Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 28. 8. 1998, sp. zn. 16 Co 286/98, ECLI:CZ:MSPH:1998:16.CO.286.1998.1

Číslo: 46/2000

Právní věta:

K řízení o určení neplatnosti nabídky ve smyslu § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. je místně příslušným soud dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. h) o. s. ř.

Soud: Městský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 28.08.1998

Spisová značka: 16 Co 286/98

Číslo rozhodnutí: 46

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Příslušnost soudu místní

Předpisy: § 22 odst. 1 předpisu č. 72/1994Sb.
§ 88 odst. 1 písm. h) o. s. ř.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobci se žalobou podanou soudu prvního stupně dne 16. 2. 1998 domáhali toho, aby bylo určeno, že nabídka žalovaného učiněná přípisem Ing. V. W. ze dne 11. 8. 1997, kterou žalovaný nabízí žalobci převod bytu, jehož je žalobce nájemcem, převod spoluvlastnických práv podílu na společných prostorách domu a převod spoluvlastnických práv na zastavěném pozemku, je neplatná.

O b v o d n í s o u d pro Prahu 9 vyslovil svoji místní nepříslušnost s tím, že po právní moci usnesení bude věc postoupena O b v o d n í m u s o u d u pro Prahu 4 s odůvodněním, že z obsahu návrhu soud zjistil, že žalovaný je právnickou osobou sídlící v P. 4 a za použití ustanovení § 84 a § 85 odst. 2 o.s.ř. dospěl k závěru, že není příslušný k rozhodování souzené věci. Neměl přitom za to, že by přicházela do úvahy výlučná příslušnost soudu podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. h) o.s.ř. dle sídla nemovitosti, neboť se řízení netýká bezprostředního vzniku, změny či zániku práva nemovitosti.

Proti takovému usnesení podali žalobci odvolání, ve kterém namítali, že pokud jde o nabídku odkupu bytu, jde jistě o nabídku, která se úzce dotýká určité části nemovitosti a že je na místě aplikovat ustanovení § 88 odst. 1 písm. h) o.s.ř., když nabídka k převodu vlastnictví k bytu postupem podle zákona č. 72/1994 Sb. je ve smyslu § 22 odst. 1 tohoto zákona prvotním úkonem k realizaci převodu vlastnického práva k bytové jednotce. Ve smyslu žalobního návrhu jde tedy v řízení o práva k

nemovitosti, resp. k její součásti a žalobci proto navrhovali, aby odvolací soud změnil napadené usnesení tak, že soud prvního stupně je místě příslušný k projednání této věci.

Aniž by vznikla potřeba k nařízení odvolacího jednání, má M ě s t s k ý s o u d v Praze za to, že odvolání žalobců nelze upřít opodstatnění. Proto usnesení zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 písm. h) o.s.ř. je na místo obecného soudu žalovaného v řízení příslušný soud, v jehož obvodu je nemovitost, týká-li se řízení práva k ní. Ustálená judikatura k tomuto ustanovení dovodila, že soud polohy nemovitosti je výlučně příslušným tehdy, jestliže se řízení přímo týká práva k nemovitosti.[1)] V souzeném případě pak zjevně ani soud prvního stupně nepochybuje o tom, že se řízení týká nemovitosti ve smyslu ustanovení § 119 odst. 2 obč. zák. Právem k nemovitosti je pak zejména vlastnické právo, přičemž aby byla dána výlučná příslušnost soudu polohy nemovitosti, musí jít o samotnou existenci práva k nemovitosti, jeho trvání a zánik, jak správně dovodil soud prvního stupně. Lze však zcela souhlasit s odvolacím argumentem, že soud prvního stupně nedocenil hmotněprávní důsledky nabídky ve smyslu ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., na základě níž má dosavadní vlastník bytu, popřípadě vlastník budovy, povinnost nabídnout převod bytu dosavadnímu nájemci bytu s tím důsledkem, že nepřijme-li nájemce tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být byt převeden jiné osobě.

Z konstrukce tohoto ustanovení se podává, že nabídka učiněná žalobcům, k níž se upíná žalobní návrh, může mít závažné právní důsledky pro existenci vlastnických poměrů k bytu, jehož jsou žalobci podle svého tvrzení nájemci, v tom smyslu, že v důsledku splnění povinnosti vlastníka domu nabídnout převod bytu žalobcům jsou vytvářeny podmínky pro změnu subjektu vlastnického práva. Tyto závažné právní důsledky se mohou vztahovat k samotné existenci práv k nemovitosti. Závěr o tom, že tomu tak není, by naznačoval předjímání postoje soudu o tom, zda je uplatněný žalobní návrh důvodný či nikoliv. Kloní se proto odvolací soud k širšímu výkladu aplikovatelnosti ustanovení § 88 odst. 1 písm. h) o.s.ř., neboť má za to, že je ve smyslu účelu citovaného ustanovení o soudu poloze nemovitosti, aby byla žaloba projednána soudem nemovitosti nejbližším.

Z důvodu odlišného právního názoru proto odvolací soud usnesení soudu prvního stupně, za postupu podle ustanovení § 221 odst. 1 a 2 o.s.ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení

[1)] *Srov. též rozhodnutí uveřejněné pod číslem 13/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek*