

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Změna judikatury v otázce zastoupení vlastníka na shromáždění na základě plné moci

V usnesení ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 3399/2010 Nejvyšší soud v poměrech právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 judikoval, že vlastník se může nechat na shromáždění vlastníků zastoupit třetí osobou na základě plné moci pouze tehdy, pokud tento postup povolují statuty společenství vlastníků jednotek. V usnesení sp. zn. 26 Cdo 1657/2018, ze dne 16. 10. 2019 Nejvyšší soud konstatoval, že v poměrech nové právní úpravy již tento jeho právní závěr není použitelný.

Nejvyšší soud připomněl, že uvedený názor vycházel z právní úpravy zákona č. [72/1994](#) Sb., o vlastnictví bytů, a zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), a tedy z premisy, že v soukromoprávních vztazích lze činit jen to, co je zákonem (stanovami) výslovně dovoleno, zatímco zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) preferuje zásadu autonomie vůle a zásadu, že vše je dovoleno, co není zakázáno.



Dalším důvodem, kterým lze argumentovat ve prospěch možnosti zastoupení vlastníka jednotky na základě plné moci, je dle Nejvyššího soudu skutečnost, že dřívější pojem právní úkon jako projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují (§ 34 obč. zák.), byl nahrazen pojmem právní jednání, jehož definici sice o. z. neobsahuje, ale v § 545 stanoví, že právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.

Konečně je třeba dle Nejvyššího soudu připomenout, že současná právní úprava umožňuje zásadně každému nechat se při právním jednání zastoupit (§ 436, § 441 odst. 1 o. z.).

Z uvedeného plyne dle Nejvyššího soudu závěr, že vlastník jednotky je oprávněn s účinností od 1. 1. 2014 nechat se zastoupit na shromáždění jinou osobou (odlišnou od vlastníka jednotky), jestliže to statuty společenství nevyklučují.

Změnu judikatury Nejvyššího soudu v předmětné otázce lze přivítat. Závěry Nejvyššího soudu formulované v usnesení ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 3399/2010 byly totiž (kulantně řečeno) poněkud nešťastné. Tomu odpovídá ostatně krkolomné vyjádření Nejvyššího soudu o tom, že v soukromoprávních vztazích šlo údajně dříve sic! činit jen to, co je zákonem (stanovami) výslovně dovoleno. Z čeho tuto premisu Nejvyšší soud vyvodil mi známo není. Je to vo hviezdach, je to vo hviezdach. Nie na všetko má Najvyšší súd jasnú odpoveď...



JUDr. Vladimír Janošek,
advokát

trvale spolupracující s [ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.](#)

V Jámě 699/1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 731 773 563
e-mail: janosek@arws.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Transpoziční novela ZISIF – jaké změny přináší?](#)
- [Ban, omezení zpeněžení či zablokování účtu? Jaká máte práva vůči platformě? Ochrana streamerů a dalších tvůrců ve světle DSA](#)
- [Pozemkové restituční náhrady a role znalce, když se hodnota majetkové křivdy přepočítává po desetiletích](#)
- [Zaplatit za logo nestačí. Jaká práva skutečně získáváte?](#)
- [Komunitní energetika od 1. srpna 2026: co se skutečně mění](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 41.: Záruka za jakost v kupní smlouvě](#)
- [Komu náleží vlastnické právo k náhradní veřejné komunikaci postavené investorem?](#)
- [AML rizika u luxusních nákupů](#)
- [Recentní judikatura Nejvyššího soudu k důvodům neplatnosti usnesení valné hromady](#)
- [Ocenění nemovitosti v dědickém řízení: kdy postačí odhad a kdy je nutný znalecký posudek](#)
- [Tlačítko pro odstoupení od smlouvy jako nový standard spotřebitelského online rozhraní](#)