Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2011, sp. zn. 29 Cdo 406/2010, ECLI:CZ:NS:2011:29.CDO.406.2010.1

Číslo: 64/2012

Právní věta: Shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek nemůže svým rozhodnutím změnit prohlášení vlastníka budovy v části vymezení budovy na bytové jednotky a společné části (§ 4 odst. 2 písm. b/ a c/ zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 30.11.2011

Spisová značka: 29 Cdo 406/2010

Číslo rozhodnutí: 64

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Právnická osoba, Způsobilost k právním úkonům, Způsobilost k právům a povinnostem

Předpisy: § 11 odst. 4 předpisu č. 72/1994Sb.
§ 9 odst. 1 předpisu č. 72/1994Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 20. 10. 2009 potvrdil V r c h n í s o u d v Praze k odvolání žalovaného rozsudek ze dne 29. 1. 2009 ve výrocích I. a III., jimiž K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci zrušil usnesení, přijaté shromážděním Společenství vlastníků H., konaným dne 21. 6. 2007, pod bodem 10 zápisu, jímž shromáždění rozhodlo o změně prohlášení vlastníka budovy v části vymezující bytové jednotky a společné části budovy tak, že se v části B (vymezující bytové jednotky) vypouští slova „okna a parapety“ a v části C (určující společné části budovy) doplňuje text „okna a parapety přístupná z bytových jednotek“ (výrok I.), a rozhodl o nákladech řízení (výrok III).

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání.

N e j v y š š í s o u d dovolání odmítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Nejvyšší soud podle ustanovení § 243b odst. 5, § 218 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, odmítl jako nepřípustné.

Dovolání proti potvrzujícímu výroku rozhodnutí ve věci samé může být přípustné pouze podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. (o situaci předvídanou v ustanovení § 237 odst. 1 písm. b/ o.

s. ř. nejde), tedy tak, že dovolací soud – jsa přitom vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně jejich obsahového vymezení (§ 242 odst. 3 o. s. ř.) – dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam.

Odvolací soud založil své rozhodnutí na (dovoláním zpochybněném) závěru, podle něhož do působnosti shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek nespadá rozhodování o změně prohlášení vlastníka budovy v částech obsahujících rozdělení budovy na jednotky a společné části domu (§ 4 odst. 2 písm. b/ a c/ zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů).

Jak Nejvyšší soud již opakovaně vysvětlil, rozhodnutí odvolacího soudu nečiní zásadně právně významným otázka, jejíž řešení je zcela zjevné a jež nečiní v soudní praxi výkladové těžkosti (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1603/99, a ze dne 30. 5. 2006, sp. zn. 29 Odo 462/2005, ze dne 24. 5. 2007, sp. zn. 29 Cdo 48/2007, či ze dne 9. 12. 2009, 29 Cdo 5295/2008). Tak je tomu přitom i v projednávané věci.

Nejvyšší soud totiž považuje za zcela zjevné, že shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek nemůže svým rozhodnutím změnit prohlášení vlastníka budovy v části vymezení budovy na bytové jednotky a společné části (§ 4 odst. 2 písm. b/ a c/ zákona o vlastnictví bytů), a že takové oprávnění nelze dovozovat ani z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů. Je tomu tak již proto, že způsobilost společenství vlastníků bytových jednotek mít práva a povinnosti, jakož i způsobilost k právním úkonům je omezena na věci správy domu a další činnosti vymezené v ustanovení § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů. Do pravomoci shromáždění jakožto orgánu právnické osoby s takto omezenou způsobilostí přitom nemohou spadat úkony, k nimž společenství není způsobilé (a jimiž navíc bez výslovné zákonné úpravy zasahuje do již nabytých vlastnických práv vlastníků jednotek).

Uvedený závěr považuje Nejvyšší soud za natolik jednoznačný, že neshledává důvodu k jeho potvrzení připustit v projednávané věci dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.