

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.11.1999, sp. zn. 2 Cdon 1313/97, ECLI:CZ:NS:1999:2.CDON.1313.1997.1

**Číslo:** 19/2001

**Právní věta:**

Rozhodnutí podílových spoluvlastníků, jímž byl některý ze spoluvlastníků vyloučen z užívání společné věci, nemusí obsahovat určení náhrady za toto vyloučení.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 17.01.2000

**Spisová značka:** 2 Cdon 1313/97

**Číslo rozhodnutí:** 19

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví

**Předpisy:** § 137 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Původní žalobci A. K., V. T. a M. T. jako podíloví spoluvlastníci stavebního pozemku parc. č. 19 o výměře 723 m<sup>2</sup> s bývalou zemědělskou usedlostí čp. 25 a novostavbou rodinného domku v katastrálním území D. H., a to A. K. se spoluvlastnickým podílem 2/3, V. T. a M. T. se spoluvlastnickými podíly vždy 1/12, se domáhali na žalovaném jako spoluvlastníku zbývající 1/6 uvedených nemovitostí, aby vyklidil usedlost čp. 25 se stavební parcelou č. 19 v kat. území D. H. se součástmi a příslušenstvím, zejména s chlévem, stodolou a řezáčem, a aby se zdržel dalšího užívání těchto nemovitostí. V důsledku chování žalovaného nemohou ostatní spoluvlastníci nemovitosti užívat, poněvadž usedlost čp. 25 i stavební pozemek obsadil a ostatním spoluvlastníkům brání v jejich užívání. Původní žalobci jako většinoví spoluvlastníci nesouhlasili s tím, aby žalovaný nemovitosti nadále užíval. Žalovaný však rozhodnutí většiny spoluvlastníků nerespektuje. V průběhu řízení došlo k převodu spoluvlastnického podílu A. K. na V. T. a A. T. v důsledku této skutečnosti vzala žalobu zpět.*

*O k r e s n í s o u d v Táboře rozsudkem ze dne 24. 9. 1996 žalobě vyhověl, řízení, ve kterém se domáhala vyklizení předmětných nemovitostí proti žalovanému i žalobkyně A. K., zastavil a žalovanému uložil nahradit žalobcům náklady řízení.*

*Soud prvního stupně z části zastavil řízení vzhledem ke zpětvzetí žaloby A. T. Ve věci samé pak vyšel*

ze zjištění, že ke dni jeho rozhodování je V. T. spoluvlastníci 9/12, M. T. 1/12 a žalovaný 2/12 nemovitostí, které žalobci V. T. a M. T. požadují na žalovaném vyklidit, že žalovaný žalobcům brání v užívání sporných nemovitostí a že žalobci vyjádřili v žalobě svůj nesouhlas s tím, aby žalovaný předmětné nemovitosti užíval. Doručením stejnopisu žaloby byl žalovaný informován o rozhodnutí žalobců jako většinových spoluvlastníků. Podle názoru soudu prvního stupně je postup žalobců v souladu s ustanovením § 139 odst. 2, věty první, obč. zák., podle kterého “o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou počítanou podle velikosti podílů.” Za hospodaření se společnou věcí lze pokládat i to, jakým způsobem bude společná věc užívána. Pokud se tedy většinová spoluvlastníci dohodli, že budou předmětné nemovitosti užívat sami, nemůže se menšinový spoluvlastník tomuto rozhodnutí bránit. Menšinový spoluvlastník může dosáhnout změny rozhodnutí pouze postupem, kdy sám nebo společně s jinými spoluvlastníky dosáhne většiny a nově ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák. rozhodne. Soud proto s odkazem na § 126 odst. 1 obč. zák. rozhodl o vyklizení sporných nemovitostí. Zároveň s vyklizením bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného zdržet se dalšího užívání nemovitostí.

K odvolání žalovaného K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích, pobočka v Táboře, shora označeným rozsudkem rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl a žalobcům uložil, aby společně a nerozdílně nahradili žalovanému náklady řízení před soudem prvního stupně. Odvolací soud současně rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení a konstatoval, že rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o zastavení řízení ve vztahu mezi žalobkyní A. K. a žalovaným zůstává nedotčen.

Odvolací soud k věci uvedl, že “pod pojem hospodaření se společnou věcí je možno zahrnout prakticky všechny způsoby užívání věci, kromě takových dispozic, které jsou speciálně upraveny v dalších ustanoveních, tedy kupříkladu kromě převodů spoluvlastnického práva a kromě zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Postupem podle § 139 odst. 2 obč. zák. tedy spoluvlastníci rozhodují o všech záležitostech týkajících se společné věci, přičemž samozřejmě není vyloučen takový způsob užívání, při němž věc bude užívat pouze některý ze spoluvlastníků či dokonce žádný z nich ... ovšem zároveň musí být šetřeno vlastnické oprávnění menšinového spoluvlastníka v rozsahu odpovídajícím § 123 obč. zák., podle nějž vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. V případě spoluvlastnictví samozřejmě podle § 137 odst. 1 obč. zák. právě spoluvlastnický podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Zákonem předpokládané rozhodnutí o hospodaření je buď výrazem vůle jediného nadpolovičního vlastníka anebo shodným stanoviskem více osob, tedy jakousi jejich vzájemnou dohodou sui generis, oproti názoru menšinových spoluvlastníků. Předpis pro tento úkon nestanoví obligatorní písemnou formu ani výslovně nedefinuje jeho náležitosti, proto musí mít jako jakýkoliv jiný úkon alespoň náležitosti obecné podle čtvrté hlavy první části občanského zákoníku. Obsah dohody, resp. rozhodnutí, o které žalobci opírají své právo domáhat se vůči žalovanému vyklizení a dalšího neužívání nemovitostí, je zřejmý ... přináší úpravu, podle níž budou v celém rozsahu nemovitosti užívat žalobci, zatímco žalovaný z užívání bude vyloučen, aniž by byla dohodnuta náhrada tomu odpovídající. O ní má být údajně jednáno následně. ... Potom ovšem je žalobci rozhodnutý způsob hospodaření třeba označit za právní úkon absolutně neplatný podle § 39 obč. zák., neboť je v rozporu se zákonem, konkrétně s § 123 obč. zák. Upírá totiž žalovanému většinu složek vlastnického oprávnění právě tímto ustanovením zaručených. Menšinový spoluvlastník je podle ní vyloučen z užívání věci bez náhrady, tedy nemůže věc držet ani ji užívat, nepožívá její plody a užitky a zůstává mu tak jen holé právo se svým podílem nakládat, tedy za podmínek § 140 obč. zák. jej převádět. Kromě toho je zřejmé, že tato dohoda svým účelem i zákon obchází, neboť ve svých důsledcích se téměř rovná zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání tak, že žalovaného ze spoluvlastnictví vylučuje, aniž by dokonce byla poskytnuta odpovídající náhrada.”

*Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně V. T. dovolání, v němž uvedla, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.). Současně doložila, že nabyla spoluvlastnický podíl ostatních žalobců, přičemž nadále jako jejich právní nástupkyně a většinová spoluvlastnice předmětných nemovitostí s podílem 5/6 oproti podílu žalovaného 1/6 trvá na rozhodnutí o vyloučení žalovaného z užívání sporných nemovitostí. Dovolatelka nesouhlasí s právním názorem soudu, že rozhodnutí žalobců podle § 139 odst. 2 obč. zák. není platné. Odvolací soud v podstatě připouští vyloučení většiny složek vlastnických oprávnění ve smyslu § 123 obč. zák. za předpokladu poskytnutí náhrady. Podle dovolatelky rozhodnutí spoluvlastníků podle § 139 odst. 2 obč. zák., pokud řeší vyloučení jednoho z nich z užívání věci, nemusí obsahovat ustanovení o náhradě tomuto spoluvlastníkovi. Předně je třeba vyjít z premisy, že ustanovení § 123 obč. zák. není možno vykládat tak, že by každý ze spoluvlastníků musel mít zachována všechna spoluvlastnická oprávnění v tomto ustanovení definovaná. Vlastnická oprávnění spoluvlastníka vyloučeného z užívání společné věci jsou vyjádřena jeho právem na přiměřenou náhradu, přičemž toto právo lze hmotně-právně opřít nejspíše o ustanovení zákona o bezdůvodném obohacení. Jelikož oprávnění vyloučeného spoluvlastníka na přiměřenou náhradu je dáno bez dalšího, je nadbytečné, aby se o něm zmiňovalo rozhodnutí podle § 139 odst. 2 obč. zák. Absencí takového ujednání v předmětném rozhodnutí se tedy spoluvlastník vyloučený z užívání společné věci nezbavuje práva domáhat se přiměřené náhrady. Tato náhrada může být buď sjednána mezi spoluvlastníky nebo se vyloučený spoluvlastník může náhrady domáhat cestou soudní. Argumentace odvolacího soudu v tomto směru je nesprávná a z určitého pohledu dokonce v neprospěch vyloučeného spoluvlastníka. Pokud je totiž kladen důraz na existenci ujednání o náhradě v rozhodnutí většinových spoluvlastníků, potom by stačilo tomuto spoluvlastníkovi přiznat jakoukoli náhradu, byť nepřiměřenou. To samozřejmě není možné, vyloučenému spoluvlastníkovi vždy zůstává právo na přiměřenou náhradu. Dovolatelka navrhla, aby dovolací soud zrušil napadené rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

*Žalovaný ani druhý žalobce se k dovolání nevyjádřili.*

*N e j v y š š í s o u d jako soud dovolací přezkoumal včasným a přípustným dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné. Proto napadený rozsudek zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.*

### **Z odůvodnění:**

Dovolatelka nenamítá, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 odst. 1 o.s.ř., nebo že řízení je postíženo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. a/ a b/ o.s.ř.), a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z uvedených vad došlo. Proto dovolací soud dále přezkoumává rozsudek odvolacího soudu v rozsahu dovolacích námitek uplatněných dovolatelkou.

Dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu je v podstatě založen na dovolatelkou zpochybňovaném názoru, že většinové rozhodnutí podílových spoluvlastníků vylučující jednoho ze spoluvlastníků z užívání společné věci je podle § 39 obč. zák. neplatné (pro rozpor se zákonem či pro jeho obcházení), pokud nebyla současně stanovena tomu odpovídající náhrada kompenzující vylučovanému spoluvlastníku ztrátu práva užívat společnou věc v rozsahu jeho spoluvlastnického podílu. Přitom není pochyb o tom, že většinovým spoluvlastníkům podle platného rozhodnutí učiněného podle § 139 odst. 2 obč. zák. náleží právo domáhat se vyklizení menšinového spoluvlastníka (viz rozhodnutí NS ČR z 21. 5. 1998, sp. zn. [2 Cdon 374/97](#), publikované pod č. 22 ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999).

Podle názoru dovolacího soudu rozhodnutí či dohoda o náhradě za užívání věci v podílovém spoluvlastnictví určené spoluvlastníkovi za to, že nemůže tuto věc užívat v rozsahu svého

spoluvlastnického podílu, nemusí být součástí rozhodnutí či závazné dohody spoluvlastníků o vyloučení spoluvlastníka z užívání věci a jeho následném vyklizením z dosud jím užívané nemovitosti. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužívá společnou věc v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu, je dáno zákonem – vyplývá z výše citovaného ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák., tj. z práva spoluvlastníka podílet se na užívání společné věci v míře odpovídající jeho podílu. Rozsah tohoto užívacího práva ke společné věci (stejně jako výše spoluvlastnického podílu) nemůže být proti vůli spoluvlastníka rozhodnutím spoluvlastníků modifikován. Neumožňují-li existující poměry nebo rozhodnutí, popřípadě dohoda spoluvlastníků některému spoluvlastníkovi plnou realizaci tohoto práva, náleží mu za to odpovídající náhrada. Rozsah této náhrady pak logicky rovněž nemůže být proti vůli spoluvlastníka rozhodnutím ostatních spoluvlastníků modifikován.

Z uvedeného vyplývá jednak, že právo na náhradu za neužívání společné věci nemusí souviset s vyloučením spoluvlastníka z užívání věci, poněvadž toto právo na náhradu spoluvlastník má i v případě, že věc dosud neužíval, a jednak, že vyloučení (omezení) z (v) užívání společné věci a náhrada za toto vyloučení (omezení) mají základ v rozdílných ustanoveních občanského zákoníku. Jde tak o rozdílné právní situace a jim odpovídající právní vztahy mezi podílovými spoluvlastníky, které nemusí být řešeny či upraveny současně. Přitom povinnost náhrady za užívání společné věci spoluvlastníku, který má být teprve vyloučen z dosavadního užívání společné věci, nastává až poté, co věc přestane skutečně užívat. Žalovanému, který nepřestal předmětné nemovitosti dosud užívat, tudíž dosud právo na náhradu za jejich neužívání ani nevzniklo.

Ve prospěch názoru dovolacího soudu lze ještě dodat následující argumentaci: Pokud zákon nestanoví jinak, obligatorní částí určitého právního úkonu, jejíž nedostatek činí tento úkon neplatným, není ta jeho část, jež je oddělitelná tak, že její oddělení neodnímá právní účinky zbylé části právního aktu. Naopak neoddělitelnou a tedy esenciální částí právního úkonu je ta jeho část, jejíž absence by měla za následek neplatnost právního úkonu; bez ní by nebyl právní úkon perfektní a nemohl by mít právní účinky. V daném případě rozhodnutí o vyloučení žalovaného z užívání věci v podílovém spoluvlastnictví ob stojí samo o sobě a žádný právní předpis nestanoví, že by předpokladem platného či účinného vyloučení spoluvlastníka z užívání společné věci rozhodnutím většiny spoluvlastníků ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák. bylo rozhodnutí či dohoda spoluvlastníků o náhradě za toto vyloučení.

Z uvedeného rozboru sporné právní otázky vyplývá, že právní posouzení věci odvolacím soudem nebylo správné. Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu za použití § 243b odst. 1 a 2 o.s.ř. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.