Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2011, sp. zn. 22 Cdo 3766/2011, ECLI:CZ:NS:2011:22.CDO.3766.2011.1

Číslo: 91/2012

Právní věta:

Souhlasí-li ostatní spoluvlastníci s nákladem vynaloženým jedním nebo více spoluvlastníky na společnou věc (a je nerozhodné, zda jde 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; totéž platí v případě rozhodnutí většinového spoluvlastníka učiněného postupem podle § 139 odst. 2 obč. zák. Není-li mezi spoluvlastníky dohodnuto, jakým způsobem se budou na těchto investicích podílet, je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů.

Jde-li o investice jakéhokoliv druhu, vynaložené některým 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 a vypořádání. Investice vynaložené jedním ze spoluvlastníků bez dohody s ostatními a nemající základ v tzv. majorizaci zakládají investujícímu spoluvlastníku právo na vydání bezdůvodného obohacení, které ostatním spoluvlastníkům vzniklo. Povinnost vydat bezdůvodné obohacení v souvislosti s vynaložením nákladů na nutnou opravu nebo údržbu vzniká za trvání spoluvlastnického vztahu vynaložením těchto nákladů. Nejde-li o náklady na nutnou opravu nebo údržbu, vzniká tato povinnost až při zániku podílového spoluvlastnictví.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 30.11.2011

Spisová značka: 22 Cdo 3766/2011

Číslo rozhodnutí: 91

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Podílové spoluvlastnictví, Poučovací povinnost soudu, Promlčení, Vady podání

Předpisy: § 139 odst. 2 obč. zák.
§ 142 odst. 1 obč. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v České Lípě rozsudkem ze dne 13. 10. 2010 zrušil podílové spoluvlastnictví

účastníků k „rodinnému domu čp. 35 postavenému v části obce S. na pozemku p. č. 2035 včetně přístřešku podél zadní stěny domu k hlavnímu vchodu a zastřešení venkovního grilu, venkovních úprav u domu a studně, k pozemku p. č. 2035 a pozemku p. č. 2036/1 včetně trvalých porostů a stavby garáže na pozemku p. č. 2036/1 a stavby prodejního stánku včetně provozního zázemí na pozemku p. č. 2035, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Č. L. na LV č. 543 pro obec D. a katastrální území D.“ (výrok I. rozsudku) a uvedené nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví žalovaného (výrok II. rozsudku). Žalovanému uložil, aby zaplatil žalobkyni 1 083 845 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok III. rozsudku) a současně zamítl návrh žalovaného, aby žalobkyni byla uložena povinnost zaplatit žalovanému 556 225 Kč (výrok IV. rozsudku). Výroky pod body V. a VI. rozsudku pak soud prvního stupně rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vyšel z toho, že v řízení se jednalo o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v tzv. širším smyslu, když žalovaný uplatnil – proti nároku žalobkyně – požadavek na zaplacení tzv. investic do společné věci. Soud prvního stupně odůvodnil způsob zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, které účastníci učinili předmětem řízení a kde žalobkyně byla podílovou spoluvlastnicí v rozsahu ¼ a žalovaný v rozsahu ¾, přičemž v zásadě mezi účastníky byl spor toliko ohledně výše přiměřené náhrady a zabýval se spornou otázkou investic.

Z výpovědi svědka M. R. vzal za prokázáno, že investice účastníci realizovali na základě jejich dohody, přičemž jednou z prováděných investic byla v roce 2000 provedená oprava a zateplení fasády na rodinném domě č. p. 35 s celkovou fakturovanou cenou dodavatelem ve výši 217 692 Kč dne 29. 12. 2000. Požadavek žalovaného na přiznání jím vynaložených investic do nemovitostí a vydání bezdůvodného obohacení za užívání společné věci žalobkyní nad rámec jejího spoluvlastnického podílu v celkové uplatněné výši 556 225 Kč soud prvního stupně zamítl, neboť podle jeho názoru nebylo v řízení prokázáno, že by žalovaný do předmětných nemovitostí investoval nad rámec svého spoluvlastnického podílu. Ve vztahu k nákladům vynaloženým na zateplení fasády domu č. p. 35 vzal soud prvního stupně za prokázáno, že tyto stavební práce hrazené žalovaným proběhly v roce 2000. Přiznání této jediné prokázané investice však není na místě, neboť žalobkyně důvodně uplatnila námitku promlčení nároku. Ve vztahu k žalovaným uplatněné investici se totiž jedná o institut bezdůvodného obohacení, které se promlčuje ve lhůtách stanovených § 107 obč. zák. Jestliže žalovaný investoval po rozvodu manželství účastníků do společných nemovitostí „nad rámec spoluvlastnického podílu“, musel by vědět o vzniku bezdůvodného obohacení na straně žalované již ve chvíli, kdy by tyto investice do nemovitosti vložil. Vzhledem k tomu, že žalovaný právo na vydání bezdůvodného obohacení uplatnil poprvé až při jednání dne 23. 8. 2004, nároky na vydání bezdůvodného obohacení, které vznikly před 23. 8. 2002, jsou promlčeny. Návrh žalovaného proto zamítl.

K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 30. 6. 2011 konstatoval, že rozsudek soudu prvního stupně zůstává ve výroku I. a II. nedotčen (výrok I. rozsudku) a ve výroku III. rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok II. rozsudku). Ve výroku IV. jej změnil tak, že žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalovanému 217 692,- Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku, přičemž jinak tento výrok rozsudku soudu prvního stupně potvrdil (výrok III. rozsudku). Výroky IV. a V. pak odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Odvolací soud považoval skutková zjištění soudu prvního stupně za správná a úplná, v plném rozsahu na ně odkázal a ve svém rozhodnutí z nich vyšel. Otázku investic do společného majetku učiněnou jedním z bývalých manželů po zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů posoudil jako otázku vypořádání investice vynaložené podílovým spoluvlastníkem na společnou věc. Zdůraznil, že nejde o srovnání vynaložených nákladů na nemovitosti podle spoluvlastnických podílů, ale o to, zda tyto náklady zhodnotily nemovitost způsobem, který se promítne do zjišťování ceny pro účely vypořádání. Z obsahu spisu vyplývá, že žalovaný vypořádání investic poprvé uplatnil při jednání dne 23. srpna

2004 s tím, že následně svůj nárok vyčíslil v částce 556 225 Kč, a to podáním ze dne 14. 10. 2004. Z titulu jím vynaložených nákladů na nemovitosti po zániku manželství požadoval žalovaný po žalobkyni nárok na náhradu investic. Ve shodě se soudem prvního stupně konstatoval, že prokázána v řízení byla toliko investice na zhotovení nové fasády domu v roce 2000; oproti soudu prvního stupně však nepovažoval nárok žalovaného v této části za promlčený. Zdůraznil, že pro otázku promlčení nároku je podstatný závěr, kdy se nárok vypořádává, tedy zda dnem následujícím po vynaložení nákladu nebo až při zániku podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu v rámci tzv. širšího vypořádání. O tom, jaké náklady se na společnou věc mají vynaložit, rozhodují oba spoluvlastníci podle velikosti podílu. Žalovaný je většinovým spoluvlastníkem domu, do kterého bylo investováno. Podle závěrů odvolacího soudu „lze dovodit, že záměr zhotovit fasádu žalobkyni předestřel, neboť se nesouhlasně vyjádřila". Nejde tedy ze strany žalovaného o jednání v rozporu s § 139 odst. 2 obč. zák. a povinnost vydat bezdůvodné obohacení vynaložením investice. Navíc nešlo o investici nezbytnou. Jinak povinnost vydat bezdůvodné obohacení vzniká až při zániku podílového spoluvlastnictví. Provedení nové fasády znamená zhodnocení nemovitosti a protože nárok žalovaného je obsahově takovou investicí, nemohla dosud začít běžet promlčecí doba. Protože tento nárok žalovaného není promlčen a je důvodný, uložil odvolací soud žalobkyni povinnost zaplatit žalovanému 217 692 Kč.

Proti výrokům III., IV. a V. rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které považuje za přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., a uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Zdůraznila, že odvolací soud nesprávně posoudil požadavek žalovaného na zaplacení investic na opravu a zateplení fasády rodinného domu č. p. 35, za jejichž provedení byla fakturována částka 217 692 Kč, když odůvodnění rozsudku odvolacího soudu je vnitřně rozporné. Jestliže byla investice provedena v souladu s § 139 obč. zák. jak uzavírá odvolací soud (s čímž žalobkyně v dovolání vyjadřuje výslovně souhlas, byť uvádí, že soulad rozhodování o hospodaření se společnou věcí nebyl v daném případě dán rozhodnutím většinového podílového spoluvlastníka, ale okolností, že investice byly prováděny na základě dohody podílových spoluvlastníků), nemůže se jednat o případ bezdůvodného obohacení, ale o zákonem uloženou povinnost podílového spoluvlastníka podílet se na nákladech podle velikosti spoluvlastnického podílu ve smyslu § 137 odst. 1 obč. zák., přičemž tato povinnost k náhradě vynaložených investic se promlčuje v obecné tříleté promlčecí lhůtě, která počne běžet první den poté, kdy ji investující spoluvlastník mohl uplatnit. Jestliže tato investice byla vynaložena již koncem roku 2000 a nárok žalovaného vůči žalobkyni byl uplatněn podáním u soudu až dne 15. 10. 2004, byla žalobkyní vznesená námitka promlčení namístě.

I kdyby však nebyla námitka promlčení uplatněna důvodně, nebylo by právní posouzení věci odvolacím soudem správné, jestliže žalovanému přiznal právo na náhradu celé investice, ačkoliv je žalobkyně podílovým spoluvlastníkem pouze v rozsahu jedné čtvrtiny domu č. p. 35. Za této situace by měl žalovaný vůči žalobkyni nárok pouze na jednu čtvrtinu prokázané investice, tj. na částku 54 423 Kč. Oproti této částce však žalobkyně v průběhu řízení započetla svůj nárok vůči žalovanému z titulu své investice 31 650 Kč zaplacené žalobkyní za malířské a lakýrnické práce a z toho na žalovaného připadající částku 15 825 Kč a zejména svůj nárok na vydání podílu na žalovaným inkasovaném nájmu z provozovny občerstvení v roce 2003 ve výši 150 000 Kč, tj. na žalovaného připadající část ve výši 75 000 Kč. Navrhla proto, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu v rozsahu jeho napadení zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání žalobkyně nevyjádřil.

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

Z odůvodnění:

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.

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.), je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., neboť podle obsahu dovolání žalobkyně napadá ve vztahu k rozhodnutí ve věci samé výhradně rozsudek odvolacího soudu v jeho měnící části, tj. v části, jíž uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovanému částku 217 692 Kč a je i důvodné.

Podle § 242 odst. 3 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.

V daném případě je předmětem dovolacího přezkumu otázka vypořádání investic do společné věci v rámci tzv. širšího vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Podle § 142 odst. 1 obč. zák. nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne přitom k velikosti podílů a účelnému využití věci. Není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej a výtěžek rozdělí podle podílů.

S povahou rozhodování o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pak souvisí i obecně uznávaný požadavek, aby v takovém řízení došlo k vyřešení všech sporných otázek souvisejících se spoluvlastnictvím, případně otázek nesporných, ale s vypořádáním spojených. Přestože vypořádání v širším smyslu nemá výslovnou oporu v platné právní úpravě, judikatura je dlouhodobě ustálena v názoru, že toto vypořádání je přípustné (R 40/1970, R 37/1982, R 46/1991).

Vypořádání v širším smyslu především zahrnuje otázky tzv. investic do společné věci, které byly vynaloženy některým ze spoluvlastníků. Vedle standardního nároku na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníci někdy v řízení poukazují na finanční aspekty průběhu podílového spoluvlastnictví, zejména z pohledu finančních prostředků investovaných do společné věci (ať již na její údržbu, opravu, zhodnocení apod.). Tato argumentace zpravidla bývá odůvodňována některým ze tří důvodů : a) spoluvlastník tímto způsobem argumentuje proto, aby podpořil své procesní stanovisko, na základě kterého požaduje přikázání věci do svého výlučného vlastnictví, b) tvrzenou pohledávku navrhuje započíst proti uvažovanému vypořádacímu podílu, případně jiné pohledávce, která je v rámci řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uplatněna, c) výslovně požaduje zaplacení určité částky.

Z formálního hlediska nalézací soudy posoudily žalovaným uplatněný nárok jako případ tzv. širšího vypořádání podílového spoluvlastnictví, kdy se žalovaný domáhá zaplacení konkrétní peněžité částky.

Jestliže při uplatnění příslušného tvrzení spoluvlastníka nebývá vždy zřejmé, o který z uvedených případů se má jednat, ačkoliv jednoznačné vymezení příslušného nároku je nezbytné pro jeho posouzení soudem, je namístě postupem podle § 43 o. s. ř. účastníky vyzvat k upřesnění a jednoznačné konkretizaci jejich tvrzení pro možnost posouzení jejich námitky či tvrzení (k tomu srovnej usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. 9. 2007, sp. zn. 22 Cdo 340/2007,

uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2008, č. 4, str. 134).

Jestliže se jedná o požadavek na zaplacení peněžité částky, takto uplatněný nárok nezbytně vyžaduje návrh účastníka (nebo vzájemný návrh) se všemi zákonnými náležitostmi. Tam, kde není zřejmé, zda se jedná skutečně o vzájemný návrh, je na soudu, aby účastníka prostřednictvím poučovací povinnosti (§ 5, § 43 o. s. ř.) vedl k upřesnění jeho procesního stanoviska potud, že pokud uplatňuje nárok na tzv. širší vypořádání, je namístě, aby jej poučil o náležitostech takového rozšiřujícího žalobního návrhu s tím, že o něm soud rozhoduje samostatným výrokem (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 5. 3. 2009, sp. zn. 22 Cdo 5084/2008, uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2009, č. 11, str. 423). Absence takového poučení představuje vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. 22 Cdo 1089/2007, uveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu – www.nsoud.cz). Pokud se spoluvlastník domáhá zaplacení peněžité částky, je nutno vždy o nároku rozhodnout samostatným výrokem; je vyloučeno provést zohlednění finančních aspektů věci v rámci rozhodování o náhradě za spoluvlastnický podíl (R 46/1991, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 4. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2503/2004, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 3380). Jestliže by pak bylo soudem rozhodnuto o širším vypořádání bez řádného návrhu na takové vypořádání, jedná se o případ, kdy tu nebyl návrh na zahájení řízení, ačkoliv ho podle zákona bylo třeba (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1644/2005, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 3694).

Řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí výslovně uvedl, že tzv. širší vypořádání podílového spoluvlastnictví v podobě požadavku na zaplacení částky 556 225 Kč žalovaný uplatnil při jednání dne 23. 8. 2004 s následným vyčíslením v podání ze dne 14. 10. 2004.

S tímto závěrem dovolací soud nesouhlasí.

Ve vztahu k investicím u jednání konaného u soudu prvního stupně dne 23. 8. 2004 žalovaný uvedl toliko to, že „do nemovitosti investoval značné částky, které je schopen doložit“ a že k investicím „nemá v současné době doklady, ty předloží ve lhůtě stanovené soudem“. V podání ze dne 14. 10. 2004 žalovaný – prostřednictvím svého zástupce – konkretizoval jednotlivé investiční nároky tvořící celkovou částku 556 225 Kč specifikovanými pod body a) – d) uvedeného podání, výslovně a opakovaně však uvedl, že tyto nároky vůči žalobkyni uplatňuje tou formou, že „vznáší započtení oproti vyplacení podílu A. R. ve výši 556 225 Kč“ s tím, že po „tomto vzneseném započtení nebude nadále žalobkyní akceptována nabídka žalovaného na vyplacení podílů ve výši 500 000 Kč“. Z uvedeného nelze učinit závěr, že touto formou žalovaný uplatnil tzv. vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu (v podobě požadavku na zaplacení uvedené částky), neboť se výslovně a jednoznačně domáhal započtení investic proti nároku na přiměřenou náhradu. Usuzoval-li odvolací soud opačně, není jeho postup správný.

Bez ohledu na výše uvedené však odvolací soud přehlédl zejména to, že v podání žalovaného ze dne 14. 10. 2004 není v rámci provedených investic žádným způsobem zmíněna investice do opravy a zhotovení nové fasády domu č. p. 35 v roce 2000 v částce 217 692 Kč, jejíž zaplacení odvolací soud žalobkyni uložil. Z pohledu uvažovaného odvolacím soudem a závěrů jím vyjádřených v podání, na které odkazoval, nebyl uplatněn návrh na vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu.

Nicméně rozhodnutí odvolacího soudu neobstojí ani v rovině jeho vlastní právní argumentace.

V rozsudku ze dne 11. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1879/2007, uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, 2009, pod pořadovým č. 45, Nejvyšší soud vyložil, že zánikem manželství zanikne i bezpodílové spoluvlastnictví manželů (§ 148 odst. 1 obč. zák.). Právní vztahy bývalých manželů se v době mezi zánikem manželství a vypořádáním BSM řídily (případně dosud řídí) přiměřeně ustanoveními upravujícími BSM. Není však důvod pro to, aby otázka investic do společného majetku, učiněná jedním z bývalých manželů – bezpodílových spoluvlastníků po zániku společného jmění manželů, byla řešena jinak, než jak je tomu při vypořádání investic vynaložených podílovým spoluvlastníkem na společnou věc.

Pro účely uplatňování nároků na vypořádání investic je třeba rozlišovat případy, kdy investice 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, přičemž dohoda spoluvlastníků o úhradě vynaložených nákladů může mít různou formu a nemusí se jednat pouze o vymezení podílů formou finančního vyrovnání mezi spoluvlastníky.

Obdobný postup je namístě i tehdy, pokud o rozsahu investic rozhodl většinový spoluvlastník v souladu s principem majorizace, neboť se jedná o rozhodnutí mající oporu v zákoně. V tomto případě i při vyjádřeném nesouhlasu ostatních menšinových spoluvlastníků pro ně vyplývá povinnost podílet se na úhradě investic podle výše spoluvlastnických podílů, nebude-li mezi nimi uzavřena jiná dohoda (která však obvykle z povahy věci nepřipadá do úvahy tam, kde některý ze spoluvlastníků s vynaložením investic vyjádřil nesouhlas), protože rozhodnutí o investicích bylo provedeno v souladu se zákonem – § 139 odst. 2 obč. zák.).

Jedná-li se pak 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.

V souvislosti s právním posouzením věci je dovolací soud nucen konstatovat, že rozhodnutí odvolacího soudu je vnitřně rozporné ve své vlastní argumentaci a navíc i v této části je postiženo vadou. Odvolací soud uzavřel, že rozhodnutí o provedení investice je v souladu s § 139 odst. 2 obč. zák., neboť „lze dovodit, že záměr zhotovit fasádu žalovaný žalobkyni předestřel, neboť se nesouhlasně vyjádřila“.

Soud prvního stupně v této souvislosti vyšel výslovně ze zjištění, že investice byly prováděny na základě dohody podílových spoluvlastníků a odvolací soud taktéž výslovně prohlásil skutková zjištění soudu prvního stupně za správná s tím, že z nich vychází. V daném směru se však od nich zřetelně odchýlil, neboť vyšel z toho, že investice na základě dohody realizovány nebyly (jestliže žalobkyně se záměrem zhotovení fasády vyslovila nesouhlas).

Podle § 213b odst. 1 – 3 o. s. ř. odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně. Odvolací soud může zopakovat dokazování, na základě kterého soud prvního stupně zjistil skutkový stav věci; dosud provedené důkazy zopakuje vždy, má-li za to, že je z nich možné dospět k jinému skutkovému zjištění, než které učinil soud prvního stupně. K provedeným důkazům, z nichž soud prvního stupně neučinil žádná skutková zjištění, odvolací soud při zjišťování skutkového stavu věci nepřihlédne, ledaže by je zopakoval; tyto důkazy je povinen zopakovat, jen jestliže ke skutečnosti, jež jimi má být prokázána, soud prvního stupně provedl jiné důkazy, z nichž při zjišťování skutkového stavu vycházel.

Soud prvního stupně svůj závěr o tom, že investice byly provedeny na základě dohody spoluvlastníků (což ostatně tvrdí i žalobkyně v dovolání) učinil z výpovědi svědka M. R.

Důkaz výpovědí tohoto svědka odvolací soud nezopakoval, a nemohl tak dospět k závěru, že investice nebyly provedeny na základě dohody spoluvlastníků. Odvolací soud ostatně ani žádným způsobem neuvádí, na základě jakých důkazů či skutečností dospěl k závěru, že o investici bylo rozhodnuto na základě rozhodnutí většinového spoluvlastníka a nikoliv na základě dohody a současně také neuvádí, o co opírá svůj závěr, že „lze dovodit, že záměr zhotovit fasádu žalovaný žalobkyni předestřel, neboť se k němu nesouhlasně vyjádřila“.

Jestliže za této situace odvolací soud uvedený důkaz nezopakoval, nemohl procesně korektním způsobem dospět k odlišným skutkovým zjištěním. Jestliže tak učinil, opětovně zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a k níž je dovolací soud povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.).

Z povahy podílového spoluvlastnictví vyplývá, že dohoda je primárním způsobem řešení záležitostí spoluvlastníků (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2011, sp. zn. 22 Cdo 4455/2008, uveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu – www.nsoud.cz).

Ve vztahu k právnímu posouzení věci je navíc odůvodnění rozhodnutí odvolacího soudu obtížně přezkoumatelné ve vztahu k výslednému právnímu závěru o tom, že pohledávka žalovaného vůči žalobkyni není promlčena.

Odvolací soud na straně jedné uvádí, že o investici bylo rozhodnuto v souladu s § 139 odst. 2 obč. zák. a nejedná se o povinnost k vydání bezdůvodného obohacení, když navíc nešlo o investici nezbytnou s tím, že jinak vzniká povinnost vydat bezdůvodné obohacení až při zániku podílového spoluvlastnictví, současně však bez bližšího odůvodnění uvádí, že provedení fasády znamená zhodnocení nemovitosti, a proto dosud nemohla začít běžet promlčecí doba.

Z uvedeného snad lze usuzovat na úvahu odvolacího soudu o tom, že běh promlčecí doby by měl započít až likvidací podílového spoluvlastnictví, neboť se nejednalo o investici nezbytnou. Tento závěr odvolacího soudu by co do základu mohl obstát za předpokladu, že se jednalo o investice, které nebyly vynaloženy v souladu s § 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), nikoliv však, šlo-li o investice vynaložené na základě dohody podílových spoluvlastníků, případně na základě rozhodnutí většinového spoluvlastníka učiněného v souladu s § 139 odst. 2 obč. zák. Investice vynaložené na základě dohody

podílových spoluvlastníků či na základě rozhodnutí majoritního spoluvlastníka jsou splatné (nebyla-li mezi nimi uzavřena dohoda jiná) již za trvání spoluvlastnictví a nikoliv až po jeho zrušení (k tomu srovnej již výše uvedené 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), přičemž pro počátek běhu promlčecí doby je rozhodná doba vynaložení nákladů (R 37/1982).

Vázal-li odvolací soud svou úvahu o počátku běhu promlčecí doby až na zánik podílového spoluvlastnictví, není jeho právní posouzení věci správné a dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl uplatněn právem. Splatnost investice ve vazbě na okamžik zániku podílového spoluvlastnictví i u investic vynaložených na základě postupu podle § 139 odst. 2 obč. zák. sice v obecné rovině přichází do úvahy, ovšem pouze za předpokladu, že se na takovém okamžiku splatnosti podíloví spoluvlastníci dohodnou. Odvolací soud ovšem svou úvahu o právním základu investice na dohodě podílových spoluvlastníků nezaložil a oproti soudu prvního stupně se od ní naopak výslovně odchýlil.

Také námitka dovolatelky, jíž odvolacímu soudu vytýká nesprávnost právního posouzení věci potud, že jí uložil povinnost k náhradě investice na zhotovení nové fasády v plném rozsahu této investice je důvodná.

Jak již dovolací soud vyložil výše, 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 opravu 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.; není-li mezi spoluvlastníky dohodnuto, jakým způsobem se budou na těchto investicích podílet, je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů.

Odvolací soud vyšel z toho, že investice na zhotovení nové fasády domu byla provedena na základě rozhodnutí majoritního spoluvlastníka – žalovaného, který je podílovým spoluvlastníkem domu v rozsahu ¾, zatímco žalobkyně v rozsahu ¼. Výchozím pravidlem v takovém případě je participace podílových spoluvlastníků na provedené investici podle velikosti spoluvlastnických podílů. Přesto však odvolací soud uložil žalobkyni jakožto menšinové podílové spoluvlastnici – bez bližšího odůvodnění – povinnost k náhradě celé investici, aniž by tento postup jakkoliv blíže odůvodnil. I zde tak rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci [§ 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.].

Ve vztahu k povinnosti k náhradě investice za zhotovení nové fasády dále žalobkyně poukazovala na skutečnost, že i kdyby nárok žalovaného nebyl promlčen, na žalobkyni by připadla povinnost k náhradě části investice ve výši 54 423 Kč, uplatnila proti tomuto nároku započtení svých pohledávek za žalovaným ve výši 15 825 Kč (část z platby poukázané M. R.) a 75 000 Kč představující na žalobkyni připadající podíl na nájemném inkasovaném žalovaným.

Z podání žalobkyně učiněného dne 4. 10. 2010 v řízení před soudem prvního stupně se podává, že pro případ, kdy soud vezme za prokázané jakékoliv investice učiněné žalovaným a tyto investice nebudou promlčeny, uplatňuje proti těmto investicím započtení na částky 35 000 Kč za platbu M. R. a 75 000 Kč představující na žalobkyni připadající podíl na nájemném inkasovaném žalovaným.

Jestliže se odvolací soud s touto námitkou žalobkyně v odůvodnění svého rozhodnutí nevypořádal a neuvedl, proč k ní nepřihlédl, je v daném směru rozhodnutí odvolacího soudu nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění (§ 157 odst. 2 o. s. ř.) a řízení je zatíženo vadou, která mohla mít za následek

nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř.].

Rozhodnutí odvolacího soudu tudíž není správné. Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 2, 3 o. s. ř. v rozsahu jeho napadení zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.