Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 7. 2014, sp. zn. 22 Cdo 4082/2013, ECLI:CZ:NS:2014:22.CDO.4082.2013.1

Číslo: 64/2015

Právní věta:

Je-li neoprávněná stavba nebo pozemek, na kterém byla zřízena, ve spoluvlastnictví více osob, musejí být všechny tyto osoby účastníky řízení o vypořádání neoprávněné stavby podle § 135c obč. zák. Nechtějí-li někteří spoluvlastníci pozemku (respektive i vlastníci stavby, pokud se domáhají jejího vypořádání oni) vystupovat na straně žalující, musí žaloba směřovat též proti nim.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 09.07.2014

Spisová značka: 22 Cdo 4082/2013

Číslo rozhodnutí: 64

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Stavba neoprávněná

Předpisy: § 135c obč. zák. ve znění do 31.12.2013

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Táboře rozsudkem ze dne 6. 5. 2013 zamítl „návrh, aby bylo určeno, že žalovaní jsou povinni odstranit na své náklady sklad nářadí č. e., zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště T., na LV č. 236 pro obec a kat. úz. Ř,. a jímku na p. č. 285/1 a 685/4 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště T., LV č. 287 pro obec a kat. úz. Ř.“ (výrok I.) Dále rozhodl o nákladech řízení (výroky II. a III.).

K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 3. 9. 2013 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku I. o zamítnutí žaloby a ve výroku III. o náhradě nákladů státu, změnil ve výroku II. o povinnosti žalobce nahradit žalovaným náklady řízení před soudem prvního stupně a rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že žalobce jako spoluvlastník pozemku není sám, bez účasti další spoluvlastnice MUDr. H. S., věcně legitimován k podání žaloby na odstranění neoprávněných staveb žalovaných (podle § 135c zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku), zřízených na pozemku ve spoluvlastnictví. Při vypořádání neoprávněné stavby na

pozemku ve spoluvlastnictví více osob nebo společném jmění manželů podle § 135c obč. zák. jde o taková práva a povinnosti, že účastníky řízení musí být všichni spoluvlastníci pozemku. Odvolací soud připomněl, že § 135c obč. zák. umožňuje tři způsoby vypořádání tohoto vztahu, přičemž soud není v tomto řízení žalobním petitem vázán a je na něm, který způsob zvolí. Požadavek žalovaných na zřízení věcného břemene pro stavby na předmětných pozemích také proto není vzájemnou žalobou. Již samotné podání žaloby tak znamená možnost vypořádání neoprávněné stavby na cizím pozemku zřízením věcného břemene. Nově zřízené věcné břemeno zatěžující společný pozemek by tak hmotně právně zatěžovalo i spoluvlastnický podíl MUDr. H. S., která není účastnicí řízení. Žalobce procesní návrh na rozšíření okruhu účastníků neučinil.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Ohledně přípustnosti cituje § 237 o. s. ř. a uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci odvolacím soudem. Nesouhlasí s tím, že jako spoluvlastník pozemku není sám věcně legitimován k podání žaloby na odstranění stavby na tomto pozemku. Podle žalobce nejde o nerozlučné společenství, neboť výsledkem řízení nemusí být nutně změna nebo zánik vztahu k dotčeným pozemkům. Soud může nařídit odstranění neoprávněné stavby nebo žalobu zamítnout a nemusí vždy postupovat podle § 135c odst. 2 a 3 obč. zák. Žalobce navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř., a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné. Dovolací soud dosud neřešil otázku věcné legitimace v řízení o odstranění neoprávněné stavby, která byla zřízena na pozemku ve spoluvlastnictví.

Zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil (dále jen „vlastník stavby“). Pokud by odstranění stavby nebylo účelné, přikáže ji soud za náhradu do vlastnictví vlastníku pozemku, pokud s tím vlastník pozemku souhlasí (§ 135c odst. 2 obč. zák.). Soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, zejména též zřídit za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě (§ 135c odst. 2 obč. zák.).

Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 21. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1627/99, uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 42, ročník 2001, uvedl, že „řízení o vypořádání neoprávněné stavby je řízením, kde z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky a kde tedy soud není vázán návrhem účastníků (§ 153 odst. 2 o. s. ř.).

Nestanoví-li zákon jinak, je výrok pravomocného rozsudku závazný jen pro účastníky řízení (§ 159a odst. 1 o. s. ř.).

Zřízením neoprávněné stavby v době účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. vznikl mezi stavebníkem, který se stává jejím vlastníkem, a vlastníkem pozemku hmotněprávní vztah, který lze, neupravili-li účastníci vzájemný vztah mimosoudně, vypořádat jen způsoby uvedenými v § 135c obč. zák. Je-li ohledně neoprávněné stavby zahájeno soudní řízení, soud musí vypořádat celý hmotněprávní vztah, založený tímto ustanovením; také proto platí, že jde-li skutečně o neoprávněnou stavbu, nelze žalobu na její odstranění zamítnout jen pro nevhodnost navrženého způsobu vypořádání, ale je třeba vypořádat ji jinak (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1342/2004, publikovaný pod č. C 3098 Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího

soudu). Rozhodnutí podle § 135c obč. zák. tak vždy zasáhne do právních poměrů vlastníka stavby a vlastníka pozemku; jsou-li uvedené nemovitosti ve spoluvlastnictví více osob, pak budou dotčena práva všech spoluvlastníků. To je důvod pro to, aby účastníky řízení byli v takovém případě všichni spoluvlastníci; dalším důvodem je, že ti z nich, kteří by se řízení nezúčastnili, by nebyli výrokem rozhodnutí vázáni a rozhodnutí by vůči nim nevytvořilo překážku věci rozhodnuté (§ 159a odst. 4 o. s. ř.).

Nejvyšší soud uzavírá, že je-li neoprávněná stavba nebo pozemek, na kterém byla zřízena, ve spoluvlastnictví více osob, musejí být všechny tyto osoby účastníky řízení o vypořádání neoprávněné stavby podle § 135c obč. zák.; jinak nelze žalobě vyhovět pro nedostatek věcné legitimace. Nechtějí-li někteří spoluvlastníci pozemku (resp. i vlastníci stavby, pokud se domáhají jejího vypořádání oni) vystupovat na straně žalující, nezbývá žalobci, než aby je označil v žalobě za žalované (viz přiměřeně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 4. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1020/2005, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. 22 Cdo 585/2012, a řadu dalších rozhodnutí).

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je věcně správné. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243d písm. a/ o. s. ř.).