 9. odůvodnění soud obdobně rozhodl i o podané žalobě.

12. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalovaný byl ve věci zcela úspěšný. Tím mu vzniklo právo na 100 % účelně vynaložených nákladů řízení.

13. Soud rozhoduje o náhradě nákladů řízení v době, kdy byl zrušen předpis upravující paušální sazby pro řízení. Okolnosti případu tak vyžadují, aby soud rozhodl o nákladech řízení podle vyhlášky 177/1996 Sb., neboť jiný předpis nestanoví jinak (viz ustanovení § 1 odst. 2 vyhlášky 177/96 Sb. ve znění po 7.5.2013 a ustanovení § 20 odst. 1 zrušené vyhlášky číslo 484/2000 Sb.). V předmětné věci soud použil pro všechny úkony sazbu podle ustanovení § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky 177/96 Sb. ve znění od 1.1.2013. Odměna za 1 úkon právní pomoci činí ze základu 50 000 Kč 3 100 Kč (1 500 Kč + 1 600 Kč). Pod účelně vynaložené náklady řízení soud zahrnul odměnu za 6 úkonů právní pomoci (příprava a převzetí věci, písemné podání – vyjádření k návrhu ze dne 6.5.2016, účast na ústním jednání dne 9.8.2018, písemné podání soudu ze dne 23.8.2018 a účast na ústním jednání konaném 21.2.2019) společně se šesti režijními paušály podle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění ve výši 300 Kč (celkem 20 400 Kč). Soud započítal k této základní částce i náhradu za ztrátu času v rozsahu 12 půlhodin podle vyhlášky 177/1996Sb. v platném znění v celkové výši 1 200 Kč (12x100 Kč) a cestovné na ústní jednání dne 9.8.2018 ve směru Jihlava – Brno a zpět při vzdálenosti obou výchozích míst v obou směrech 198 km vozidlem registrační značky 6J1 3030, což při uváděné vzdálenosti a kilometrové sazbě 6,21 Kč představuje částku 1 229 Kč. Cestovné na ústní jednání dne 21.2.2019 ve směru Jihlava – Brno a zpět při vzdálenosti obou výchozích míst v obou směrech 198 km vozidlem registrační značky 6J1 3030 činí při uváděné vzdálenosti a kilometrové sazbě 6,50 Kč částku 1 287 Kč. Celková výše odměny advokáta a jeho účelně vynaložených nákladů je 24 116 Kč.

14. Právní zástupce žalovaného je registrován jako plátce daně z přidané hodnoty, což doložil

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.



osvědčením vystaveným Finančním úřadem v Jihlavě dne 9. 2. 2005. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písmeno b) zákona č. 235/2004 Sb. je předmětem daně (rozumí se daň z přidané hodnoty) poskytnutí služby za úplatu osobou povinnou k dani s místem plnění v tuzemsku (viz i ustanovení § 14 téhož předpisu). Základem daně jsou v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona i vedlejší výdaje, které jsou účtovány osobě, pro kterou je uskutečňováno zdanitelné plnění. Základem daně tak jsou vedle odměny platby režijního paušálu, náhrady za ztrátu času a případně cestovné. Základ daně tak činí 24 116 Kč. Žalovanému přísluší po zdanění 21% sazbou daně a po zaokrouhlení 29 180 Kč. Soud uložil žalobci podle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř., aby náhradu nákladů řízení uhradil k rukám právního zástupce žalovaného, JUDr. Luboše Komůrky.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Nesplní – li žalobce dobrovolně povinnost

povinnost uloženou tímto rozsudkem, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Brno 21.2.2019

JUDr. Miroslav Weinštuk  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Novotná.