



JUDr. DAVID KARABEC
advokát

MONITORING SOUDNÍCH ROZHODNUTÍ 2012

červen 2012

TÉMA MĚSÍCE

K neplatnosti rozhodčích doložek

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.5.2012, sp. zn. 23 Cdo 309/2011

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 22.5.2012, sp. zn. 23 Cdo 963/2011

Nejvyšší soud ČR opětovně navázal na své dřívější názory týkající se neplatnosti rozhodčích doložek, které neobsahují přímé určení rozhodce, ale pouze odkaz ohledně výběru rozhodce a stanovení pravidel rozhodčího řízení na “rozhodčí řád” vydaný soukromou společností (nejčastěji s.r.o. nebo a.s.).

Nejvyšší soud ČR prohlásil takové rozhodčí doložky za neplatné, neboť obcházejí zákon, když **při stanovení konkrétního rozhodce je možné odkazovat pouze na rozhodčí řád vydaný stálým rozhodčím soudem zřízeným na základě zákona (např. Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR)**. Soud v uvedených rozhodnutích připojil závěr, že pokud subjekt, který není stálým rozhodčím soudem zřízeným na základě zvláštního zákona, vykonává takové činnosti, které spadají podle zákona o rozhodčím řízení výlučně do působnosti stálých rozhodčích soudů, jedná se o zcela zřejmý a logicky odvoditelný úmysl odporující zákonu a vzbuzující důvodné pochybnosti o perspektivě nezávislého a nestranného řešení sporu.

Z BYTOVÉHO PRÁVA

Žaloba SVJ na zdržení se užívání bytu svého člena

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11.4.2012, sp. zn. 29 Cdo 3269/2010

Nejvyšší soud ČR posuzoval otázku, zda je společenství vlastníků jednotek (SVJ) legitimováno k podání žaloby proti jednomu ze svých členů, tj. vlastníkovi bytové jednotky a spoluvlastníkovi společných částí domu, který užívá nemovitost s rozporu s právními předpisy vymezeným způsobem užívání a tím zasahuje do práv ostatních spoluvlastníků (členů SVJ).

Podle soudu **je nutno přiznat oprávnění SVJ podat na svého člena žalobu na zdržení se užívání bytu tohoto člena způsobem, kterým neoprávněně zasahuje do práv vlastníků jednotek ke společným částem domu**, a to i tehdy, je-li takovou osobou (žalovaným)

jeden z vlastníků jednotek a má-li k neoprávněnému zásahu do práv ostatních vlastníků jednotek ke společným částem domu docházet tím, že tato osoba užívá jí vlastněnou bytovou jednotku v rozporu se zákonem (v daném případě byl byl užíván v rozporu s kolaudačním rozhodnutím k ubytování osob a nikoliv k bydlení). **Podstatné pro posouzení legitimace SVJ k podání žaloby je to, zda dochází k neoprávněnému zásahu i ve vztahu ke společným částem domu, či zda se takový zásah týká výlučně práv k některé jednotce (popř. více jednotkám), aniž dochází k zásahu do práv ke společným částem domu.** Pokud se takový zásah týká práv ke společným částem domu – jako v posuzovaném případě, neboť při ubytování osob vzniká ve zvýšené míře odpad, zvýšená spotřeba energie atd. – je dáno oprávnění SVJ žalovat svého člena na zdržení se užívání jeho bytu způsobem odporujícím právním předpisům (resp. kolaudačnímu rozhodnutí).

Vydržení členského podílu v bytovém družstvu

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 3038/2011

Nejvyšší soud ČR řešil otázku, zda a za jakých podmínek je možné, aby byl vydržen členský podíl v bytovém družstvu. V konkrétním případě soud shledal, že dohoda o převodu členského podílu v bytovém družstvu byla pro neurčitost neplatná a dále řešil, zda mohla smluvní strana, která měla členský podíl nabýt, tento členský podíl vydržet.

Soud uzavřel, že **vydržení členského podílu v bytovém družstvu je možné, ale aby k tomu mohlo dojít, je nezbytné, aby se držitel chopil všech práv a povinností spojených s členstvím v družstvu.** Konkrétně v bytovém družstvu se držitel musí zásadně chopit jak individuálních práv a povinností určených stanovami vztahujícími se ke konkrétnímu bytu (včetně práva nájmu bytu), tak práv, která přísluší každému členu družstva a nepřipínají se ke konkrétnímu bytu či nebytovému prostoru (např. právo účasti na členské schůzi). Pouze tehdy, když se držitel chopí členského podílu v družstvu jako celku), lze uvažovat o tom, že by mohl členský podíl v družstvu vydržet. Plnohodnotný členský poměr v bytovém družstvu přitom - z povahy věci - nemůže založit držba (pouze) práv, která přísluší každému členu družstva a nepřipínají se ke konkrétnímu bytu či nebytovému prostoru, nedojde-li zároveň k chopení se držby individuálních práv a povinností určených stanovami (a nájemní smlouvou) vztahujícími se ke konkrétnímu bytu (s výjimkou členského podílu tzv. nebydlících členů).

Členský podíl v družstvu jako součást společného jmění manželů

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.5.2012, sp. zn. 22 Cdo 3322/2009

Nejvyšší soud ČR dovedl, že **skutečnost, že manželé nejsou společnými členy bytového družstva, ještě neznamená, že součástí jejich společného jmění manželů (SJM) nemůže**

být členský podíl v bytovém družstvu, resp. jeho majetková hodnota. Tu je třeba vidět, že členský podíl je majetkem a již proto může být součástí SJM. V této souvislosti soud odkázal na svůj dřívější rozsudek ze dne 20. července 2004, sp. zn. 22 Cdo 700/2004, v němž soud konstatoval, že pokud jeden z manželů za trvání manželství nabyde z prostředků patřících do společného jmění manželů obchodní podíl ve společnosti s ručením omezeným, stává se tím získaný majetek ze zákona součástí společného jmění manželů. Soud uvedl, že tyto závěry plně platí též pro členský podíl v družstvu, a to v jakémkoliv, tedy i v bytovém.

Z OBCHODNÍHO PRÁVA

K přiměřenosti výše smluvní pokuty

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.5.2012, sp. zn. 33 Cdo 4900/2010

Nejvyšší soud ČR se již několikrát vyjádřil ke kritériím, podle kterých posuzovat přiměřenost výše smluvní pokuty. Tu je třeba posuzovat s přihlédnutím k celkovým okolnostem právního úkonu (smlouvy), jeho pohnutkám a účelu, který sledoval. V úvahu je třeba vzít i výši zajištěné částky, z níž lze také usoudit na přiměřenost smluvní pokuty s ohledem na vzájemný poměr původní a sankční povinnosti. Z hlediska přiměřenosti výše smluvní pokuty je na místě hodnotit odlišně smluvní pokutu sjednanou ve formě pevně stanovené částky a smluvní pokutu sjednanou formou určité sazby za stanovenou časovou jednotku (v posuzovaném případě byla sjednána jako 1 % z celkové dlužné částky denně). Pevně stanovenou smluvní pokutu ve výši několikanásobku zajištěné částky by bylo zřejmě možno (při současném zohlednění všech okolností případu) považovat za nepřiměřenou právě s ohledem na poměr mezi hodnotou zajištěné pohledávky a výší smluvní pokuty, kterou by v takovém případě byl dlužník povinen zaplatit i třeba jen za několik dnů prodlení. Stejně měřítko však nelze použít, dosáhne-li celková výše smluvní pokuty několikanásobku zajištěné pohledávky v důsledku dlouhodobého prodlení dlužníka. **Na nepřiměřenost smluvní pokuty nelze usuzovat z její celkové výše, je-li důsledkem dlouhodobého prodlení a s tím spojeným navyšováním o jinak přiměřenou denní sazbu smluvní pokuty.** Opačný závěr je nepřijatelný, neboť by ve svých důsledcích zvýhodňoval dlužníka (čím déle by dlužník své povinnosti neplnil, tím více by byl zvýhodněn při posuzování případné nepřiměřenosti výše smluvní pokuty) a znamenal by zpochybnění funkcí, které má smluvní pokuta plnit.

DALŠÍ ZAJÍMAVOSTI

Nejvyšší správní soud zrušil zásady rozvoje Jihomoravského kraje

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21.6.2012, sp. zn. 1 Ao 7/2011

Nejvyšší správní soud ČR (NSS) vyhověl kasační stížnosti 14 jihomoravských obcí a zrušil zásady rozvoje Jihomoravského kraje obsahujícím mimo jiné i dálniční spojení Brna a Vídně. NSS zásady zrušil z důvodu, že Ministerstvo životního prostředí ČR vydalo k zásadám kladné stanovisko, ač nebylo řádně provedeno posouzení vlivu záměru na životní prostředí (tzv. SEA). NSS dále vytkl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje způsob řízení veřejného projednávání návrhu zásad na brněnském výstavišti, kdy byl určen nepřekročitelný limit pro přednes námitek a připomínek tři minuty bez možnosti dalšího vystoupení. Veřejnosti tak bylo dle názoru NSS upřeno právo vyjádřit se k záměru a ke stanoviskům dotčených orgánů. Podle NSS krajský úřad způsobem, jakým organizoval a řídil veřejné projednání, porušil zásadu veřejné správy jako služby veřejnosti, zásadu vstřícnosti a slušnosti, a dopustil se tak procesního pochybení.

S pozdravem,



JUDr. David Karabec

Vydáno jako informační materiál určený výhradně pro potřebu klientů
advokátní kanceláře JUDr. Davida Karabce, se sídlem v Praze 8, Na Stráži 1306/5, č.ev ČAK 7353.
tel: +420 283 843 130, fax: +420-283 840 760, e-mail.: advokatni.kancelar@karabec.cz
<http://www.karabec.cz/>

© JUDr. David Karabec - advokát, 2012