

USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě rozhodl samosoudcem Mgr. Ivo Walderem ve věci žalobce **Stavební bytové družstvo Těšíňan**, se sídlem v Českém Těšíně, nábřeží Míru 1883/22b, PSČ 737 01, IČ: 003 98 675, proti žalovanému **Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9**, se sídlem v Českém Těšíně, Bezručova 1643/22, 737 01, IČ: 286 19 234, zastoupenému Mgr. Markem Ježkem, advokátem se sídlem v Českém Těšíně, Tovární 1707/33, o **určení neplatnosti usnesení shromáždění vlastníků jednotek ze dne 10.2.2010**

t a k t o :

- I. Řízení s e z a s t a v u j e .
- II. Žádný z účastníků řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou ze dne 2.3.2010, doručenou soudu dne 3.3.2010, doplněnou podáními ze dne 11.3.2010, 24.5.2010 a 2.6.2010 domáhal určení neplatnosti usnesení shromáždění vlastníků jednotek žalovaného ze dne 10.2.2010. Podáním ze dne 24.5.2010 žalobce namítl nedostatek právní subjektivity žalovaného, když podíl žalobce na společných částech domu, který je družstvem – původním vlastníkem budovy vykonávajícím povinnosti správce a pobírající finanční a úvěrovou pomoc státu dle ust. § 24 odst. 1 a 2 zák. č. 72/1994 Sb, o vlastnictví bytů (dále jen zákon), se doposud nesnížil pod jednu čtvrtinu. Nedošlo tedy dle ust. § 9 odst. 4 zákona ke vzniku žalovaného.

Z Informativního výpisu z katastru nemovitostí ze dne 7.6.2010 soud zjistil, že žalobci doposud náleží podíl na společných částech budovy č.p. 1643, č.p.1644, č.p.1645 v Českém Těšíně ve výši 3621/10000, tedy podíl, který doposud neklesl pod jednu čtvrtinu.

Ze sdělení žalobce a dodatků č. 3, 4, 5, 6 k úvěrové smlouvě ze dne 21.1.1974 soud zjistil, že na výstavbu domu č.p. 1643, č.p.1644, č.p.1645 v Českém Těšíně na ul. Koperníkově č.p. 1580 až 1584 v Českém Těšíně byla použita finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 21.1.1974.

Podle ust. § 9 odst. 4 zákona, pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2 zákona, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo vzniklé vyčleněním z původního družstva podle § 29 plní povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností tohoto zákona, vznikne společenství až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Do doby vzniku společenství se použijí ustanovení § 9, 11 a § 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů platná před účinností tohoto zákona.

Podle ust. § 24 odst. 1 zákona, jsou-li převáděny byty, garáže a ateliéry v budovách ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů, do vlastnictví členů těchto družstev - fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl po splacení členského podílu družstvu těmito členy nebo jejich právními předchůdci, jsou tyto převody bezplatné.

Podle ust. § 24 odst. 2 zákona, ustanovení odstavce 1 platí i pro převody bytů, garáží a ateliérů v budovách, které k datu účinnosti tohoto zákona byly ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev označovaných podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva, pokud se převádějí z vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví uvedených družstev do vlastnictví členů - fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl na základě skutečností stanovených zákonem.

Podle ust. § 103 o.s.ř. kdykoli za řízení přihlíží soud k tomu, zda jsou splněny podmínky, za nichž může rozhodnout ve věci samé (podmínky řízení).

Podle ust. § 104 odst. 1 o.s.ř., jde-li o takový nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit, soud řízení zastaví.

Způsobilost být účastníkem řízení je jednou ze základních podmínek řízení, kterou musí soud zkoumat z úřední povinnosti, jak mu tuto povinnost ukládá § 103 o.s.ř.

Protože žalobce je družstvem dle ust. § 24 odst. 1 a 2 zákona (na jehož výstavbu byla použita finanční pomoc státu podle zvláštních předpisů), původním vlastníkem budovy, který vykonává funkci správce dle ust. § 9 odst. 4 zákona (ve znění do 30.6.2000) a jehož podíl se doposud nesnížil pod jednu čtvrtinu, žalovaný jako společenství vlastníků jednotek dle ust. § 9 odst. 4 zákona nevznikl. V žalobě označený žalovaný tak nemá právní ani procesní subjektivitu dle ust. § 19 o.s.ř.

Takto zjištěný nedostatek podmínek řízení soud současně kvalifikuje jako neodstranitelný, proto bez dalšího řízení zastavil, jak mu tuto povinnost ukládá ust. § 104 odst. 1 o.s.ř.

Nad rozsah odůvodnění soud konstatuje, že ani zápis žalovaného do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě (oddíl S, vložka 6912) nevedl ke vzniku právní subjektivity žalovaného, když zápis do rejstříku má deklaratorní charakter, poté co dojde ke vzniku společenství ze zákona okamžitěmu splnění všech zákonných podmínek. Po právní moci tohoto usnesení dá proto soud podnět rejstříku společenství vlastníků bytových jednotek k zahájení řízení o výmazu žalovaného.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě, písemně, ve dvojím vyhotovení:

V Ostravě dne 7.června 2010

Za správnost vyhotovení:
Lenka Kaimová




Mgr.IvoWalder, v.r.
samosoudce