

## Předběžné opatření a SVJ

Rozhodnutí o dočasném zákazu jednat podle rozhodnutí shromáždění podle § 1209 odst. 1 věta za středníkem o. z. je svou povahou rozhodnutím o předběžném opatření. Podá-li vlastník jednotky v řízení o určení neplatnosti usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek (spolu s žalobou, případně kdykoliv v dalším průběhu řízení) návrh podle § 1209 odst. 1 věty první za středníkem o. z., rozhodne soud o takovém návrhu podle § 102 odst. 1 o. s. ř. (ve spojení s § 1 zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, dále jen „z. ř. s.“). V souladu s § 102 odst. 3 o. s. ř. se tak použije i ustanovení § 75b o. s. ř. o povinnosti navrhovatele složit jistotu (nejde o řízení, které by bylo možné zahájit i bez návrhu - § 12 odst. 3 z. ř. s.), soud rozhodne o návrhu bezodkladně, popř. nejpozději do sedmi dnů od podání návrhu (§ 75c odst. 2 o. s. ř.), usnesení účastníkům odešle ve lhůtě stanovené v § 76c o. s. ř. a uloží navrhovateli zaplatit soudní poplatek [§ 4 odst. 1 písm. h) zákona č. [549/1991](#) Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 5 Sazebníku poplatků, který tvoří přílohu k tomuto zákonu].

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 3645/2016, ze dne 12.12.2016)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci navrhovatele Ing. M. Š., P., zastoupeného Mgr. M.M., advokátem se sídlem v P., za účasti Společenství domu č. p. 1539 ve Slaném, se sídlem v S., zastoupeného JUDr. I.S., advokátkou se sídlem v P., o vydání dočasného zákazu jednat podle rozhodnutí shromáždění v řízení o vyslovení neplatnosti usnesení shromáždění společenství vlastníků, vedené u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. 56 Cm 179/2014, o dovolání navrhovatele proti usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 26. dubna 2016, č. j. 7 Cmo 55/2016-145, tak, že dovolání se odmítá.

### Z odůvodnění :

Navrhovatel, který je spoluvlastníkem jednotky, se návrhem ze dne 4. 7. 2014 domáhal, aby soud podle § 1209 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) „zrušil“ usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 14. 4. 2014, kterým bylo rozhodnuto o opravě obvodového pláště domu (dále též jen „Usnesení shromáždění“), a zároveň navrhl, aby soud do pravomocného rozhodnutí zakázal společenství vlastníků jednotek podle napadeného usnesení jednat.

Vrchní soud v Praze (odvolací soud) usnesením ze dne 26. 4. 2016, č. j. 7 Cmo 55/2016-145, potvrdil usnesení Krajského soudu v Praze (soud prvního stupně) ze dne 11. 1. 2016, č. j. 56 Cm 179/2014-106, kterým zamítl návrh navrhovatele, aby soud zakázal Společenství domu č.p. 1539 ve Slaném, se sídlem ve Slaném, Žižkova 1539, IČO 26726190 (dále též jen „Společenství“), do rozhodnutí ve věci samé provádět opravu obvodového pláště objektu č.p. 1539 ve Slaném, a navrhovateli uložil zaplatit České republice - Krajskému soudu v Praze soudní poplatek ve výši 1.000 Kč do tří dnů od právní moci usnesení. Měl za to, že návrh na zákaz jednání podle napadeného usnesení shromáždění je svou povahou předběžným opatřením, které vychází přímo z hmotněprávní úpravy (§ 1209 odst. 1 o. z.), a pro jeho vydání musí být splněny podmínky řízení ve věci samé a osvědčeny rozhodné skutečnosti vedoucí k úspěchu ve věci.

Vzhledem k tomu, že dovolání v této věci nesměruje proti žádnému z usnesení vypočtených v § 238a zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), zabýval se Nejvyšší soud tím, zda jsou splněny podmínky přípustnosti dovolání formulované v § 237

o. s. ř. (ve spojení s omezením podle § 238 o. s. ř.).

Podle § 237 o. s. ř., není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. f) o. s. ř. dovolání podle § 237 není přípustné proti usnesením, kterými bylo rozhodnuto o předběžném opatření, pořádkovém opatření, znalečném nebo tlumočném.

Usnesení, jímž odvolací soud potvrdil usnesení soudu prvního stupně o zamítnutí návrhu, aby Společenství bylo až do rozhodnutí ve věci samé zakázáno jednat podle Usnesení shromáždění, je sice usnesením, kterým se odvolací řízení končí, bylo jím však rozhodnuto o předběžném opatření.

Podle § 1209 odst. 1 věta první o. z. je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí.

Rozhodnutí podle § 1209 odst. 1 věta první za středníkem o. z. o dočasném zákazu jednat podle rozhodnutí shromáždění, jehož platnost je zpochybňována, není rozhodnutím ve věci samé, jeho smyslem je poskytnout předběžnou (a tedy jen dočasnou), účinnou a rychlou ochranu práv vlastníkovu jednotky, který napadá platnost rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků jednotek a kdy je - s ohledem na konkrétní okolnosti případu - na místě zajistit, aby takové usnesení nebylo v době, kdy soud o návrhu na určení jeho (ne)platnosti doposud nerozhodl, zatím realizováno. Podstata i účel tohoto rozhodnutí je tak stejná jako u předběžných opatření a koneckonců v o. s. ř. není jiná úprava, podle které by bylo možné vydat rozhodnutí o prozatímní úpravě poměrů do vydání rozhodnutí ve věci samé.

Rozhodnutí o dočasném zákazu jednat podle rozhodnutí shromáždění podle § 1209 odst. 1 věta za středníkem o. z. je proto svou povahou rozhodnutím o předběžném opatření (o kterém by ostatně mohlo být rozhodnuto i bez tohoto výslovného odkazu). Podá-li vlastník jednotky v řízení o určení neplatnosti usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek (spolu s žalobou, případně kdykoliv v dalším průběhu řízení) návrh podle § 1209 odst. 1 věty první za středníkem o. z., rozhodne soud o takovém návrhu podle § 102 odst. 1 o. s. ř. (ve spojení s § 1 zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, dále jen „z. ř. s.“). V souladu s § 102 odst. 3 o. s. ř. se tak použije mj. i ustanovení § 75b o. s. ř. o povinnosti navrhovatele složit jistotu (nejde o řízení, které by bylo možné zahájit i bez návrhu - § 12 odst. 3 z. ř. s.), soud rozhodne o návrhu bezodkladně, popř. nejpozději do sedmi dnů od podání návrhu (§ 75c odst. 2 o. s. ř.), usnesení účastníkům odešle ve lhůtě stanovené v § 76c o. s. ř. a uloží navrhovateli zaplatit soudní poplatek [§ 4 odst. 1 písm. h) zákona č. [549/1991](#) Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 5 Sazebníku poplatků, který tvoří přílohu k tomuto zákonu].

Úprava obsažená v ustanovení § 238 odst. 1 písm. f) o. s. ř. se tak uplatní i v případě dovolání proti usnesení odvolacího soudu, jímž bylo potvrzeno usnesení, kterým soud prvního stupně rozhodl o návrhu na dočasný zákaz jednat podle usnesení shromáždění podle § 1209 odst. 1 o. z. Přípustnost dovolání nezakládá ani nesprávné poučení odvolacího soudu (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2002, sp. zn. 29 Odo 425/2002, uveřejněné pod číslem 51/2003 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek).

Nejvyšší soud proto dovolání navrhovatele podle § 243c odst. 1 (ve spojení s § 243f odst. 3) o. s. ř. odmítl jako objektivně nepřijatelné.

zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Právní věta - redakce.

## **Další články:**

- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)
- [Odmítnutí dovolání](#)
- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)