

U s n e s e n í

Vrchní soud v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Koláře a soudců JUDr. Zdeňky Šindelářové a JUDr. Jana Zavrtálka v právní věci navrhovatele **Společenství vlastníků Turgeněvova 12, 14, 16**, se sídlem v Brně, Turgeněvova 1131/14, se sídlem v Brně-Černovicích, Turgeněvova 1131/14, IČ: 26907755, zastoupeného JUDr. Jiřím Ptáčkem, advokátem se sídlem v Brně, Masarykova 398/2, PSČ 602 00, o změnu zápisu ve veřejném rejstříku, o odvolání navrhovatele proti usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 27. května 2016, č.j. S 3912/RD16/KSBR, Fj 54729/2016/KSBR,

t a k t o :

Usnesení soudu prvního stupně se **m ě n í** tak, že návrh na zápis změn do veřejného rejstříku se **n e o d m í t á**.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením označeným v záhlaví Krajský soud v Brně odmítl návrh na změnu zápisu společenství vlastníků jednotek Společenství vlastníků Turgeněvova 12, 14, 16 ve veřejném rejstříku. Důvodem bylo, že k návrhu nebyl ani přes výzvu soudu prvního stupně předložen zápis z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, na němž byla schválena změna stanov, ze které vyplývají k zápisu navržené změny, ve formě notářského zápisu.

Společenství proti tomuto rozhodnutí podalo odvolání, v němž s poukazem na usnesení Vrchního soudu v Praze vydané pod sp.zn. 7 Cmo 79/2015 označilo právní posouzení věci soudem prvního stupně za nesprávné. Napadené rozhodnutí by proto mělo být zrušeno a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Poté, co přezkoumal napadené rozhodnutí i průběh řízení, které jeho vydání předcházelo, dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání je důvodné.

Z obsahu spisu je pro účely tohoto rozhodnutí podstatné, že poté, co byl návrh doručen soudu prvního stupně, soud prvního stupně usnesením ze dne 28. dubna 2016 navrhovatele s odkazem na závěry usnesení odvolacího soudu ze dne 22. září 2015 pod sp.zn. 8 Cmo 278/2015, vyzval k předložení notářského zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek, na kterém byla schválena změna stanov, v němž navrhovatele poučil o možnosti odmítnutí návrhu v případě nesplnění výzvy. Navrhovatel proti usnesení podal námitky, ale usnesení bylo potvrzeno usnesením vydaným samosoudkyní a poté bylo vydáno napadené usnesení.

Současná právní úprava obsažená v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, v ustanovení § 1200 ukládá povinnost vyhotovit stanovy ve formě veřejné listiny společenstvím vlastníků jednotek zakládaným po dni 1. ledna 2014 schválením stanov a s ohledem na ustanovení § 564 téhož předpisu je stejná forma požadována i v případech jejich změn. Tato úprava se však nedotýká společenství vlastníků jednotek vzniklých za účinnosti zákona č. 72/1994 Sb. do 31. prosince 2013. Je skutečností, že odvolací soud vydal usnesení, na něž odkazuje soud prvního stupně, v němž dospěl k závěru, že formu notářského zápisu musí mít rovněž usnesení o změně stanov dříve vzniklých společenství, s odkazem na historickou paralelu v případě společností s ručením omezeným, kdy obdobná změna obchodního zákoníku, k níž došlo zákonem č. 142/1996 Sb., dopadala rovněž na dříve vzniklé společnosti s ručením omezeným, kde společenská smlouva ve formě notářského zápisu zákonem vyžadována nebyla. Na společné gremiální poradě soudců vrchních soudu rozhodujících ve společenstevních a rejstříkových věcech konané v Olomouci ve dnech 8. – 10. června 2016 však došlo ke sjednocení stanovisek tak, že formu notářského zápisu musí mít pouze rozhodnutí o změně stanov společenství vzniklých ode dne 1. ledna 2014, nikoliv však společenství dříve vzniklých (a zápis z gremiální rady byl rozeslán rejstříkovým soudům). Odvolací soud proto v souladu s tímto společným stanoviskem napadené rozhodnutí změnil tak, že návrh se neodmítá.

V dalším průběhu řízení tedy soud prvního stupně návrh posoudí meritorně podle kritérií uvedených v ustanovení § 90 odst. 1 z.č. 304/2013 Sb. a pak o něm znovu rozhodne.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **m ů ž e** účastník podat dovolání k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od jeho doručení u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, a to pouze z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Bylo-li odvolacím soudem vydáno opravné usnesení, běží tato lhůta od doručení opravného usnesení. Dovolání je přípustné, jestliže toto rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 237 a § 239 OSŘ).

V Olomouci dne 28. června 2016

Za správnost vyhotovení:
Jana Sedláčková

JUDr. Pavel Kolář v.r.
předseda senátu