

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.03.1989, sp. zn. 3 Cz 9/89, ECLI:CZ:NS:1989:3.CZ.9.1989.1

Číslo: 46/1991

Právní věta: O vypořádání zrušovaného podílového spoluvlastnictví, prováděném soudem jako vypořádání v širším smyslu na návrh účastníka anebo na podkladě vzájemného návrhu účastníka, rozhoduje soud samostatným výrokem rozsudku, nikoli jen v rámci rozhodování o náhradě za spoluvlastnický podíl.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 31.03.1989

Spisová značka: 3 Cz 9/89

Číslo rozhodnutí: 46

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Podílové spoluvlastnictví, Rozhodnutí soudu

Předpisy: 40/1964 Sb. § 142

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 46

O vypořádání zrušovaného podílového spoluvlastnictví, prováděném soudem jako vypořádání v širším smyslu na návrh účastníka 1) anebo na podkladě vzájemného návrhu účastníka, rozhoduje soud samostatným výrokem rozsudku, nikoli jen v rámci rozhodování o náhradě za spoluvlastnický podíl.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky z 31. 3. 1989, [3 Cz 9/89](#))

Navrhovatel se domáhal, aby podílové spoluvlastnictví účastníků k rodinnému domku čp. 33 v Ž. bylo zrušeno příkázáním této nemovitosti do navrhovatelova výlučného vlastnictví za přiměřenou náhradu za spoluvlastnický podíl odpůrce. Návrh odůvodnil tím, že mezi účastníky dochází k vážným rozporům jak ohledně nutných úprav domu, tak i ohledně způsobu a rozsahu jeho užívání.

Odpůrce požadoval, aby soud s přihlédnutím k okolnostem vzniku spoluvlastnictví a ke skutečnosti, že na vyvolávání neshod mezi spoluvlastníky se podstatným způsobem podílí navrhovatel, přikázal nemovitost do jeho výlučného vlastnictví.

Rozsudek městského soudu v Brně, jímž bylo podílové spoluvlastnictví zrušeno příkázáním nemovitostí do vlastnictví navrhovatele, byl pro nedostatek potřebných skutkových zjištění zrušen

usnesením krajského soudu v Brně.

Městský soud v Brně potom, po doplnění dokazování podle pokynů odvolacího soudu, návrh zamítl. Při právním posouzení dospěl k závěru, že v projednávané věci jsou dány důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu ustanovení § 142 odst. 2 o. z. především proto, že odpůrce by spolu se svou dceru mohl užívat v domě jeden ze dvou samostatných bytů, který je navíc již tři roky volný.

Navrhovatel v odvolání proti zamítavému rozsudku soudu prvního stupně zejména namítl, že odpůrce má svou bytovou potřebu plně uspokojenou, neboť bydlí ve vile své manželky. Kromě toho byty v rodinném domku, který je předmětem sporu, nejsou schopny samostatného užívání; technické podlaží objektu je společné a nerozdělitelné. Navrhoval proto, aby rozsudek soudu prvního stupně byl změněn a aby nemovitost byla přikázána do jeho vlastnictví, přičemž se současně domáhal vypořádání v širším smyslu vzhledem k nákladům, které za trvání spoluvlastnického vztahu vynaložil na nezbytnou údržbu objektu.

Odpůrce navrhl, aby rozsudek soudu prvního stupně byl jako věcně správný potvrzen.

Krajský soud v Brně svým rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že podílové spoluvlastnictví účastníků zrušil příkázáním rodinného domu čp. 33 v Ž. do vlastnictví navrhovatele, jemuž současně uložil zaplatit odpůrci na vzájemné vyrovnání částku 109 326,- Kčs ve lhůtě do jednoho měsíce od právní moci rozsudku. O nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky navzájem v řízení před soudem prvního stupně dospěl odvolací soud k závěru, že jsou tu ve smyslu ustanovení § 150 o. s. ř. dány důvody hodné zvláštního zřetele pro nepřiznání nákladů navrhovateli; odpůrce je těžce nemocen a jiné rozhodnutí by navíc mělo negativní dopad do jeho majetkové sféry. Ohledně nákladů odvolacího řízení však již odvolací soud důvody pro výjimečný postup podle ustanovení § 150 o. s. ř. neshledal, především proto, že odpůrce tím, že se domáhal eventuálním návrhem rovněž zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků přispěl k tomu, že soud prvního stupně rozhodl nesprávně, čímž se náklady řízení zvýšily. Po skutkové stránce vycházel odvolací soud ze zjištění učiněných soudem prvního stupně; při jejich právním posouzení však dovodil, že mezi účastníky jsou soustavné spory, bránící tomu, aby mohli dům užívat společně.

Stížnost pro porušení zákona, jejímž rozsahem a důvody je Nejvyšší soud České republiky vázán ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. a jejíž vhodnost či účelnost není oprávněn přezkoumávat, rozsudku odvolacího soudu vytýkala, že v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení nezjišťoval především důvody, které by mohly svědčit pro výjimečné použití ustanovení § 142 odst. 1 o. z; tento postup byl nutný zvláště proto, že i obsah přednesů odpůrce nasvědčoval jeho snaze o zachování spoluvlastnického podílu na rodinném domku. K pochybení došlo rovněž v souvislosti s vypořádáním v širším slova smyslu, jakož i nedostatečnou určitostí rozsudečného výroku.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČR, tak, že uvedeným rozsudkem odvolacího soudu byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Ustanovení § 142 odst. 1 o. z. uvádí nejen jednotlivé způsoby zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale současně závazně určuje pořadí, v němž tyto způsoby mohou být použity. Protože rozdělení věci mezi spoluvlastníky podle výše podílů je nejpřirozenějším způsobem likvidace spoluvlastnických vztahů, je povinností soudu v každém jednotlivém případě zkoumat, zda tento způsob vypořádání je dobře možný. Je tomu tak proto, že návrhem na způsob vypořádání není soud vázán a může věc rozdělit přesto, že se navrhovatel domáhal zrušení spoluvlastnictví např. příkázáním věci (viz rozhodnutí uveřejněné pod č. 4/1966 Sbírkou rozhodnutí a dělení soudů).

Otázka dělitelnosti stavby z hlediska stavebně technického (tedy z hlediska, zda vůbec by mohly příslušnými stavebními úpravami, provedenými při respektování platných stavebních předpisů, vzniknout nové samostatné budovy) je otázkou odbornou, jejíž úspěšné zodpovězení není možné bez součinnosti znalce.

Přestože v projednávané věci znalec z oboru ekonomiky a stavebnictví vypracoval obsáhlý posudek o ceně nemovitosti (který na základě připomínek účastníků měnil a doplňoval), nebylo mu soudem uloženo vyjádřit se k možnosti rozdělení domu a alespoň orientačně rovněž k výši nákladů, které by si rozdělení (bylo-li by technicky proveditelné) vyžádalo. Odborný závěr znalce nelze nahrazovat vlastní úvahou soudu, zejména když i účastníci se zmiňovali o dvou samostatných vstupech do objektu. K posouzení možnosti a předpokladů reálného rozdělení bylo nutné provedení důkazu znaleckým posudkem.

Úvaha o výjimečném zamítnutí návrhu podle ustanovení § 142 odst. 2 o. z. může být opodstatněna zásadně jen v těch případech, v nichž je možnost zrušení podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením jednoznačně vyloučena; zamítnutí návrhu za situace, kdy lze věc mezi spoluvlastníky rozdělit, není podle ustanovení § 142 odst. 2 o. z. možné (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 41/1988 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Nelze bezvýjimečně souhlasit s názorem vysloveným ve stížnosti pro porušení zákona, že bylo nutno posoudit především podmínky pro výjimečné zamítnutí návrhu, zejména když i z přednesu samotného odpůrce lze dovodit, že mu šlo o zachování jeho podílu na sporné nemovitosti. Nevyhovění návrhu totiž musí být odůvodněno existencí důvodů hodných zvláštního zřetele; je povinností soudu v případech, v nichž odpůrce navrhuje zamítnutí návrhu a aby prokazoval jejich existenci. I když se soud v souladu se zásadou materiální pravdy zabývá při konečné úvaze o tom, jak rozhodne, rovněž tím, nevyšly-li v řízení najevo další okolnosti, které by mohly (samy o sobě či ve spojitosti s dalšími důkazy) zamítnutí návrhu odůvodňovat, musí svůj zamítavý postoj tvrdit a odůvodňovat především odpůrce; za důvod hodný zvláštního zřetele ve smyslu ustanovení § 142 odst. 2 o. z. nelze však považovat pouhý zájem odpůrce za zachování vlastnictví na nemovitostech.

Vypořádání podílového spoluvlastnictví lze provést jako vypořádání v širším slova smyslu 2), a to na základě návrhu účastníka (§ 79 odst. 1 o. s. ř.) nebo vzájemného návrhu (§ 97 odst. 1, § 98 o. s. ř.). O návrhu (vzájemném návrhu) požadujícím zaplacení určité částky z důvodu širšího vypořádání je však vždy třeba rozhodnout samostatným výrokem rozsudku, nikoli jen v rámci náhrady za spoluvlastnický podíl; je tomu tak proto, že pohledávka z důvodu zaplacení náhrady za spoluvlastnický podíl právní moci rozsudku teprve vzniká.

Odvolací soud pochybil, jestliže investice vynaložené navrhovatelem, požadované navrhovatelem v rámci širšího vypořádání, promítl přímo do výše částky, kterou uložil zaplatit na náhradu za spoluvlastnický podíl. Pochybení však nespočívá jen v tom, že o náhradě požadované z tohoto právního důvodu nebylo rozhodnuto samostatným výrokem; nepřesvědčuje ani samotná výše částky, kterou odvolací soud v širším vypořádání navrhovateli přiznal. Přestože navrhovatel opakovaně uváděl, že výlučně sám hradil náklady charakteru nezbytných oprav a nutné údržby, znalec byl veden pouze k tomu, aby vyčíslil trvalé zhodnocení nemovitosti zřízením krbu a instalací odsavače par v bytě ve druhém nadzemním podlaží. Tyto investice se přímo projeví na zůstatkové ceně nemovitosti tím, že ovlivní jednotkovou cenu zastavěné plochy příslušného podlaží; nelze však vyloučit, že navrhovatel vynakládal další náklady, které se na zvýšení ceny nemovitosti přímo neprojeví a byly tedy takto zaměřeným znaleckým posudkem nepostižitelné. Mohlo jít o náklady, zabraňující jen nadměrnému opotřebení nemovitosti z důvodu stáří stavby (stanovení různého procenta ročního znehodnocení podrobným propočtem v posudku z 29. 11. 1985 vzbuzuje však závažné pochybnosti o své správnosti jednak proto, že je zcela nepřezkoumatelně voleno různé procento pro jednotlivá podlaží, bez ohledu na jejich funkční závislost, jednak z toho důvodu, že konstrukce střešní krytiny je

oceněna zcela samostatně), ale mohlo jít také o vyřešení dalších majetkových vztahů, které se mezi účastníky v souvislosti s existencí podílového spoluvlastnictví vytvořily (k širšímu vypořádání podílového spoluvlastnictví, zejména pokud jde o povahu jednotlivých nároků, srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 37/1982 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Odvolacímu soudu je třeba vytknout i to, že se odchýlil od hodnocení důkazů provedených soudem prvního stupně, aniž by podklad pro jejich odlišné hodnocení byl v souladu se zásadou přímosti a ústnosti. Proto je nepřezkoumatelné a navíc rovněž vnitřně rozporné odůvodnění rozsudku v té části, v níž soud dovodil, že „... návrh obou účastníků stále zní na zrušení podílového spoluvlastnictví a je mezi nimi sporný jen způsob vypořádání“. Tato část odůvodnění rozsudku je v diametrálním rozporu s odůvodněním výroku o nákladech odvolacího řízení, přiznaných úspěšnému navrhovateli proto, že „... odpůrce ... návrhem na zamítnutí návrhu přispěl k nesprávnému rozhodnutí soudu prvního stupně“.

Rozsudkem odvolacího soudu byl proto porušen zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1, § 132, § 153 odst. 1, § 157 odst. 2 a 3 a § 220 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovení § 142 odst. 2 o. z.

Poznámky pod čarou:

1) Viz rozhodnutí uveřejněná pod č. 40/1970 Sbírky soudních rozhodnutí a č. 37/1982 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

2) Viz rozhodnutí uveřejněné pod č. 40/1970 Sbírky soudních rozhodnutí.