

10. Vzor žaloby na zaplacení příspěvku na správu domu a pozemku

Městský soud v Praze¹

Slezská 9
120 00 Praha 2

V Praze dne 31. 1. 2014

Žalobce: Společenství vlastníků U Kříže 17

se sídlem U Kříže 17, Praha 9, PSČ 190 00
IČ 54321876

zapsán do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 2352

Žalovaný: Petr Krátký

nar. 14. 2. 1962
bytem U Kříže 17, Praha 9, PSČ 190 00

o zaplacení 10 000 Kč s příslušenstvím

DVOJMO

Soudní poplatek bude zaplacen na výzvu soudu

¹ Věcná příslušnost v případě žaloby o zaplacení příspěvků na správu domu a pozemku (dříve širokou veřejností znám jako tzv. fond oprav) byla v minulosti odbornou veřejností často diskutována. Do odborné diskuze vstoupil v lednu 2008 Vrchní soud v Praze usnesením sp. zn. Ncp 2702/2007 a následně v červnu 2011 Nejvyšší soud ČR usnesením sp. zn. 29 Cdo 37/2011, který na předchozí usnesení Vrchního soudu v Praze odkazoval. V odůvodnění usnesení Nejvyšší soud mimo jiné dovodil, že rozhodování o výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku, jakož i o výši záloh na úhradu za služby a způsobu rozúčtování cen služeb spadá podle článku VII odst. 3 písm. f/, g/ a h/ Vzorových stanov společenství vlastníků jednotek (příloha Nařízení vlády č. 371/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) do působnosti shromáždění společenství vlastníků jednotek, jde tudíž – z procesního hlediska – o obchodní věc ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 písm. u/ o.s.ř. Z čehož lze dovodit věcnou příslušnost krajských soudů (Městského soudu v Praze) v případě rozhodování sporů o zaplacení dlužných částek. Aktuálně se touto problematikou zabýval i Vrchní soud v Olomouci v usnesení ze dne 18. 4. 2013 sp. zn. Ncp 398/2013, kde vyjádřil nesouhlas s právními závěry vyjádřenými v odůvodnění obou výše uvedených rozhodnutí, zejména pak rozhodnutí Nejvyššího soudu. A dovodil, že smyslem ust. § 9 o.s.ř. je světit rozhodování v prvním stupni krajským soudům pouze ve věcech specializovaných, popřípadě méně četných, kde by jejich rozhodování okresními soudy mohlo vést k nežádoucí nejednotnosti rozhodovací praxe. To však naprosto nehrozí v obdobných věcech, jako je tato (spor o zaplacení 25.692 Kč s příslušenstvím), obvykle skutkové i právně zcela jednoduchých a vyskytující se ve velkém počtu, kde výše částky, která je předmětem řízení, je zpravidla nevelká. Vrchní soud je přitom přesvědčen, že ust. § 9 o.s.ř. je nutno vykládat spíše restriktivním způsobem. Odvolací soud tedy dospěl při svém rozhodování k opačnému závěru, než Nejvyšší soud v odůvodnění shora citovaného rozhodnutí totiž, že věcně příslušné k řízení před soudem v prvním stupni jsou v této věci okresní soudy podle ustanovení § 9 odst. 1 o.s.ř. Situace tedy stále není zcela jasná, nicméně osobně, ač jsem opačného názoru než Nejvyšší soud, bych se za současného stavu judikatury s žalobou o zaplacení dlužné částky za vlastníkem jednotky obracela spíše na místně příslušný krajský soud s výhradou možného sporu o věcnou nepříslušnost (a tedy zbytečného prodloužení řízení) v oblasti, která spadá pod Vrchní soud v Olomouci, tam nyní reálně hrozí, že krajské soudy dovodí svou věcnou nepříslušnost s odkazem na poslední uvedené usnesení.