

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.10.2020, sp. zn. 22 Cdo 1491/2019, ECLI:CZ:NS:2020:22.CDO.1491.2019.1

**Číslo:** 50/2021

**Právní věta:** Ruší-li soud služebnost, která je ke dni jeho rozhodnutí již promlčena, není zásadně namístě přiznávat oprávněnému ze služebnosti náhradu za její zrušení.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 27.10.2020

**Spisová značka:** 22 Cdo 1491/2019

**Číslo rozhodnutí:** 50

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Promlčení, Služebnost (o. z.)

**Předpisy:** § 1299 odst. 2 předpisu č. 89/2012Sb.

§ 611 předpisu č. 89/2012Sb.

§ 618 předpisu č. 89/2012Sb.

§ 633 předpisu č. 89/2012Sb.

§ 980 odst. 2 předpisu č. 89/2012Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 11. 4. 2018, sp. zn. 61 Co 324/2017.*

## I.

### Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud Plzeň-sever rozsudkem ze dne 28. 7. 2017, č. j. 8 C 364/2016-66, zrušil bez náhrady služebnost doživotního užívání pokoje v přízemí, který sousedí s kuchyní, a spoluužívání ostatních prostor rodinného domu č. p. 1, který je součástí pozemku parc. č. st. 2, a pozemku parc. č. 3, zahrada, vše zapsáno na LV č. 4 pro k. ú. H. u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, která byla zřízena smlouvou uzavřenou mezi žalovanými jako prodávajícími a žalobcem a P. N. jako kupujícími. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

2. Soud prvního stupně zrušil služebnost pro trvalou změnu poměrů vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněných osob ve smyslu § 1299 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Uvedl, že žalovaní jako osoby oprávněné ze služebnosti od jejího vzniku v roce 1996 až do současnosti nikdy označené nemovitosti neužívali. S ohledem na věk žalovaných,

skutečnost, že žijí v domě s pečovatelskou službou, sami již nemají zájem služebnost využívat a se zrušením služebnosti souhlasí, uzavřel, že došlo k trvalé změně poměrů vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněných osob. Přihlédl také k tomu, že právo odpovídající služebnosti bylo již promlčeno.

3. Promlčení práva odpovídajícího služebnosti zohlednil i při rozhodování o stanovení náhrady za zrušenou služebnost. Uzavřel, že v důsledku promlčení trvá služebnost nadále pouze jako naturální obligace, a proto se žalovaní práv z této služebnosti plynoucích již nemohou dovolat. Hodnota takového práva, stejně jako jeho využitelnost, je proto „nulová“. Z těchto důvodů rozhodl o zrušení služebnosti bez náhrady.

4. Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalovaných rozsudkem ze dne 11. 4. 2018, č. j. 61 Co 324/2017-90, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

5. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně ohledně zrušení služebnosti. V souvislosti s otázkou výše náhrady za zrušenou služebnost považoval za správný závěr soudu prvního stupně, že bylo-li právo odpovídající služebnosti promlčeno, je nutné zrušit služebnost bez náhrady.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

6. Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalovaní dovolání, v němž uplatňují dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci. Uvádí, že napadené rozhodnutí je založeno na právní otázce, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu. Nesouhlasí s postupem odvolacího soudu, který zrušil služebnost bez přiměřené náhrady. Odkazují např. na závěry přijaté v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 6. 2017, sp. zn. [22 Cdo 1663/2017](#), podle kterých zrušení věcného břemene pro hrubý nepoměr předpokládá, že protistraně bude poskytnuta přiměřená náhrada. Nepřiznání jakékoliv náhrady sice nelze vyloučit, ale bude se jednat o zcela výjimečný postup, který bude nezbytné oprít o § 2 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Mají za to, že v posuzované věci nebyly dány výjimečné okolnosti odůvodňující zrušení služebnosti bez přiznání náhrady.

7. Poukazují na skutečnost, že žalovaní převedli vlastnické právo k pozemku parc. č. st. 2, jehož součástí je dům č. p. 1, a pozemku parc. č. 3, vše v k. ú. H., na žalobce a jeho někdejší manželku (dceru žalovaných) P. N. smlouvou ze dne 5. 12. 1996. Na základě této smlouvy vzniklo rovněž věcné břemeno (služebnost) umožňující žalovaným doživotní užívání pokoje v přízemí, který sousedí s kuchyní a spoluužívání ostatních prostor rodinného domu č. p. 1. Žalobce se stal výlučným vlastníkem shora uvedených nemovitostí na základě usnesení Okresního soudu Plzeň – sever ze dne 12. 4. 2016, č. j. 3 C 128/2015-65, kterým byl schválen soudní smír v rámci řízení o vypořádání společného jmění žalobce a P. N.. Při vypořádání výše uvedených nemovitostí vyšli žalobce a P. N. z obvyklé ceny nemovitostí stanovené na základě znaleckého posudku vypracovaného Ing. P. R. ze dne 2. 1. 2016 (1 300 000 Kč), která byla upravena s ohledem na existenci věcného břemene svědčícího žalovaným (od této obvyklé ceny byla odečtena částka 235 200 Kč a výsledná částka 1 065 000 Kč se tak stala základem pro finanční vypořádání mezi žalobcem a P. N.). V rámci soudního smíru se proto žalobce a P. N. dohodli, že nemovitosti případnou do výlučného vlastnictví žalobce, který zaplatí P. N. jako vypořádací podíl částku ve výši 532 500 Kč (jakožto 1/2 z částky 1 065 000 Kč).

8. Za těchto skutkových okolností považují zrušení služebnosti bez náhrady na rozporné s dobrými mravy. Žalobce totiž zaplatil při vypořádání spoluvlastnictví částku sníženou právě o hodnotu služebnosti stanovené na základě znaleckého posudku. Pokud byla služebnost v posuzované věci zrušena bez náhrady, získal tak žalobce majetkovou hodnotu ve výši 230 000 Kč bez protiplnění, a to

na úkor žalovaných, resp. jejich dcery P. N.

9. Mají rovněž za to, že v poměrech projednávané věci nemohla být služebnost promlčena. Služebnost byla zřízena ve prospěch žalovaných jako doživotní, a může proto zaniknout až smrtí oprávněných osob. Oba žalovaní jsou však naživu a v současné době neužívají nemovitost z důvodů na straně žalobce. Poukazují rovněž na skutečnost, že až do 12. 5. 2016 byla spoluvlastnicí dotčených nemovitostí jejich dcera P. N., a proto minimálně do té doby mohli s ohledem na rodinné vztahy služebnost užívat.

10. Navrhují, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

11. Žalobce se ve vyjádření k dovolání ztotožňuje s rozhodnutím odvolacího soudu. Souhlasí se závěrem odvolacího soudu, že právo služebnosti svědčící žalovaným bylo promlčeno, protože ho žalovaní od jeho zřízení v roce 1996 nikdy neužívali. Žalobce se rovněž po rozvodu manželství a před vypořádáním spoluvlastnictví k nemovitostem pokoušel dohodnout se žalovanými na zrušení služebnosti (neboť její existence snižovala obvyklou cenu nemovitostí), avšak žalovaní na dohodu nepřistoupili. K ocenění služebnosti na základě znaleckého posudku zpracovaného Ing. P. R. ze dne 2. 1. 2016 poznamenává, že znalecký posudek byl vypracován pro účely jiného řízení a znalec ocenil věcné břemeno jakožto trvajících, nikoliv jako promlčené. Je-li však právo odpovídající služebnosti promlčeno, má v „podstatě nulovou hodnotu“. Navrhuje, aby bylo dovolání žalovaných odmítnuto, příp. zamítnuto.

### **III.**

#### **Přípustnost dovolání**

12. Podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „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 řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

13. Podle § 241a odst. 1-3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

14. Dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř. pro posouzení otázky přiměřené náhrady za zrušení služebnosti a s ní spojené otázky následků promlčení služebnosti. Tyto otázky dosud v rozhodování Nejvyššího soud nebyly za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v celém jejich rozsahu vyřešeny.

### **IV.**

#### **Důvodnost dovolání**

15. Nejvyšší soud po zjištění, že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1 a § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí z hlediska výtek uplatněných v dovolání, jimiž je vázán, přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

16. Podle § 1299 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), při trvalé změně

vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.

17. Při aplikaci § 1299 odst. 2 o. z. je v zásadě použitelná i judikatura publikovaná k § 151p odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník – dále jen „obč. zák.“ [rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2015, sp. zn. [22 Cdo 4153/2014](#) (dostupný, stejně jako dále označená rozhodnutí Nejvyššího soudu, na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz))].

18. Nejvyšší soud v usnesení ze dne 20. 6. 2017, sp. zn. [22 Cdo 1663/2017](#), dovodil, že zrušení věcného břemene (služebnosti) pro hrubý nepoměr předpokládá, že protistraně bude poskytnuta přiměřená náhrada. Nepřiznání jakékoliv náhrady sice nelze *a priori* vyloučit, ale jelikož takový postup bude nezbytné oprít o § 2 odst. 3 o. z., bude se jednat o zcela výjimečný postup, jako již dříve Nejvyšší soud judikoval obdobně ve vztahu k přiměřené náhradě při vypořádání spoluvlastnictví [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2015, sp. zn. [22 Cdo 3619/2015](#) (uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2016, č. 5, str. 155), rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. [22 Cdo 5348/2016](#), a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2017, sp. zn. [22 Cdo 5808/2016](#)].

19. Posouzení dovolateli formulované právní otázky přiměřené náhrady za zrušení služebnosti je však nezbytné spojit i s řešením otázky důsledků promlčení služebnosti.

20. Odvolací soud (shodně se soudem prvního stupně) uzavřel, že předmětná služebnost nebyla žalovanými od svého vzniku v roce 1996 nikdy vykonávána a žalovaní se nikdy nebránili jimi tvrzenému jednání žalobce, kterým jim měl být výkon práva služebnosti odírán. Služebnost se proto promlčela uplynutím desetileté promlčecí lhůty ke dni 24. 2. 2007 (§ 109 obč. zák.). Přesto rozhodl o zrušení promlčené služebnosti, nepřiznal však (právě s ohledem na její promlčení) žalovaným nárok na přiměřenou náhradu.

21. K tomu dovolací soud poznamenává, že námitky žalovaných směřujících do závěrů rozhodnutí odvolacího soudu týkajících se otázky samotného promlčení služebnosti nemohou v této části založit přípustnost dovolání. Žalovaní prostřednictvím těchto námitek pouze polemizují s právním posouzením otázky hmotného práva, na níž je rozhodnutí založeno, s tím, že tato právní otázka má být posouzena jinak. To však nepředstavuje řádné vymezení předpokladů přípustnosti dovolání ve smyslu § 241a odst. 2 o. s. ř. ve spojení s § 237 o. s. ř. Pokud má být totiž dovolání přípustné podle § 237 o. s. ř. proto, že napadené rozhodnutí závisí na řešení otázky hmotného či procesního práva a tato dovolacím soudem vyřešená právní otázka má být posouzena jinak, musí být z dovolání patrné, o kterou otázku hmotného či procesního práva jde a od kterého svého řešení otázky hmotného nebo procesního práva se má (podle mínění dovolatele) dovolací soud odchýlit. Má-li být dovolání přípustné podle § 237 o. s. ř. proto, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného či procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, musí být z dovolání zřejmé, o kterou právní otázku jde a od které ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu se měl odvolací soud při řešení této právní otázky odchýlit (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. [29 Cdo 2394/2013](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2016, sp. zn. [22 Cdo 4346/2016](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2017, sp. zn. [22 Cdo 5688/2016](#), usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 12. 2018, sp. zn. [22 Cdo 3945/2018](#)).

22. V posuzované věci žalovaní pouze polemizují se závěry odvolacího soudu o promlčení služebnosti s tím, že právní posouzení této otázky má být jiné (a to takové, že služebnost promlčena nebyla). Neuvádí však žádné konkrétní rozhodnutí dovolacího soudu, od jehož závěrů by se měl dovolací soud odchýlit, příp. rozhodnutí, od jehož závěrů se měl odchýlit soud odvolací. Nevymezují tedy, v čem spatřují při řešení této otázky splnění předpokladů přípustnosti dovolání v souladu s § 241a odst. 2 o. s. ř. ve spojení s § 237 o. s. ř. a ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu. Z těchto důvodů trpí

dovolání v této části vadami, pro něž nelze v dovolacím řízení pokračovat (§ 241a odst. 2 a § 243c odst. 1 o. s. ř.).

23. Dovolací soud tedy nadále vychází ze závěru o promlčení předmětné služebnosti ke dni 24. 2. 2007.

24. Judikatura Nejvyššího soudu k promlčení služebnosti (věcného břemene) za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, dovodila, že promlčení věcného břemene spolu se vznesenou námitkou promlčení představuje takovou trvalou změnu, na základě které lze podle § 151p odst. 2 obč. zák. žádat soud, aby věcné břemeno zrušil (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2006, sp. zn. [22 Cdo 346/2006](#)).

25. Vzhledem k tomu, že v projednávané věci o zrušení služebnosti rozhodovaly nalézací soudy až po 1. 1. 2014, je však nutné posoudit otázku zrušení služebnosti a přiznání přiměřené náhrady podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 3028 odst. 1, 2 o. z. – k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 6. 2017, sp. zn. [22 Cdo 1663/2017](#)).

26. Podle § 618 o. z. promlčí-li se právo zapsané ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, vymaže z něj promlčené právo ten, kdo veřejný seznam nebo rejstřík zástav vede, na návrh osoby, která má na výmazu právní zájem.

27. Podle § 980 odst. 2 věta druhá o. z. bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.

28. U služebnosti jako majetkového práva zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně předpokládá možnost jejího promlčení (§ 611, 633 o. z.). Obdobně jako podle úpravy zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, je obecným následkem promlčení výrazné oslabení práva – dlužníkovi zaniká povinnost plnit (§ 609 o. z.). Promlčené právo samo o sobě sice nezaniká, ale existuje nadále jako tzv. naturální obligace. Soud totiž k námitce promlčení nemůže zásadně poskytnout oprávněnému ochranu (§ 610 odst. 1 o. z.). Naopak je-li právo odpovídající služebnosti promlčeno, může se povinný ze služebnosti žalobou úspěšně domoci toho, aby se oprávněný takového práva zdržel (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. [22 Cdo 431/2006](#), publikovaný pod č. 60/2008 Sb. rozh. obč.).

29. V úvahách o následcích promlčení služebnosti je však dále nutné promítnout i znění § 618 o. z., podle kterého se promlčená služebnost vymaže z veřejného seznamu, ve kterém je zapsána, k návrhu osoby, která má na výmazu právní zájem. Tímto veřejným seznamem je ve vztahu ke služebnostem, které povětšinou vážnou na věcech nemovitých, nutno rozumět především katastr nemovitostí vedený podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

30. Zákon s výmazem práva k věci z veřejného seznamu váže vznik domněnky neexistence takového práva (§ 980 odst. 2 věta druhá o. z.), která je projevem materiální publicity veřejných seznamů, která je dále rozvedena v § 984 a 985. Princip materiální publicity znamená, že údaje zapsané ve veřejném seznamu jsou právně účinné navenek (vůči třetím osobám) i v případě, že neodpovídají skutečnému stavu, jsou-li splněny podmínky uplatnění principu materiální publicity (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 4. 2008, sp. zn. [21 Cdo 1388/2007](#)). Materiální publicita se tedy chápe jako ochrana důvěry třetích osob ve správnost údajů zapsaných ve veřejném seznamu a možnost odvozovat z ní určité právní následky (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. [22 Cdo 5330/2015](#)), tedy např. neexistenci zatížení nemovitosti věcným břemenem (služebností).

31. Výmaz promlčené služebnosti jako práva vážnoucího na zatížené věci (§ 1257 odst. 1 o. z.) má

tedy za následek její faktický zánik. Je-li totiž služebnost skutečně promlčena, má dotčená osoba podle § 618 o. z. právní nárok na její výmaz z veřejného seznamu. Následkům negativní domněnky výmazu se již v takovém případě nelze bránit námitkou, že stav zapsaný ve veřejném seznamu není v souladu se skutečným právním stavem a domáhat se odstranění takového nesouladu postupem podle § 985 o. z.

32. S ohledem na tyto závěry nelze již podle Nejvyššího soudu po 1. 1. 2014, kdy nabyl účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nadále bez dalšího vycházet z citované judikatury přijaté za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, podle které promlčení služebnosti spolu se vznesenou námitkou promlčení představuje takovou trvalou změnu, na základě které lze žádat soud, aby služebnost zrušil nebo omezil (§ 1299 odst. 2 o. z., § 151p odst. 2 obč. zák.). Jestliže již samo promlčení zapisované služebnosti představuje takové její oslabení, že ho lze přirovnat k faktickému zániku, nebude na místě, aby nadále soud ještě rozhodoval o zrušení služebnosti. Nedohodnou-li se oprávněný a povinný na návrhu na výmaz promlčené služebnosti z veřejného seznamu - katastru nemovitostí (§ 618 o. z.), lze se u soudu domáhat určení, že služebnost je promlčena, a na základě takového soudního rozhodnutí poté dosáhnout jejího výmazu.

33. V projednávané věci přesto nalézací soudy o zrušení promlčené služebnosti rozhodly. Je přitom nutné přihlídnout k tomu, že jako trvalou změnu vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněných osob odůvodňující zrušení služebnosti neoznačily pouze její promlčení, ale i další skutečnosti (věk žalovaných, zajištění jejich bytových potřeb v domě s pečovatelskou péčí, samotnou vůli žalovaných právo ze služebnosti nevykonávat). Nelze proto bez dalšího označit jejich rozhodnutí o zrušení služebnosti za nesprávné. Navíc samotné rozhodnutí o zrušení promlčené služebnosti nevytváří jiné právní následky než samotné promlčení - i takové rozhodnutí (stejně jako promlčení služebnosti) bude podkladem pro výmaz zapisované služebnosti z katastru nemovitostí. Není proto namístě rušit rozhodnutí soudu o zrušení služebnosti jen proto, že bylo možné vést účastníky k procesně správnému postupu, kterým byla žaloba na určení, že služebnost je promlčena. Takový postup se jeví dovolacímu soudu v dané věci jako příliš formalistický.

34. Rozhodl-li soud o zrušení promlčené služebnosti, je k promlčení vzhledem k popsáním následkům výmazu zapisované služebnosti z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) nutné při rozhodování o přiměřené náhradě za rušenou služebnost přihlídnout. Je-li zapisovaná služebnost v okamžik rozhodování soudu skutečně promlčena, ač dosud ještě nedošlo k jejímu výmazu, nebude zásadně namístě přiznávat za její zrušení náhradu. To právě s ohledem na právní nárok na výmaz takové služebnosti zakotvený v § 618 o. z. a následek jejího výmazu, kterým je faktický zánik služebnosti.

35. Nepřiznal-li proto v projednávané věci odvolací soud žalovaným náhradu s tím, že je rušená služebnost promlčena, je jeho rozhodnutí v tomto rozsahu věcně správné.

36. Jelikož rozhodnutí odvolacího soudu je v části týkající se výše náhrady za zrušenou služebnost věcně správné, nespočívá toto rozhodnutí ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. na nesprávném právním posouzení věci, a proto Nejvyšší soud dovolání žalovaných podle § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.