

# Zhodnocení Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29.09.1988, sp. zn. Cpj 37/88, ECLI:CZ:NS:1988:CPJ.37.1988.1

**Číslo:** 1/1989

**Právní věta:** K výkladu a použití ustanovení § 142 odst. 2 a 3 o. z.

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 29.09.1988

**Spisová značka:** Cpj 37/88

**Číslo rozhodnutí:** 1

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Zhodnocení

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví, Řízení před soudem, Rozhodnutí soudu, Věcná břemena

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 5

čl. VII

§ 135c

§ 139

§ 142

§ 153 40/1964 Sb. čl. VI

§ 79

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

Při novelizaci občanského zákoníku 1) , provedeného s účinností od 1. 4. 1983 zákonem č. 131/1982 Sb., bylo významně dotčeno také ustanovení § 142 o. z., týkající se zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem.

Vzhledem k tomu, že rozhodování v těchto věcech je náročné na dokazování i na právní posouzení, přikročil Nejvyšší soud České socialistické republiky k zhodnocení toho, jak soudní praxe řeší problematiku, kterou novelizace ustanovení § 142 o. z. přinesla.

## **I.**

Rozhodování soudů podle ustanovení § 142 odst. 2 o. z.:

Soudy při rozhodování vycházejí z ustanovení § 142 odst. 1 o. z., které stanoví nejen možné způsoby zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale stanoví i závazné pořadí, v němž mohou být jednotlivé způsoby vypořádání použity. Jsou si vědomy toho, že nejsou vázány podaným návrhem a mohou věc rozdělit i přesto, že se navrhovatel domáhal jejího přikázání do svého výlučného

vlastnictví ( § 153 odst. 2 o. s. ř.) 2) .

Např. ve věcech sp. zn. 7 C 139/86 okresního soudu v Novém Jičíně a sp. zn. 11 C 1271/86 okresního soudu v Pardubicích se soudy nejprve zabývaly možností zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci podle výše podílů a další způsob vypořádání zvažovaly teprve po zjištění, že rozdělení věci mezi spoluvlastníky není dobře možné.

Z toho, že občanský zákoník 3) v ustanovení § 142 odst. 2 o. z. nepočítá s možností zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením a z toho, že tento způsob vypořádání má před ostatními způsoby přednost, je nutno dovodit, že nelze s poukazem na ustanovení § 142 odst. 2 o. z. zamítnout návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, pokud je reálné rozdělení věci možné (srov. rozhodnutí uveřejněné pod. č. 41/1988 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Jen zcela výjimečně by bylo možné návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví s použitím čl. VI nebo VII. o. z. nevyhovět i tehdy, je-li reálné rozdělení možné, jestliže výjimečnost takového postupu bude přesvědčivě doložena.

Tam, kde zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením není možné, se soudy zabývají posouzením předpokladů zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví způsobem uváděným na druhém místě v ustanovení § 142 odst. 1 o. z., a to přikázáním věci za přiměřenou náhradu jednoho nebo více spoluvlastníků. Z obsahu prověřovaných spisů je zřejmé, že soudy při rozhodování vycházejí ze zásady, že nikdo nemůže být nucen, aby ve spoluvlastnictví setrval.

Z ustanovení § 142 odst. 2 o. z., které upravuje výjimku z této zásady, nevyplývá, že by navrhovatel musel tvrdit a prokazovat existenci závažných důvodů, pro které není zachování spoluvlastnického vztahu opodstatněno. Naopak, právě nevyhovění návrhu musí být odůvodněno existencí důvodů hodných zvláštního zřetele (srov. č. 45/1986 Sbírky rozhodnutí a stanovisek, str. 198).

V rozporu s uvedenou zásadou uvedl však okresní soud v Opavě ve věci sp. zn. 8 C 276/83 „že nebylo prokázáno to, čím navrhovatel odůvodňuje návrh na zrušení spoluvlastnictví“, „že nebyly prokázány skutečnosti pro podporu návrhu“ a „že důvody, pro které by se navrhovatel zrušení spoluvlastnictví domáhal, aby takovému návrhu bylo vyhověno, by musely být závažné“.

Proto ve věcech, v nichž odpůrci navrhují zamítnutí návrhu požadujícího zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví přikázáním věci jednomu nebo více spoluvlastníkům za náhradu, musí soudy vést odpůrce k tomu, aby uváděli konkrétní důvody odůvodňující zamítnutí návrhu a aby navrhovali důkazy k prokázání jejich existence. Je však povinností soudu, aby se při konečné úvaze o tom, jak rozhodne, vždy zabýval při hodnocení zjištěného skutkového stavu také posouzením toho, zda jsou dány důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu ustanovení § 142 odst. 2 o. z.

Soudy se v řadě zabývaly možností zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jen na základě obrany odpůrce, popřípadě odpůrců; jinak tuto možnost nezkoumají. Takový postup soudů nelze pokládat za správný.

Soudy zjišťují stanovisko odpůrců k návrhu na zahájení řízení také se zřetelem k možnosti výjimečného použití druhého odstavce ustanovení § 142 o. z. a odpůrci využívají možnost danou jim novelou občanského zákoníku (zákonem č. 131/1982 Sb.) a sami navrhují zamítnutí návrhu, jestliže se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví nesouhlasí. Zamítnutí návrhu nejčastěji odůvodňují vysokým věkem odpůrců a jejich přání v nemovitosti dožít.

K tomu je nutno poznamenat, že vysoký věk odpůrce nebude bez dalšího zpravidla dostatečným důvodem pro zamítnutí návrhu, jestliže se odpůrce podstatně podílí na vyvolání neshod mezi

spoluvlastníky nebo jiným obdobným způsobem jedná v rozporu s pravidly socialistického soužití, a rovněž ne v těch případech, v nichž by jen vysokým věkem odpůrce odůvodněné zamítnutí návrhu bylo v rozporu se zájmy nezletilých dětí navrhovatelů.

Jako další časté důvody odůvodňující zamítnutí návrhu uvádějí odpůrci skutečnost, že se o nemovitosti vždy starali a že se případným vyhověním návrhu stejně nevyřeší bytová situace účastníků.

Odpůrci svůj zamítavý postoj k návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nezřídka odůvodňují rovněž tím, že mezi účastníky nejsou neshody a že případné rozpory týkající se obvykle způsobu užívání jsou řešitelné podle ustanovení § 139 o. z.

Soudy se zabývají nejen důkazy, které odpůrci na podporu svých tvrzení, že posouzení věci si v souladu se zásadou materiální pravdy obstarávají i další skutkové podstaty. Zjišťují stanoviska příslušných národních výborů, vyžadují pracovní hodnocení od zaměstnavatelských organizací účastníků a především provádějí výslechy účastníků a svědků. Za důvody hodné zvláštního zřetele, jimiž odůvodňují zamítnutí návrhu, považují zejména vysoký věk odpůrců spojených zpravidla s jejich nepříznivým zdravotním stavem a skutečností, že v nemovitosti prožili většinu svého života.

Tak tomu bylo např. věci sp. zn. 7 C 124/86 okresního soudu v Liberci, v níž soud dospěl k závěru, že vyhovění návrhu by bylo v rozporu s pravidly socialistického soužití, když odpůrkyni bylo 70 let a její matce 96 let obě žily v nemovitosti od roku 1945.

Ve věci sp. zn. 5 C 329/86 považoval okresní soud v Jičíně vyhovění návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví za rozporné se závadami socialistické morálky a pravidel socialistického soužití za situace, kdy odpůrci bylo 83 let a v nemovitosti prožil celý život.

Častými důvody, jimiž soudy odůvodňují zamítnutí návrhu, je hledisko zájmů státní bytové politiky spojené zpravidla s malou závažností rozporů, které mezi účastníky existují. Tento důvod bývá někdy zdůrazněn i tím, že neshody mezi účastníky odpůrci nevyvolávají.

Ve věci sp. zn. 6 C 138/84 okresní soud v Přerově správně zamítl návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví po zjištění, že oba účastníci začali stavět rodinný domek proto, aby uspokojili své bytové potřeby, že v domě jsou dvě bytové jednotky a rozpory mezi účastníky jsou jen důsledkem nevhodného chování navrhovatele.

Za důvody hodné zvláštního zřetele podle ustanovení § 142 odst. 2 o. z. nepovažují soudy bytové zájmy jen odpůrců, ale i jejich rodinných příslušníků.

Např. ve věci sp. zn. 6 C 120/85 okresní soud v Gottwaldově správně zamítl návrh s odůvodněním, že v domě bydlí původní vlastnice nemovitostí (matka účastníků), kterou chce navrhovatelka vystěhovat, stane-li se výlučnou vlastnící domu.

Stejně tomu bylo ve věci sp. zn. 11 C 459/81 obvodního soudu pro Prahu 4, kdy za důvod hodný zvláštního zřetele soud považoval potřebu zajistit bydlení matce účastníků za situace, kdy mezi ní a navrhovatelkou byly špatné vzájemné vztahy.

Nesprávné soudy označují za důvody hodné zvláštního zřetele skutečnost, že mezi účastníky nebyly zjištěny podstatné neshody, a poukazují na možnost řešení podle ustanovení § 139 o. z.

Pro zamítnutí návrhu nepostačí, že neshody mezi spoluvlastníky jsou řešitelné za použití ustanovení § 139 o. z. O zamítnutí návrhu lze uvažovat pouze při prokazování takové významné skutečnosti (skutečností), kterou by zmíněné spoluvlastnické neshody nezeslabovaly natolik, že by nebyl důvod

pro použití ustanovení § 142 odst. 2 o. z.

Mimo shora uváděné skutečnosti, které soudy považují za důvody hodné zvláštního zřetele a jimiž použití ustanovení § 142 odst. 2 o. z. odůvodňují, soudy správně považovaly za další důvody v konkrétních věcech např. skutečnost, že dům účastníků leží v pásmu asanace pro bytovou výstavbu (např. věc sp. zn. 4 C 112/84 okresního soudu v Pelhřimově) nebo zjištění, že navrhovatel chce rodinný domek prodat, zatímco odpůrkyně spolu s právním předchůdcem navrhovatele domek stavěli, aby si zajistili bydlení, přičemž odpůrkyně ani nemá prostředky na výplatu náhrady za ztrátu spoluvlastnického podílu (věc sp. zn. 12 C 135/85 okresního soudu v Českých Budějovicích).

Naproti tomu soudy za důvod hodný zvláštního zřetele správně nepovažují pouhý zájem odpůrců na zachování vlastnického podílu na nemovitostech.

Správně proto neshledal v těchto okolnostech důvody hodné zvláštního zřetele ( § 142 odst. 2 o. z.) okresní soud v Uherském Hradišti ve věci sp. zn. 6 C 795/84 a okresní soud v Ústí nad Labem ve věci sp. zn. 10 C 723/84.

## II.

Rozhodování soudů podle ustanovení § 142 odst. 3 o. z.:

Věcné břemeno podle ustanovení § 142 odst. 3 o. z. může soud zřídit při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví rozdělením věci k nově vzniklé nemovitosti ve prospěch jiné nově vzniklé nemovitosti. Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že věcné břemeno může soud zřídit jen při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci, nikoli však příkázáním věci za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům.

Pochybil proto okresní soud Plzeň-město ve věci sp. zn. 1 C 392/83 a toto pochybení nenapravit ani krajský soud v Plzni, který rozhodoval o odvolání pod sp. zn. 10 Co 617/84, když zřídil odpůrkyni věcné břemeno ve formě doživotního užívání bytu v rodinném domku, který přikázal do výlučného vlastnictví navrhovateli.

Podle ustanovení § 142 odst. 3 o. z. může být rozhodnutím soudu zřízeno jen věcné břemeno spojené s vlastnictvím nemovitostí. Je tedy vyloučeno založení práva odpovídajícího věcného břemena, které by náleželo určité osobě. Pokud je právo odpovídající věcnému břemenu spojeno s vlastnictvím určité nemovitosti, přechází s vlastnictvím na dalšího nabyvatele nemovitosti.

Nesprávně proto rozhodl okresní soud ve Svitavách ve věci sp. zn. 6 C 26/85, když při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením nemovitostí určil odpůrci oprávnění „společně s navrhovateli brát vodu ze studny“ na jejich pozemku; toto pochybení nenapravit ani krajský soud v Hradci Králové, který rozhodl o odvolání pod sp. zn. 8 Co 685/86.

Poznámky pod čarou:

1) zákona č. 40/1964 Sb.

2) Viz. č. 4/1966 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR a č. 1/1975 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (str. 7 ).

3) zákon č. 40/1964 Sb. (ve znění vyhlášeném pod č. 70/1983 Sb. a ve znění zákona č. 94/1988 Sb. a č. 188/1988 Sb.)