

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.09.2012, sp. zn. 22 Cdo 125/2011, ECLI:CZ:NS:2012:22.CDO.125.2011.1

**Číslo:** 59/2013

**Právní věta:** Je-li ve správním řízení spoluvlastníku uložena povinnost k odstranění skládky, je povinen skládku odstranit. Splní-li tuto povinnost, vzniká mu právo na poměrnou náhradu účelně vynaložených nákladů vůči ostatním spoluvlastníkům ve smyslu ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 25.09.2012

**Spisová značka:** 22 Cdo 125/2011

**Číslo rozhodnutí:** 59

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví

**Předpisy:** § 139 odst. 2 obč. zák.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobkyně byla vyzvána Magistrátem města O. k odstranění neoprávněné skládky na pozemku parc. č. 1083/2, ostatní plocha, v kat. úz. M. O., v obci O. Žalobkyně jako spoluvlastnice 10/24 předmětného pozemku tuto skládku na své náklady odstranila a požaduje poměrnou úhradu ve výši 402 500 Kč s příslušenstvím od žalovaného, který je spoluvlastníkem 14/24 předmětného pozemku.*

*O k r e s n í s o u d v Ostravě rozsudkem ze dne 12. 1. 2010, ve spojení s doplňujícím usnesením ze dne 19. 8. 2010, ve výroku I. zastavil řízení co do zaplacení 145 833,40 Kč s příslušenstvím a ve výroku II. uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni 256 666,60 Kč s příslušenstvím. Ve výroku III. pak rozhodl o náhradě nákladů řízení.*

*Soud prvního stupně vzal za prokázané, že žalobkyně je spoluvlastnicí 10/24 a žalovaný 14/24 pozemku parc. č. 1083/2, ostatní plocha, parc. č. 1144/1, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1182/4, zastavěná plocha a nádvoří, budovy č. p. 1491 nacházející se na pozemku parc. č. 1144/1, to vše v katastrálním území M. O., obci O. Žalobkyně svůj spoluvlastnický podíl nabyla v dobrovolné dražbě poté, co žalovaný nevyužil svého předkupního práva a uvedené nemovitosti nekoupil od právního předchůdce žalobkyně, podniku P., s. p. „v likvidaci“. Dále bylo prokázáno, že oba účastníci věděli o existenci skládky a nutnosti jejího odstranění. K odstranění skládky však byla Magistrátem města O. vyzvána pouze žalobkyně. Původce skládky se nepodařilo zjistit. Bylo však zjištěno, že neoprávněná skládka se na předmětném pozemku nacházela již před dobrovolnou dražbou, ve které žalobkyně předmětný pozemek získala. Žalobkyně uzavřela smlouvu o dílo s J. J., který tento odpad roztřídil a*

odklidil. Protože se jednalo o odpad, který bylo třeba třídit ručně, a byl značně objemný, činila konečná cena 690 000 Kč. Cena byla uhrazena žalobkyní, přičemž P., s. p. „v likvidaci“, vyplatil žalobkyni poměrnou část vynaložených nákladů s ohledem na spoluvlastnický podíl, vydražený žalobkyní, ve výši 250 000 Kč. Soud prvního stupně považoval za nadbytečné zadávat v řízení znalecký posudek ohledně určení obvyklé hodnoty likvidace skládky. K námitce započtení uplatněné žalovaným soud prvního stupně nepřihlédl, protože je předmětem probíhajícího řízení mezi účastníky o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Soud prvního stupně považoval likvidaci skládky, která měla za následek „vyčištění“ pozemku za opravu, resp. údržbu společné věci, přičemž náklady na tuto údržbu byly vynaloženy pouze žalobkyní. Vyšel při právním posouzení věci z ustanovení občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení a z § 47b odst. 1 písm. d) „zákona o přestupcích“, podle kterého lze udělit pokutu za přestupek fyzické osobě, pokud neudrzuje čistotu a pořádek na svém nebo jím užívaném pozemku tak, že naruší vzhled obce. Dále pak soud prvního stupně aplikoval § 10 odst. 1 „zákona o odpadech“. Na základě uvedených zákonných ustanovení dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Od celkové částky, vynaložené za odstranění skládky, odečetl částku uhrazenou státním podnikem P., s. p. „v likvidaci“, a náklady rozdělil podle poměru podílů účastníků.

K r a j s k ý s o u d v Ostravě rozsudkem ze dne 9. 7. 2010 rozsudek soudu prvního stupně v napadeném výroku II. změnil tak, že žalobu o zaplacení částky ve výši 256 666,60 Kč s příslušenstvím zamítl (výrok I. rozsudku odvolacího soudu). Zároveň rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II. rozsudku odvolacího soudu).

Odvolací soud se ztotožnil se skutkovým stavem věci zjištěným soudem prvního stupně, nikoliv však s jeho právním posouzením. Odvolací soud uvedl, že podle platného znění zákona o odpadech neměla žalobkyně jako spoluvlastnice předmětného pozemku povinnost na vlastní náklady skládku odstranit. Tuto námitku měla žalobkyně uplatnit již v průběhu správního řízení vedeného před Magistrátem města O. Rozhodnutí žalobkyně, že odstraněním skládky zhodnotí cenu předmětného pozemku, aniž by o tom vyrozuměla žalobce a požádala o jeho souhlas, je absolutně neplatným právním úkonem. Uzavření smlouvy o odstranění skládky nelze považovat za neodkladný úkon učiněný menšinovým spoluvlastníkem v rámci nezbytné opravy nebo údržby nemovitosti, neboť povinnost okamžitě odstranit skládku nevyplývá z platné právní úpravy a navíc skládka akutně neohrožovala zdraví osob, případně životní prostředí. Naléhavost odstranění skládky podle názoru odvolacího soudu dovozovala žalobkyně od své vlastní potřeby předmětné pozemky a budovy užívat. Odvolací soud aplikoval na danou věc § 139 obč. zák. a dovodil, že případné zhodnocení pozemku odstraněním skládky lze vypořádat až při zániku spoluvlastnictví.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání a uplatnila dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a), b) o. s. ř. Podle jejího názoru vyplývá povinnost spoluvlastníků předmětného pozemku odstranit neoprávněnou skládku z § 58 odst. 2 zákona o obcích, § 47b odst. 1 písm. d) zákona o přestupcích, z § 10 odst. 1 zákona o odpadech a z § 127 odst. 1 a § 415 obč. zák. Dovolatelka má za to, že skládka bránila užívání předmětných nemovitostí a ohrožovala nemovitosti nebezpečnými odpady. Navíc skládka bránila nerušenému výkonu vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí. Skutečnost, že bylo zahájeno správní řízení ze strany Magistrátu města O. pouze vůči žalobkyni, je podle dovolatelky pochopitelná z hlediska složitosti vedení řízení s žalovaným trvale žijícím v zahraničí. Domnívá se, že není rozdíl mezi případem, kdy byla odstraněna skládka na základě správního řízení nebo se tak stalo dobrovolně ze strany spoluvlastníka. Dovolatelka je toho názoru, že je třeba považovat vyklizení neoprávněné skládky za nezbytnou údržbu předmětného pozemku, resp. předmětných nemovitostí. Nezbytnost této údržby podle ní vyplývá z provedených důkazů a dovolatelka ji spatřuje v tom, že hrozila kontaminace předmětných nemovitostí odpady, nebylo možno nemovitosti užívat, byly porušovány právní předpisy, za což hrozilo uložení pokuty, a docházelo k zásahům do výkonu vlastnického práva vlastníků sousedních

pozemků. Pro odstranění skládky tak podle žalobkyně existovaly významné důvody. Dovolatelka dále vytkla nalézacím soudům, že řízení zatížily vadou, když nerozhodly o kompenzační námitce žalovaného. Navrhla zrušit rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

Žalovaný se ve vyjádření k dovolání ztotožnil se závěry odvolacího soudu. Považuje za nesprávné, aby spoluvlastníci nemovitostí nesli odpovědnost za neodstranění nepovolené skládky, kterou sami nezřídili. Proto je podle něj aktuální znění zákona o odpadech, které vlastníkovu pozemku neukládá povinnost odstranit nepovolenou skládku, zcela v pořádku. Shodně s názorem odvolacího soudu uvádí, že se v daném případě nejednalo o údržbu společné věci a nároky menšinového spoluvlastníka, vyplývající z právních úkonů, které činil bez souhlasu a vědomí většinového spoluvlastníka, nelze vypořádat za trvání spoluvlastnického vztahu. Tvrzení dovolatelky o tom, že skládka narušuje vzhled obce a je tak v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona o obcích a zákona o přestupcích, považuje žalovaný za nepravdivé, protože předmětné nemovitosti nejsou součástí centra města O.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Podle § 237 odst. 1 o. s. ř. dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, a) jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé, b) jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil, c) jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden (§ 242 odst. 1 o. s. ř.). Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, oprávněnou osobou, účastnicí řízení zastoupenou advokátem (§ 240 odst. 1 a § 241 odst. 1, 4 o. s. ř.), zkoumal přípustnost dovolání.

Dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a je i důvodné.

Rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na závěru, že odstranění tzv. černé skládky žalobkyní je nutno podřadit pod tzv. hospodaření se společnou věcí ve smyslu ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák. Jestliže žalobkyně jako menšinová spoluvlastnice neprovedla odstranění skládky po dohodě se žalovaným, jde o jednání, jehož důsledkem bylo provedení úkonu nikoliv nezbytného. Odvolací soud uzavřel, že v takovém případě lze zhodnocení pozemku – provedeného odstranění skládky – mezi účastníky vypořádat až v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví.

Byť se dovolací soud zčásti ztotožňuje se závěry vyslovenými odvolacím soudem, ve svém důsledku není rozhodnutí odvolacího soudu správné.

Nalézací soudy vyšly ze zjištění, že na pozemku ve spoluvlastnictví účastníků se nachází tzv. černá skládka, podléhající právnímu režimu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech“), přičemž původce této skládky zůstal nezjištěn.

U Magistrátu města O., odboru životního prostředí, jakožto orgánu veřejné správy na úseku

odpadového hospodářství probíhalo pod sp. zn. ŽP/16117/06/KZ správní řízení týkající se likvidace této skládky, v rámci kterého byla žalobkyni uložena povinnost z pozemku odpady odklidit do 15. 11. 2006 s tím, že správnímu orgánu budou předloženy doklady prokazující odklizení odpadu a jejich předání oprávněné osobě k dalšímu využití nebo odstranění. Žalobkyně byla v rámci správního řízení poučena, že pokud nebude skládka v uvedeném termínu odstraněna, bude vůči ní správním orgánem postupováno podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a jeho ustanovení o správních deliktech s hrozící pokutou ve výši až 100 000 Kč, resp. podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích.

Podle § 139 odst. 1 - 3 obč. zák. z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně. O hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud. Jde-li o důležitou změnu společné věci, mohou přehlasovaní spoluvlastníci žádat, aby o změně rozhodl soud.

Podle § 137 odst. 1 obč. zák. podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci.

V ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák. upravuje zákon tzv. hospodaření se společnou věcí, aniž by tento pojem sám blíže vymezoval. Za hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 obč. zák. lze v nejširším pojetí považovat ty úkony, které se týkají ekonomické stránky společné věci, k jejichž provedení však není z hlediska platnosti nezbytně nutný souhlas všech spoluvlastníků. Současně sem nespádají ani úkony, které je oprávněn činit každý podílový spoluvlastník, neboť ani tyto úkony nepodléhají právnímu režimu zakotvenému v uvedeném ustanovení (k tomu srovnej: Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 847).

Pod hospodaření se společnou věcí ve smyslu ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák. bývá standardně zařazována úprava a údržba společné věci (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2003, sp. zn. [22 Cdo 1300/2001](#), uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2003, č. 9, str. 307, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2004, sp. zn. [32 Odo 752/2003](#), uveřejněné v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 2844). Uvedené atributy jsou spojeny zejména se samotným zachováním ekonomické podstaty věci, a proto se na ně důvodně vztahuje režim hospodaření se společnou věcí. Úprava věci zahrnuje dílčí zásahy do věci, které svým kvalitativním a kvantitativním rozsahem nezasahují přímo podstatu věci, a nepředstavují tak její celkovou změnu; údržba společné věci pak je spojena s potřebou průběžného zachovávání funkčnosti a ochranou před jejím případným znehodnocením.

Jestliže v daném případě se na pozemku ve spoluvlastnictví účastníků nacházela tzv. černá skládka, nemá dovolací soud pochybnost o tom, že náklady vynaložené na její odstranění představují náklady na údržbu společné věci a jako takové spadají pod režim hospodaření se společnou věcí.

Pro účely uplatňování nároků na vypořádání investic a nákladů vynaložených na věc je třeba rozlišovat případy, kdy investice a náklady jsou učiněny s (byť i konkludentním) souhlasem spoluvlastníků (§ 139 odst. 2 obč. zák.) anebo bez tohoto souhlasu.

V případě, že ostatní spoluvlastníci s nákladem vynaloženým jedním nebo více spoluvlastníky na věc souhlasí (a je nerozhodné, zda se jedná o náklady na nutnou úpravu nebo údržbu či o náklady na jinou než nutnou opravu a údržbu), jde o dohodu o hospodaření se společnou věcí a investující spoluvlastník má proti ostatním spoluvlastníkům právo na úhradu vynaložených prostředků (§ 137 odst. 1 obč. zák.); totéž platí v případě rozhodnutí většinového spoluvlastníka učiněného postupem podle § 139 odst. 2 obč. zák. (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2001, sp. zn. [22 Cdo 599/99](#), uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H.

Beck, pod pořadovým č. C 583); není-li mezi spoluvlastníky dohodnuto, jakým způsobem se budou na těchto investicích podílet, je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů.

Jedná-li se o investice jakéhokoliv druhu, vynaložené jedním ze spoluvlastníků na společnou věc se souhlasem spoluvlastníků ostatních (či vynaložené na základě principu majority), jsou jejich části, připadající na spoluvlastnické podíly neinvestujících spoluvlastníků, splatné (nebyla-li mezi nimi uzavřena dohoda jiná) již za trvání spoluvlastnictví a nikoliv až po jeho zrušení (k tomu srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. [22 Cdo 1596/2000](#), uveřejněné v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 696).

Tam, kde by se jednalo o vynaložení investic bez dohody spoluvlastníků a nešlo by ani o rozhodnutí na základě principu majorizace, nejedná se u investujícího spoluvlastníka o nárok vůči spoluvlastníkům ostatním, který by se opíral o dohodu (nebo rozhodnutí na základě majority) a ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák. Investující spoluvlastník se však může domáhat vydání bezdůvodného obohacení, které ostatním spoluvlastníkům vzniklo.

Pokud by se jednalo o investici na nutné opravy nebo údržbu, vznikla by povinnost vydat bezdůvodné obohacení vynaložením investice za trvání spoluvlastnického vztahu (k tomu srovnej výš citované rozhodnutí - C 583). V rozsudku ze dne 11. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1879/2007, uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí stanovisek pod pořadovým č. 53/2009, Nejvyšší soud vyložil, že pokud podílový spoluvlastník vynaložil prostředky na nikoliv nezbytné opravy a údržbu věci bez souhlasu druhého spoluvlastníka, bezdůvodné obohacení druhého spoluvlastníka vzniká až při zániku podílového spoluvlastnictví.

Ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák. představuje normativní základ soukromoprávní úpravy hospodaření se společnou věcí. Nelze však odhlédnout od toho, že v konkrétních jednotlivých případech mohou být činnosti podléhající hospodaření se společnou věcí důvodně založeny také právními předpisy veřejnoprávními, resp. opatřeními a rozhodnutími z nich vycházejícími, tak jak se stalo v daném případě, kdy uvedeným předpisem byl zákon o odpadech. Je tomu tak tam, kde se hospodaření se společnou věcí dotýká oblastí regulovaných právě předpisy práva veřejného. V poměrech souzené věci se tato skutečnost projevila tak, že ve správním řízení orgán veřejné správy na úseku odpadového hospodářství reagoval na existenci tzv. černé skládky uložením povinnosti žalobkyni skládku odstranit.

Jestliže je tedy v rovině veřejného práva příslušným orgánem rozhodnuto o činnosti, kterou je spoluvlastník povinen realizovat, a která jinak svou povahou spadá pod režim hospodaření se společnou věcí, pak je nutno takový postup považovat za speciální případ hospodaření se společnou věcí. Pokud ve správním řízení byla úředním postupem žalobkyni uložena povinnost k odstranění skládky, byla žalobkyně povinna skládku odstranit, aniž by v daném případě byla nezbytná dohoda spoluvlastníků či rozhodnutí na základě principu majority o odstranění této skládky. Při splnění této povinnosti jí pak vzniká oprávnění k poměrné náhradě účelně vynaložených nákladů vůči ostatním spoluvlastníkům ve smyslu ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák.

Dovolací soud v daném směru odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 10. 6. 1925, sp. zn. Rv I 528/25 (Vážný 5105), podle kterého „na spoluvlastnících lze se domáhati poměrné náhrady nákladů, jež byly na společnou nemovitost spoluvlastníkem vynaloženy na základě úředního příkazu, třeba se tak stalo bez svolení ostatních spoluvlastníků“.

V této souvislosti dovolací soud dodává, že při úvaze o vypořádání vzájemného vztahu mezi účastníky z hlediska participace žalovaného na nákladech vynaložených žalobkyní je nutno vycházet z hlediska účelně vynaložených nákladů, přičemž právní základ je nutno spatřovat v ustanovení § 137 odst. 1 obč. zák., jenž vychází z toho, že na právech a povinnostech se spoluvlastníci podílejí podle velikosti

spoluvlastnických podílů.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný. Nejvyšší soud proto napadený rozsudek podle ustanovení § 243b odst. 2, část věty za středníkem, o. s. ř. zrušil a věc podle ustanovení § 243b odst. 3, věty první, o. s. ř. vrátil Krajskému soudu v Ostravě k dalšímu řízení.