Usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 10. 2. 2011, sp. zn. 8 Cmo 374/2010, ECLI:CZ:VSOL:2011:8.CMO.374.2010.1

Číslo: 145/2011

Právní věta:

Údaje o dni vzniku a zániku členství ve výboru společenství vlastníků jednotek se do rejstříku společenství vlastníků jednotek nezapisují.

Soud: Vrchní soud v Olomouci

Datum rozhodnutí: 10.02.2011

Spisová značka: 8 Cmo 374/2010

Číslo rozhodnutí: 145

Číslo sešitu: 10

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Vlastnictví bytů

Předpisy: § 10 odst. 1 předpisu č. 72/1994Sb.
§ 27 odst. 1 obch. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Usnesením ze dne 26. 11. 2010 K r a j s k ý s o u d v Ostravě zapsal u Společenství vlastníků jednotek A. 4 změny do rejstříku společenství vlastníků jednotek (dále jen rejstřík) týkající se členů statutárního orgánu (výrok I.), zamítl návrh na zápis změn do rejstříku v části zápisu dne vzniku funkce ve výboru (výrok II.) a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III.). Ve velmi stručném odůvodnění soud prvního stupně uzavřel, že s poukazem na ustanovení § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění (dále jen ZVB), se jiné než v zákoně uvedené údaje do rejstříku nezapisují. Výrok o nákladech řízení odůvodnil odkazem na ustanovení § 146 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Ve včas podaném odvolání proti výroku II. navrhovatel soudu prvního stupně vytýká nesprávné právní posouzení věci s tím, že zápis vzniku a zániku funkce člena výboru společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) do rejstříku není samoúčelný, když zápisy členů statutárních orgánů do rejstříku i obchodního rejstříku mají deklaratorní charakter a zápis vzniku a zániku členství je významný, aby si mohly třetí osoby ve veřejném seznamu ověřit, které osoby jsou aktuálně oprávněny za právnickou osobu jednat. Argumentoval dále přiměřeným použitím obchodního zákoníku a občanského soudního řádu dle ustanovení § 10 odst. 4 ZVB a tím, že seznam zapisovaných údajů v ustanovení § 10 odst. 1 ZVB je pouze základní. Navrhoval zrušení napadeného

výroku rozhodnutí a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

V r c h n í s o u d v Olomouci usnesení soudu prvního stupně potvrdil.

Z odůvodnění:

Odvolací soud přezkoumal v odvoláním napadeném výroku II., jakož i závislém výroku III., usnesení soudu prvního stupně, když výrok I. nebyl odvoláním napaden, v tomto rozsahu přezkoumal i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to bez nařízení odvolacího jednání (§ 206, § 211, § 212, §212a, 214 odst. 3 o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání navrhovatele není důvodné.

V daném případě bylo řízení zahájeno návrhem doručeným soudu dne 25. 11. 2010, kterým se navrhovatel domáhal změny zápisu členů výboru SVJ do rejstříku a požadoval mimo jiné u jednotlivých členů výboru zapsat den vzniku jejich funkce. Soud prvního stupně o návrhu rozhodl napadeným usnesením s odůvodněním v něm uvedeným. S právním posouzením provedeným soudem prvního stupně odvolací soud souhlasí.

Podle ustanovení § 10 odst. 1 ZVB společenství se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného soudem určeným zvláštním zákonem k vedení obchodního rejstříku. Do rejstříku se zapisují tyto údaje:

a) název společenství, jeho sídlo a identifikační číslo,

b) den vzniku společenství,

c) orgány společenství a jména členů výboru nebo jméno pověřeného vlastníka.

Podle § 10 odst. 4 ZVB nestanoví-li tento zákon jinak, platí pro rejstřík, jeho vedení a řízení ve věcech rejstříku obdobně ustanovení obchodního zákoníku a občanského soudního řádu vztahující se na obchodní rejstřík, jeho vedení a řízení ve věcech obchodního rejstříku.

Podle ustanovení § 27 odst. 1 obch. zák. je obchodní rejstřík veřejný seznam, do kterého se zapisují zákonem stanovené údaje o podnikatelích.

Odvolací soud se ztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně o tom, že údaje o vzniku a zániku funkce členů výboru SVJ nejsou údaje, o kterých zákon stanoví, že se do rejstříku zapisují. I pro rejstřík SVJ platí dle ustanovení § 10 odst. 4 ZVB obdobně ustanovení § 27 odst. 1 obch. zák., dle kterého i tento rejstřík je veřejný seznam, do kterého se zapisují jen zákonem stanovené údaje. V ustanovení § 27 odst. 1 obch. zák. použitý termín „zákonem stanovené údaje“ nedává žádný prostor interpretací této normy, ať už rozšiřující nebo zužující, dospět k závěru o jiném rozsahu zapisovaných skutečností než uvedených v zákoně, tj. v ustanovení § 10 odst. 1 ZVB. Stejně tak by bylo v rozporu s ustanovením § 27 odst. 1 obch. zák. výkladem rozšiřovat okruh údajů zapisovaných do obchodního rejstříku u subjektů zapisovaných do obchodního rejstříku dle ustanovení § 35 obch. zák. nebo § 36 obch. zák. nebo dokonce rozšiřovat okruh zapisovaných subjektů dle ustanovení § 34 obch. zák. Nepřichází v úvahu ani použití analogie (výklad per analogiam) ve vztahu mezi ustanovením § 10 odst. 1 ZVB a ustanovením § 35 písm. f) obch. zák. upravujícím zápis dne vzniku funkce osoby, která je statutární orgánem nebo členem právnické osoby zapisující se do obchodního rejstříku, protože ustanovení § 10 odst. 1 ZVB neobsahuje žádnou mezeru v zákoně, kterou by bylo třeba výkladem per analogiam vyplnit nebo překlenout. Výčet do rejstříků zapisovaných údajů v ustanovení § 10 odst. 1 ZVB i v ustanovení § 35 a 36 obch. zák. je taxativní, komplexní a uzavřený a povaha těchto ustanovení je spíše veřejnoprávní (srov. stejný názor v Holejšovský, J. Neplechová M. Olivová, K., Společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, 1. vydání. Praha : IFEC, 2003, s. 142 a názor opačný v Fiala, J.,

Novotný, M., Oehm,J., Horák, T., Zákon o vlastnictví bytů, 3. vydání, C. H. Beck, 2000, s. 134).

Lze souhlasit s navrhovatelem, že zápis údajů o dni vzniku a zániku členství ve výboru SVJ do rejstříku může být v některých případech významný ve vztahu k třetím osobám, rovněž tak může mít význam z hlediska informovanosti členů příslušného společenství vlastníků, ale rozhodující je, že toto nejsou údaje stanovené zákonem, které se do rejstříku společenství jednotek zapisují. Tyto úvahy mohou mít pouze význam do budoucna pro případnou legislativní změnu ustanovení § 10 odst. 1 ZVB (de lege ferenda), nikoliv pro rozhodnutí v posuzované věci.

Z těchto důvodů proto odvolací soud usnesení soudu prvního stupně, v napadeném rozsahu, jako věcně správné dle ustanovení § 219 o. s. ř. potvrdil.