

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 26.02.1979, sp. zn. 3 Cz 12/79, ECLI:CZ:NS:1979:3.CZ.12.1979.1

Číslo: 3/1981

Právní věta: Ustanoveními občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 Sb.) není vyloučeno zřízení práva osobního užívání pozemku, k němuž vzniklo a trvá právo odpovídající věcnému břemenu. /1/ Obsah tohoto existujícího věcného břemene tu však musí být slučitelný s účelem zřizovaného práva osobního užívání pozemku. Pro úvahu o tom, zda jde o část právního úkonu, kterou nelze oddělit od ostatního obsahu úkonu (§ 41 o. z., je nerozhodné, že se právní úkon týká věci (např. pozemku), kterou lze rozdělit, nýbrž rozhodné je, zda jde o část právního úkonu obsahově oddělitelnou.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 26.02.1979

Spisová značka: 3 Cz 12/79

Číslo rozhodnutí: 3

Číslo sešitu: 2-3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Právní úkony, Právo osobního užívání pozemku, Věcná břemena

Předpisy: 40/1964 Sb. § 41

§ 198

§ 506

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Navrhovatelé se domáhali určení neplatnosti části dohody ze dne 30. 4. 1968 o zřízení práva osobního užívání pozemku – stavební parcely č. 584/8 v J., pokud se týkala pruhu uvedeného pozemku v šíři 5 m podél jeho východní hranice. K odůvodnění návrhu uvedli zejména, že tu bylo zřízeno právo osobního užívání k celé stavební parcele č. 584/8 v J. ve výměře 361 m² bez ohledu na skutečnost, že ohledně tohoto pozemku je zřízeno věcné břemeno, jemuž odpovídá právo chůze a jízdy v šíři 5 m podél jeho východní hranice ve prospěch vlastníků sousedního domu čp. 27 v J. Mezi spoluvlastníky domu čp. 100 v J., postaveném na stavební parcele č. 584/8, a spoluvlastníky sousedního domu čp. 27 v J., v jejichž prospěch bylo věcné břemeno zřízeno, dochází k rozporům ohledně užívání společného vchodu a vjezdu. Se zřetelem ke znění ustanovení § 199 o. z. je dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku neplatná pro rozpor se zákonem podle ustanovení § 39 o. z. v té části, jež je dotčena uvedeným věcným břemenem ve prospěch vlastníků sousední nemovitosti.

Okresní soud v Jablonci nad Nisou rozsudkem uvedenému návrhu vyhověl a vyslovil částečnou neplatnost zmíněné dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku a současně určil, že odpůrci A. F., P. D. a E. D. nemají právo osobního užívání k pruhu stavební parcely č. 584/8 v J. v šíři 5 m podél

jeho východní hranice. Podle právního názoru soudu prvního stupně byla zmíněná část dohody v uzavřena rozporu s ustanovením § 199 o. z., a proto je neplatná podle ustanovení § 39 o. z.

K odvolání odpůrců A. F., P. D. a E. D. krajský soud v Ústí nad Labem rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Na rozdíl od soudu prvního stupně při právním posouzení věci dovodil, že zmíněná část dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku je neplatná pro rozpor se zájmem společnosti na řádném přístupu ke každému obytnému domu, nikoliv pro rozpor se zákonem.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČSR, tak, že uvedenými rozsudky soudů obou stupňů byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Právnímu názoru odvolacího soudu lze přisvědčit potud, že občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.) nemá žádné ustanovení, jež by vylučovalo zřízení práva osobního užívání k pozemku zatíženému platně zřízeným věcným břemenem. Záleží jen na tom, zda obsah věcného břemene je slučitelný s účelem práva osobního užívání pozemku. Nelze ovšem vyloučit případný rozpor takové dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku se zájmem společnosti, jehož důsledkem je pak její neplatnost ve smyslu ustanovení § 39 o. z.

Pro úvahu o tom, zda účastníky v projednávané věci uzavřená dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku skutečně odporuje zájmu společnosti, si však soudy obou stupňů neopatřily náležité skutkové podklady. Bylo také namístě řízení doplnit zejména důkazy o tom, zda odpůrci skutečně osobám, jimž věcné břemeno svědčí, zabraňují ve využívání oprávnění z něho plynoucích. Z dosavadních výpovědí žalovaných v průběhu řízení vyplynulo, že právo průchodu a průjezdu vlastníků domu čp. 27 v J. přes pozemek uznávají, popírají však nutnost, aby k tomuto účelu byl užíván celý pruh pozemku v šíři 5 m. V této souvislosti měly soudy obou stupňů uvážit i provedení důkazu místním ohledáním, vyslechnout také současné vlastníky domu č. 27 v J., zjistit jejich oprávněné potřeby k průchodu a k průjezdu přes pozemek a způsob, jakým tyto své potřeby uspokojovali a nadále uspokojují. Před rozhodnutím by měl soud rovněž vyžádat stanovisko odboru výstavby a dopravy MěstNV, zda nepřichází v úvahu vybudování nové komunikace k domu č. 27 v J. Soud musí vycházet z toho, že v daném případě jde o výkon práva z věcného břemene, přičemž toto věcné břemeno může omezovat vlastníka (uživatele) služebního pozemku pouze v nezbytném rozsahu, takže, není-li ke sledovanému účelu zapotřebí užívat celý pruh pozemku v šíři 5 m, lze se domáhat podle ustanovení § 506 odst. 2 o. z. omezení věcného břemene, případně i jeho zrušení, pokud by přicházelo v úvahu zřízení jiného přístupu. Je třeba vycházet z toho, že dohoda o zřízení práva osobního užívání k pozemku par. č. 584/8 v J. byla uzavřena v roce 1968, přičemž právě stav věci v době uzavření této dohody je také rozhodující pro posouzení toho, zda se tato dohoda přičí zájmům společnosti či nikoliv a zda je tedy z tohoto důvodu neplatná.

Pokud by pak výsledky dalšího dokazování opodstatňovaly závěr o rozporu dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku se zájmem společnosti, bylo by nutno vycházet ze zásady zakotvené v ustanovení § 41 o. z., podle níž vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu, je neplatná jen tato část, pokud ovšem z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu. Ze znění citovaného ustanovení vyplývá, že částečná neplatnost přichází v úvahu, vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu. Nejde tedy o to, zda je dělitelný předmět, jehož se právní úkon týká, ale zda od obsahu právního úkonu lze oddělit jeho část.

V daném případě byla obsahem právního úkonu dohoda o zřízení práva osobního užívání celému pozemku označenému jedním parcelním číslem, který byl zatížen věcným břemenem. Tento právní úkon nelze dělit na jednotlivé části, a to ani v tom případě, že v důsledku věcného břemene došlo k

rozporům, které se týkají jen určité části užívaného pozemku. Nelze proto hovořit o tom, že důvod neplatnosti by se mohl týkat jen části právního úkonu (dohody), neboť obsah úkonu je jednotný a nedělitelný, tj. zřízení práva osobního užívání pozemku, na němž je postaven rodinný domek. Povaha věci tedy v daném případě vylučovala, aby byla vyslovena částečná neplatnost dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku. Bylo povinností soudu, aby v tomto směru poskytl účastníkům podle ustanovení § 5 o. s. ř. právní poučení, a to jednak pokud jde o možnost úpravy návrhu na zahájení řízení, požadujícího vyslovení neplatnosti jen části dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, jednak pokud jde o možnost domáhat se v jiném řízení podle ustanovení § 506 odst. 2 o. z. omezení nebo zrušení věcného břemene.

Protože soudy obou stupňů v této věci nezjistily náležitě skutečný stav věci a řídily se odlišným právním názorem, porušily svými rozhodnutími zákon v ustanoveních § 5, § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovením § 39, § 41 a § 205 o. z.

1) Viz také č. 2/1981 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (str. 119).